

## **Protokoll**

über die am Donnerstag, dem 2. November 2017 **öffentlich** abgehaltene Gemeinderatssitzung:

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:05 Uhr

Anwesende: Bgm. Mag.<sup>a</sup> Johanna OBOJES-RUBATSCHER  
GV. MMag. Michael GRÜNFELDER  
GR. Ing. Christoph GUTLEBEN  
GR. Mag. Hubert DEUTSCHMANN  
GR. Andrea TRIENDL  
GV. David HUEBER  
Vize-Bgm. Thomas ZANGERL  
GR. Andreas MEISTER  
GR. Dr. Heidemaria ABFALTERER  
GR. Patrick WEBER  
GR. Rupert ALTENHUBER  
GR. Christian SCHÖPF  
GR. Andreas ABENTHUNG (Ersatz)  
GR. Mag. Daniela Lenzi-Fagschlunger (Ersatz)  
GR. Melanie MEDWED (Ersatz)

Entschuldigt: GV Thomas KIRCHMAIR  
GR Andreas WILHELM  
GR Hubert KRAFT

### **Tagesordnung:**

1. Einreichplanung Bikestrecken Oberperfuss: Präsentation durch Ingenieurbüro Illmer e.U., Diskussion & allfällige Beschlussfassung
2. Bericht der Frau Bürgermeisterin
3. Bericht über die Gemeindevorstandsitzung
4. Beratung und Beschlussfassung betreffend Antrag Rotes Kreuz
5. Beratung und Beschlussfassung betreffend Antrag Bergrettung
6. Beratung und Beschlussfassung betreffend „Natur im Garten“-Gemeinde
7. Beratung und Beschlussfassung über die Sitzung des Gemeindevorstands und des Generationenausschusses betreffend Antrag Weber Bauträger GmbH
8. Beratung und Beschlussfassung Projektentwicklung Bauhof / Gewerbegebiet
9. Beratung und Beschlussfassung betreffend Flurbereinigung Sellrain / Au Gemeindegrenzänderung
10. Beratung und Beschlussfassung betreffend Antrag Pachtverlängerung Karl Hörtnagl-Anich
11. Beratung und Beschlussfassung betreffend Festsetzung Pachtzins Walter Weber (bei Feuerwehrzentrale)

12. Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Fassung der 3. Auflage  
13. Anfragen, Anträge und Allfälliges

Die Bürgermeisterin begrüßt die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte und die anwesende Gäste und eröffnet die heutige öffentliche Gemeinderatssitzung.

Der TO-Punkt 7: „Beratung und Beschlussfassung über die Sitzung des Gemeindevorstands und des Generationenausschusses betreffend Antrag Weber Bauträger GmbH“ wird von der Tagesordnung genommen.

### Punkt 1

Einreichplanung Bikestrecken Oberperfuss: Präsentation durch Ingenieurbüro Illmer e.U., Diskussion und allfällige Beschlussfassung

Für das Ingenieurbüro Illmer e.U. stellt Herr Ing. Josef Buttler anhand einer Präsentation die möglichen Mountainbikestrecken in Oberperfuss vor.

GR Hubert Deutschmann stellt den Antrag, das vorliegende Projekt bei der Behörde zur Genehmigung einzureichen.

**Beschluss:**

JA-Stimmen: 11

NEIN-Stimmen: 4

ENTHALTUNG:

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen. GR. Dr. Heidemaria Abfalterer möchte festgehalten haben, dass sie dagegen gestimmt hat.

### Punkt 2

Bericht der Frau Bürgermeisterin

Ende September fand ein Treffen aller maßgeblichen Entscheidungsträger betreffend „Auerweg“ statt. Das Ergebnis sieht folgende Vorgangsweise vor: Der Weg soll soweit hergerichtet werden, dass er für die Bewohner des Ortsteils „Au“ sicher befahren werden kann. Auch die Wasserleitung soll im Zuge der Baumaßnahmen saniert werden. Die Ausschreibungen laufen bereits, damit die Wegsanie- rung im Frühjahr durchgeführt werden kann.

Die Nationalratswahl und die Volksbefragung am 15. Oktober 2017 brachten eine Neuerung der Wahllokale für die Sprengel 1 und 2 mit sich. Die Räumlichkeiten in der VS Dorf eignen sich bestens dafür und werden auch künftig - anstelle des Peter-Anich-Hauses - dafür genutzt werden.

