

Am Boden der Realität Tirol

Planungspraxis und Ausblick

Andreas Lotz



Büro Lotz&Ortner, Innsbruck | PROALP ZT-GmbH, Pettneu



zt Mitglied der Kammer der
ZiviltechnikerInnen | Arch+Ing
Tirol und Vorarlberg

Beispiel: Auboden Niederndorf

- Ausgangssituation 1990
- Ausgedehnte Landwirtschaftsflächen
- Kein Siedlungsdruck an Staatsgrenze vor EU-Beitritt
- Zollhaus, Gasthaus und sonst nichts



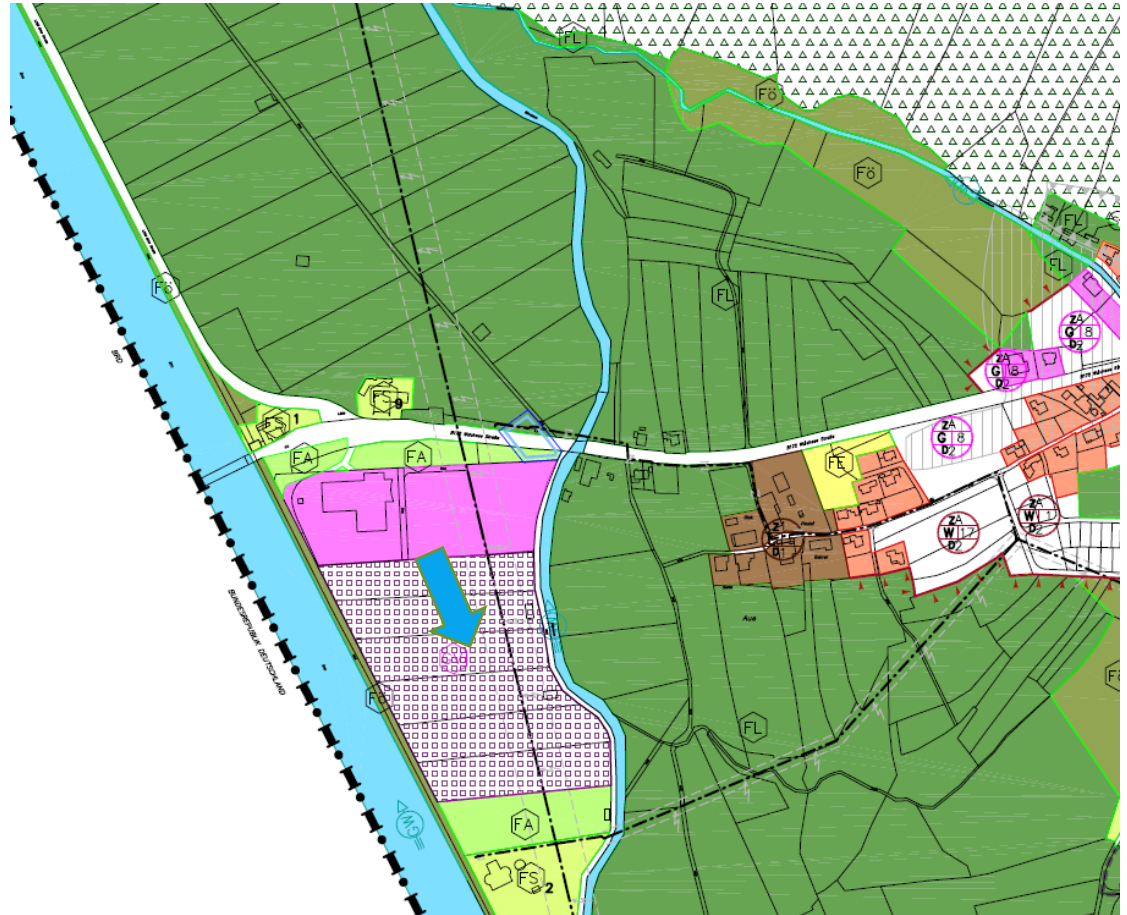
Beispiel: Auboden Niederndorf

- 1997 Widmung eines Gewerbegebietes
- Ausschließlich für produzierende Betriebe
- Vertragsraumordnung mit Anzahl an Arbeitsplätzen
- Später schließt das Zollhaus, noch später das Gasthaus