Die Pflanzen im neuen Friedhof sollen zum Teil durch jüngere ersetzt werden, damit die Gräber nicht zu sehr von den herabfallenden Blättern und Nadeln beeinträchtigt werden. Der Trog bei der neuen Stiege wurde von einem Landschaftsgärtner bepflanzt und der Brunnen in Betrieb genommen. Die Bank wurde von Gottfried Nothdurfter getischlert, ein ganz großes „Danke“ für seinen Einsatz!

Einen herzlichen Dank auch an GR Andreas Meister, der für unseren Kinderspielplatz „Am Bürgl“ drei Bäume spendiert und mit Hilfe von Gottfried Nothdurfter und zwei Asylwerbern gepflanzt hat. Bei

den Gehölzen handelt sich dabei um alte Sorten (Apfel, Birne und Nuss), die weiterhin unseren Lebensraum bereichern sollen.

Am Dienstag, den 17. Oktober 2017, fand die Herbstübung unserer Feuerwehr statt. Übungsannahme war ein Brand beim „Schneider“. Danke allen Mitgliedern für ihren Einsatz während des ganzen Jahres!

Ab heute ist der elektronische Flächenwidmungsplan für Oberperfuss für alle im Internet abrufbar. Auf der Internetseite des Landes kann er unter [portal.tirol.gv.at](http://portal.tirol.gv.at) eingesehen werden.

### Punkt 3

Bericht über die Gemeindevorstandssitzung
---

Der GV beschloss in seiner Sitzung vom 24. Oktober 2017, die Saalmiete für die Ausstellung „Sammel Leidenschaft in Oberperfuss“ des Kulturausschusses mit 50% der anfallenden Kosten zu subventionieren.

### Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung betreffend Antrag Rotes Kreuz
---

Das Rote Kreuz bittet um einen Unterstützungsbeitrag zur Aufrechterhaltung sämtlicher Dienstleistungen, welche nicht in die Zuständigkeit laut Tiroler Rettungsdienstgesetz fallen. Dazu wurde den Mitgliedern des Gemeinderats im Vorfeld das Schreiben des Roten Kreuzes übermittelt. Dieser Betrag sollte nicht einmalig, sondern jährlich die vielfältigen Leistungen der Organisation unterstützen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, für das Jahr 2017 das Rote Kreuz mit EUR 1.000,00 zu unterstützen. Im Gegenzug soll ein Erste-Hilfe-Kurs im Jahr 2018 kostenlos für Gemeindebürger/innen angeboten werden.

**Beschluss:**

JA-Stimmen: 13

NEIN-Stimmen: 2

ENTHALTUNG:

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen.

GR Andreas Meister stellt den Antrag, EUR 1.500,00 zu spenden. Im Gegenzug soll ein Erste-Hilfe-Kurs im Jahr 2018 kostenlos für Gemeindebürger/innen angeboten werden.

**Beschluss:**

JA-Stimmen: 2

NEIN-Stimmen: 13

ENTHALTUNG:

Damit ist der Antrag mehrstimmig abgelehnt.

## Punkt 5

### Beratung und Beschlussfassung betreffend Antrag Bergrettung

Auch die Bergrettung Tirol ersucht um finanzielle Unterstützung für die Einrichtung ihres neuen Einsatzzentrums. Die Ausstattung der Räumlichkeiten kostet ca. EUR 47.000,00. Da das Einsatzgebiet der Bergrettung Innsbruck auch die Gemeinde Oberperfuss umfasst, ersucht der Ortsstellenleiter um eine angemessene Spende.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass das neue Einsatzzentrum einmalig mit EUR 200,00 zu unterstützen.

#### **Beschluss:**

JA-Stimmen: 13

NEIN-Stimmen: 2

ENTHALTUNG:

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen.

## Punkt 6

### Beratung und Beschlussfassung betreffend „Natur im Garten“-Gemeinde

Herr Matthias Karadar besuchte die Gemeinde im Auftrag des Tiroler Bildungsforums. Er stellte das Projekt: „Natur im Garten-Gemeinde“ vor. Diese vom Land geförderte Initiative soll einen Beitrag zur Biodiversität in unserer Gemeinde leisten.

Das Tiroler Bildungsforum bietet mehrere Workshops für Kinder und Erwachsene zum Thema „Naturnahes Gärtnern“ sowie Fortbildungen für GemeindemitarbeiterInnen entgeltlich an. Einige Vorträge sowie die Beratung der Gemeinde sind kostenlos. Schließlich erhält die Gemeinde die Auszeichnung zur „Natur im Garten – Gemeinde“. Die Kosten belaufen sich auf ca. EUR 1.000,00.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, das Projekt umzusetzen.

#### **Beschluss:**

JA-Stimmen: 14

NEIN-Stimmen:

ENTHALTUNG: 1

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen.

## Punkt 7

### Beratung und Beschlussfassung über die Sitzung des Gemeindevorstands und des Generationenausschusses betreffend Antrag Weber Bauträger GmbH

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung genommen.

## Punkt 8

### Beratung und Beschlussfassung Projektentwicklung Bauhof/Gewerbegebiet

Der Bauhof, der Recyclinghof sowie das Gewerbegebiet der Gemeinde sollen erweitert werden. Auf Vorschlag des Abfallverbandes Tirol Mitte wurde Prof. Arch. DI Markus Warzilek beigezogen. Prof. Arch. DI Warzilek verfügt über einschlägige Kenntnisse und ist zudem Bausachverständiger der BH. Damit die Erweiterungen zügig vonstattengehen können, soll ein Grundsatzkonzept in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Ausschuss erstellt werden. Grundlage ist die Vermessung des Gesamtareals, um in Zusammenarbeit mit dem Raumplaner und einer groben Baumassenstudie weitere konkretisierende Schritte im Sinne eines Gesamtkonzeptes setzen zu können.

Die Kosten für diese Vorleistungen (Vermessung, raumplanerisches Gutachten, Projektstudie und Projektsteuerung) werden mit ca. EUR 10.000,00 netto veranschlagt.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass der Auftrag für die Machbarkeitsstudie an Prof. Arch. DI Markus Warzilek vergeben wird.

#### **Beschluss:**

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen:

ENTHALTUNG:

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

## Punkt 9

### Beratung und Beschlussfassung betreffend Flurbereinigung Sellrain/Au Gemeindegrenzänderung

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens „Sellrain-Au“ fanden in diesem Bereich Vermessungsarbeiten hinsichtlich des sogenannten „Altstandes“ sowie die Vermessung zur „Neueinteilung“ statt. Daraus hat sich ergeben, dass die Gemeindegrenze nicht mehr in der Mitte des sogenannten Tiefentalbaches liegt sondern durch die Jahrzehnte und die stattgefundene Bachverbauung im Bereich von privaten Eigentümern liegt. Von Seiten der Abteilung Bodenordnung wird angeboten, diese Gemeindegrenze wieder von Amtswegen in die Mitte des bestehenden Bachbettes zu verlegen sowie die nötigen Schritte für die Verbücherung mit Abschluss des Verfahrens zu veranlassen.

Weiters würde diese Grenze in der Natur bestehen bleiben und eine natürliche Gemeindegrenze darstellen.

Es wird also von Seiten der Abteilung Bodenordnung empfohlen, basierend auf den heute ausgehändigten Plan sowie die dazugehörige Flächenberechnung die nötigen Beschlüsse zu fassen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, der Flurbereinigung von Seiten der Abteilung Bodenordnung im vorgeschlagenen Umfang zuzustimmen.

#### **Beschluss:**

JA-Stimmen: 13

NEIN-Stimmen:

ENTHALTUNG: 2

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen.

## Punkt 10

### Beratung und Beschlussfassung betreffend Antrag Pachtverlängerung Karl Hörtnagl-Anich

Der Pachtvertrag für des Grundstück 2763/2 KG 81305 läuft mit Ende 2017 aus. Der Pächter Herr Hörtnagl-Anich stellt den Antrag auf Verlängerung der Pacht um mindestens weitere drei Jahre, nach Möglichkeit auch länger. Der Pachtzins betrug EUR 200,00 pauschal pro Jahr Index-gesichert.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, den Pachtvertrag um weitere drei Jahre zu verlängern.

#### **Beschluss:**

JA-Stimmen: 15

NEIN-Stimmen:

ENTHALTUNG:

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

## Punkt 11

### Beratung und Beschlussfassung betreffend Festsetzung Pachtzins Walter Weber (bei Feuerwehrzentrale)

Weber Walter verpachtete der Gemeinde eine Teilfläche der Gp 1065 bis zum Jahr 2032 zum Betreiben der Tennisanlage. Gleichzeitig sicherte die Gemeinde Herrn Weber zu, das Grundstück 3245 mit einem Flächenausmaß von 3.766 m<sup>2</sup> für den gleichen Zeitraum für landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu verpachten.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, Herrn Weber Walter das Gst 3245 auf 15 Jahre, also bis einschließlich 31. Dezember 2032, zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu verpachten. Als Pachtentgelt wird ein Betrag von EUR 0,06 / m<sup>2</sup> pro Jahr wertgesichert vereinbart.