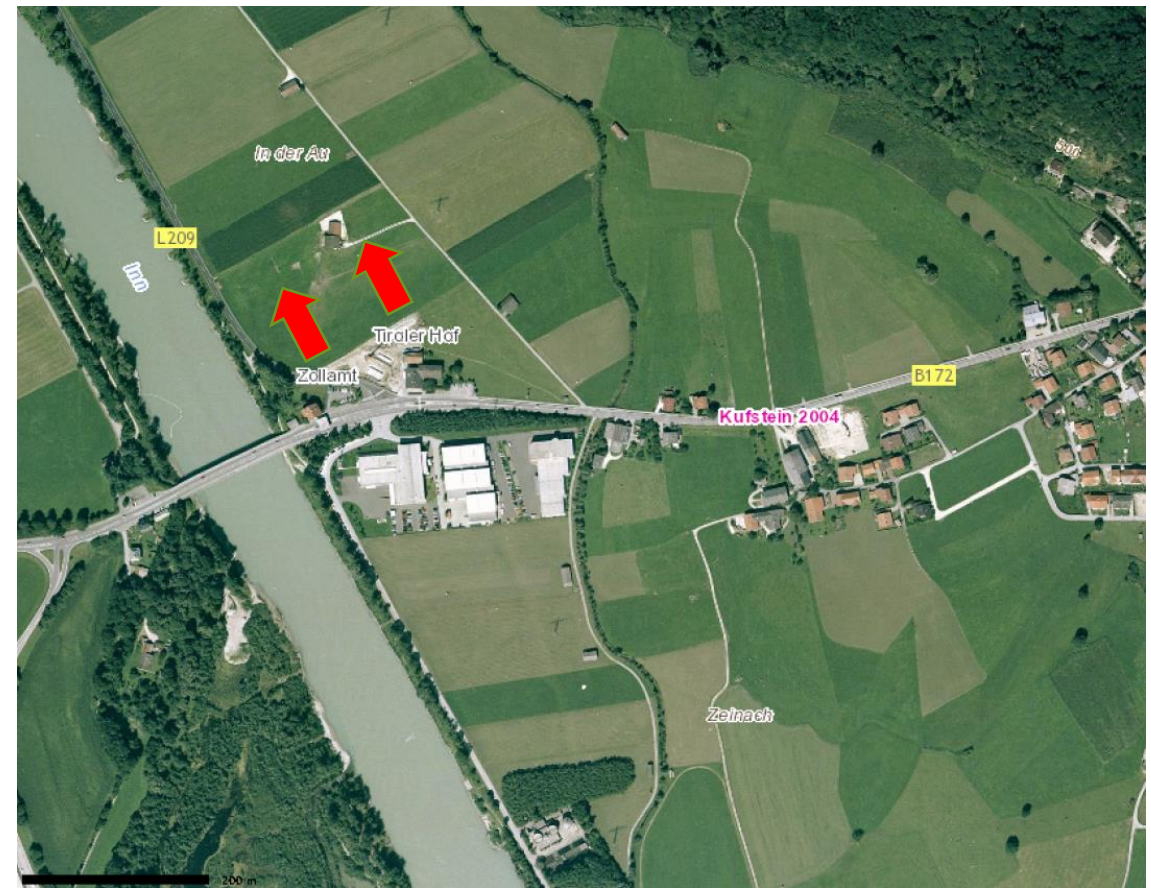
Beispiel: Auboden Niederndorf

- 2002 Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
- Arbeitsgruppe Landwirtschaft wird eingerichtet
- Plädoyer für aktive Bauern, Vollerwerb, Biolandwirtschaft
- Erhaltung der wertvollsten Böden „In der Au“
- Gleichzeitig Vorsorgefläche für gewerbliche Nutzung südlich des mittlerweile bebauten Gewerbegebietes