#### **Beschluss:**

JA-Stimmen: 14

NEIN-Stimmen:

ENTHALTUNG:

Befangen: 1

Damit ist der Antrag einstimmig angenommen.

## Punkt 12

### Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Fassung der 3. Auflage

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberperfuss beschließt zu Punkt 12. der Tagesordnung mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung wie folgt:

Gemäß § 64 Abs. 5 iVm § 31a Abs. 1 und 2 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, wird die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Oberperfuss unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners über das Ergebnis der Umweltprüfung vom 20.10.2017 beschlossen.

Bestandteile des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde sind die Verordnung laut Anlage 1 dieses Gemeinderatsprotokolls (Verordnung der Gemeinde Oberperfuss zum örtlichen Raumordnungskonzept) vom 02.11.2017, mit der das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde fortgeschrieben wird [erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes]), die in § 1 Abs. 3 der bezeichneten Verordnung angeführten Unterlagen sowie der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung.

Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach der Durchführung einer alternativen Prüfung gewählt wurde, ist gemäß § 9 Absatz 3 Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, zuletzt geändert LGBl. Nr. 130/2013, im Internet unter der Adresse [www.gemeinde-oberperfuss.at](http://www.gemeinde-oberperfuss.at) zugänglich.

**Beschluss:**

JA-Stimmen: 14

NEIN-Stimmen:

ENTHALTUNG: 1

Damit ist der Antrag mehrstimmig angenommen.

**Punkt 13**

Anfragen, Anträge und Allfälliges
-----------------------------------

GR. Mag. Hubert Deutschmann berichtet zum aktuellen Stand des Baufortschritts der EUB II.

Die Bürgermeisterin ergänzt, dass die Ausbesserungen bei den Asphaltierungsarbeiten in den Kurven noch heuer in Angriff genommen werden.

GR. Dr. Heidemaria Abfalterer erkundigt sich in Bezug auf die Straßenbeleuchtungen, bspw. beim Hotel Krone, der jetzt geschlossen hat, dass es dort zu dunkel ist. Dort wäre eine im Zuge des Baus entfernte Leuchte wieder anzubringen. Die Bürgermeisterin wird den Gemeindevorarbeiter beauftragen, eine Straßenlaterne zu installieren.

GR. Dr. Heidemaria Abfalterer fragt, wie es mit der Bücherei weiter geht. Wird diese vergrößert oder mit der Schule zusammengeschlossen? Barrierefreiheit ist zudem nicht gegeben. WC und Wasser sind herzustellen. Die Bürgermeisterin wartet auf die Entscheidung des Bundes bezüglich der Art. 15a B-VG Vereinbarung, damit Projekte in Angriff genommen werden können.

GR. Dr. Heidemaria Abfalterer erkundigt sich bezüglich der Rücklegung der Obmannschaft der Bürgermeisterin beim Seniorenwohnheim Unterperfuss. Die Bürgermeisterin erläutert die Gründe dafür.

GR. Andreas Meister regt an, die zwei Eiben am Friedhof in der Adventzeit mit Lichterketten zu schmücken. Die Bürgermeisterin wird prüfen, ob eine Stromzufuhr vorhanden ist.

GR. Andreas Meister schlägt vor, die Naturrodelbahn bei unserem Hausberg von der Rosskogelhütte auf das Rangger Köpfl hinauf zu erweitern. Die Bürgermeisterin wird die Umsetzbarkeit prüfen die

Idee ist bereits diskutiert worden. GR. Mag. Hubert Deutschmann erklärt, dass eine begegnungsfreie Zone der bestehenden Bahn erstrebenswert ist, dann kann über eine Erweiterung nachgedacht werden.

GR. Christian Schöpf fragt nach wie es mit dem Verkehrskonzept weiter geht und erklärt, dass er von sehr vielen Oberperfer/innen negativ auf die 40 km/h angesprochen worden ist. Die Bürgermeisterin erklärt, dass die Ausarbeitung derzeit vom Ingenieurbüro Hitschhuber / Huter vorgenommen wird und danach die Genehmigung von der BH einzuholen ist.