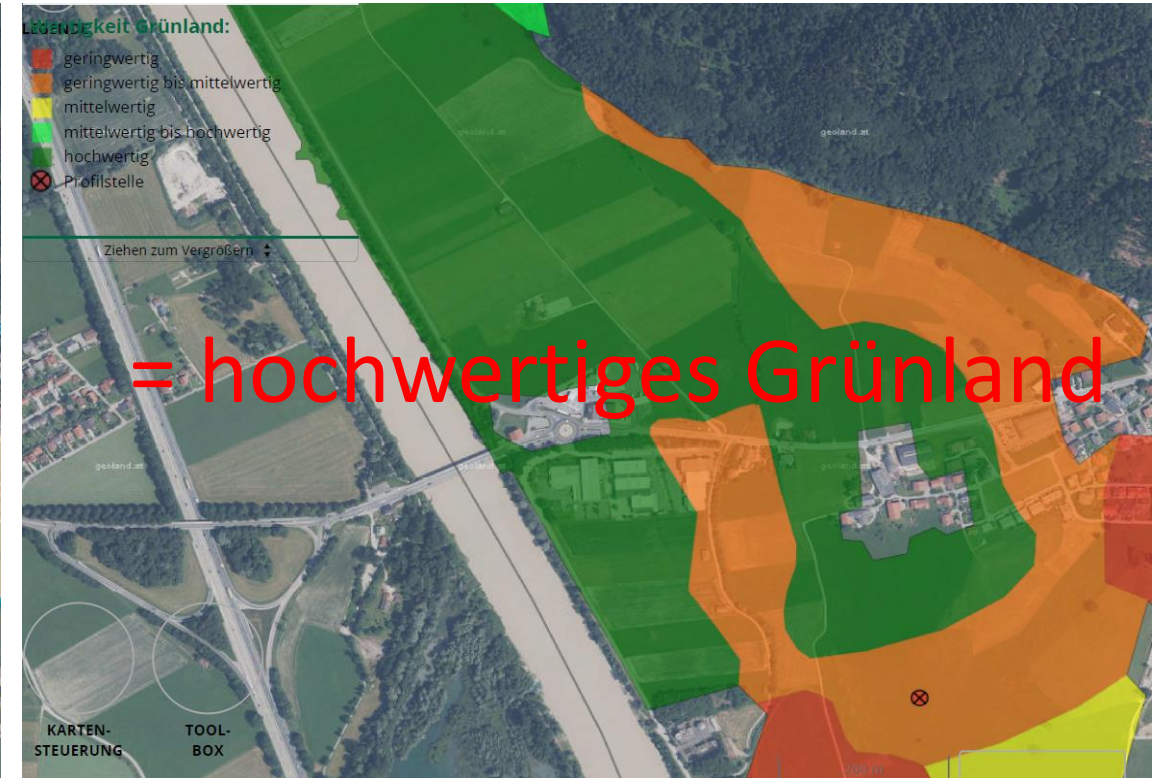
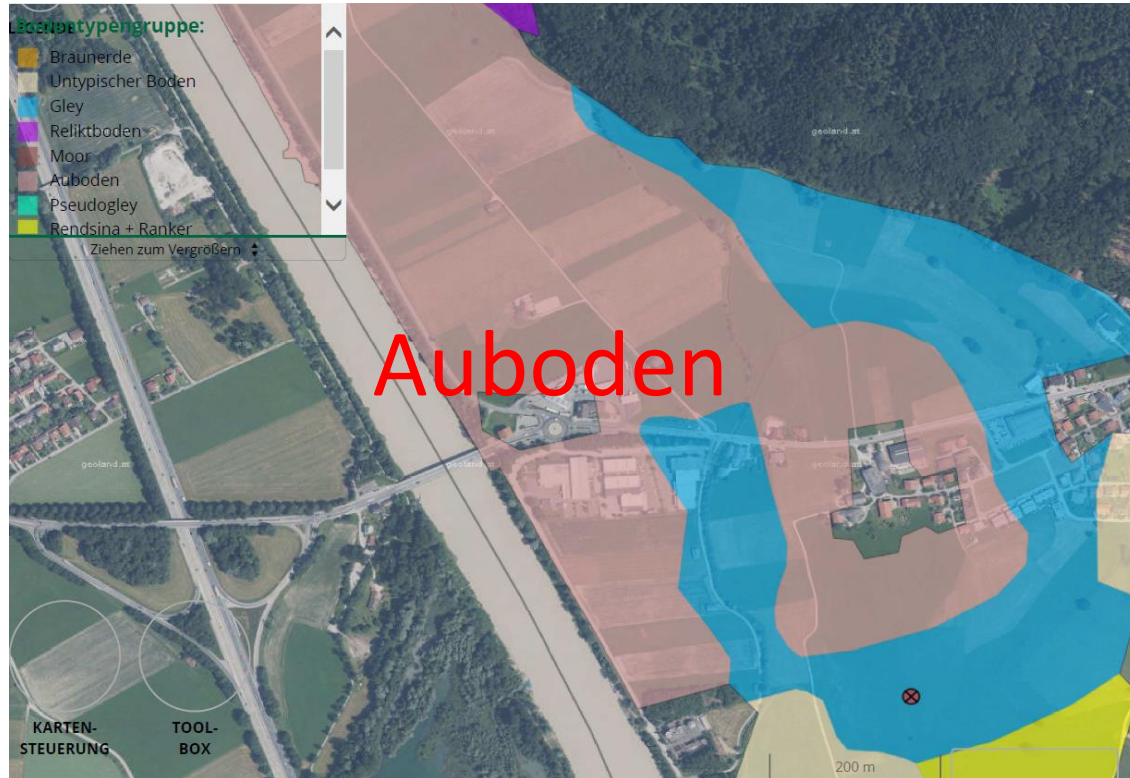


Beispiel: Auboden Niederndorf

- 2004 Verlagerung der Tankstelle aus dem Ort anstelle des Gasthauses
- 2004-2018 Enormer Siedlungsdruck zur Baulandentwicklung Richtung Norden in die wertvollen Auböden:
- Plan zur Errichtung eines Fachmarktzentrums „Inn Side“ (1. Ausbaustufe 9.000 m²)
- Ansuchen zur Errichtung einer Kfz-Werkstatt
- Dringend benötigte Erweiterungsfläche für bestehenden Betrieb „Gronbach“ mit nun 130 Mitarbeitern
- Schließung Fa. Kathrein (230 Mitarbeiter mit € 200.000 Kommunalsteuer) und Übernahme des Areals durch Gronbach



... und jetzt kommt die digitale Bodenkarte!



Wie reagieren wir darauf? Welche Instrumente gibt es?

- Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen
- Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept
- Restriktive Widmungspolitik
- Vertragsraumordnung
- Bebauungspläne mit maximalen Bebauungsdichten, Mindesthöhen, kompakte Bauweisen, ergänzende textliche Festlegungen (dzt. sind Inhalte über Bepflanzung, Versiegelung udgl. nicht zulässig erachtet; wir Raumplaner hätten das gerne, weil es relativ unkompliziert umzusetzen wäre)
- „Wiederbelebung“ von örtlichen Bauvorschriften
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Kulturbautechnische Maßnahmen, Regenwassermanagement

Ausblick

Bewusstseinsbildung

- bei uns Raumplanern
- bei Gemeindeverantwortlichen
- Einfordern der Bodenziele bei der bzw. durch die Aufsichtsbehörde

Ausschöpfen aller raumordnungsrechtlichen Möglichkeiten

Wichtig: die Interessensabwägung muss weiterhin gewährleistet sein!

Danke für die
Aufmerksamkeit
und gutes
Gelingen beim
Workshop