GR. Christian Schöpf regt an, bei der nächsten Weg- und Kanalausschusssitzung das Parkverbot vorzubereiten für alle Gemeindestraßen.

GR. Christian Schöpf möchte eine Aufstellung von Haggenweg, Auerweg und Hinterburg über die Kosten bezügl. der Katastrophen. Die Bürgermeisterin beziffert diese mit ca. EUR 160.000,00.

GR. Christian Schöpf erkundigt sich, ob es stimmt, dass die Gemeinden, die sich finanziell am Lift beteiligen, Sommer- und Winterkarten erhalten und nennt Prozentwerte von 2% und 3%. Eine pauschale Summe lässt sich lt. Bürgermeisterin und GR. Mag. Hubert Deutschmann hier nicht nennen.

GV. David Hueber erkundigt sich nach angeblichen Problemen mit Rasenschnitt und Laub, welches im Wald entsorgt wird. Die Bürgermeisterin bestätigt diese Wahrnehmung, grundsätzlich ist die Entsorgung geregelt. Nach Meinung von GV. David Hueber gehört hier ein zusätzliches Angebot die Entsorgung betreffend geschaffen, bspw. zusätzliche Säcke zur Entsorgung. Die Bürgermeisterin wird das prüfen.

GR. Patrick Weber regt an vor der Sanierung des Auerwegs das sehr nasse Gelände, in dem auch Quellen vorhanden sind, zuerst trocken zu legen.

Die Bürgermeisterin erinnert an den Seelensonntag und bittet um rege Teilnahme am Gottesdienst und der anschließenden Ehrung der Gefallenen der beiden Weltkriege.

Der Gemeinderat:

Die Schriftführerin:

Die Bürgermeisterin:

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT OBERPERFUSS



**Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Oberperfuss vom 2.11.2017,  
mit der die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlas-  
sen wird**

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, § 31  
und § 31a des Tiroler Raumordnungs-  
gesetzes 2016 – TROG 2016, LGBL.  
Nr. 101/2016 in der aktuellen Fassung  
wird verordnet:

## **§ 1 Allgemeines**

(1) Das Örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

(2) Das Örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach längstens 10 Jahren ist es auf der Grundlage eines vom Bürgermeister / der Bürgermeisterin dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.

(3) Der Ordnungsplan 01/17 und 02/17 (Anlage A) bildet gemeinsam mit der Anlage B einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

## **§ 2**

### **Zielsetzungen zu einer geordneten räumlichen Entwicklung**

Für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde Oberperfuss werden folgende vorrangigen Ziele festgelegt:

(1) Bevölkerungsentwicklung:

a) Unter Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der negativen Wanderungsbilanz im Zeitraum zwischen 2002 und 2012 wird für das Jahr 2022 von einer maximalen Einwohnerzahl von ca. 3.000 Einwohnern und ca. 1.230 Haushalten bzw. bis 2025 von ca. 3040 Personen ausgegangen.

b) Im Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird eine dem Ausmaß der Periode 2002-2012 entsprechende Bevölkerungsentwicklung angestrebt. Die Einwohnerentwicklung soll dabei vorrangig auf dem natürlichen Bevölkerungswachstum beruhen. Der negativen Wanderungsbilanz soll Einhalt geboten werden.

## (2) Siedlungsentwicklung:

a) Die Erhaltung und Schaffung einer hohen Wohn- und Freiraumqualität ist anzustreben.

b) Es ist Ziel der Gemeinde, ausreichende Baulandflächen für die angestrebte Bevölkerungsentwicklung zu sichern. Insbesondere ist es Ziel der Gemeinde, dass für die ortsansässige Bevölkerung Bauland zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung steht.

c) Die Gemeinde verfolgt das Ziel des Bodensparens. In Anbetracht der großen Baulandreserven sollen die bauliche Entwicklung für Wohnzwecke primär auf bereits gewidmeten Flächen erfolgen und neue Baulandwidmungen für Wohnzwecke weitgehend vermieden werden. Dabei ist durch bodensparende Bebauungsformen eine effiziente Nutzung der Baulandreserven anzustreben. Mit Ausnahme kleinflächiger Abrundungen soll über die im Ordnungsplan (Anlage A) vorgesehenen Entwicklungsbereiche hinaus keine Erweiterung erfolgen. Für die Siedlungsentwicklung sind die in den Entwicklungssignaturen enthaltenen Festlegungen maßgeblich.

d) Die Siedlungsentwicklung soll auf das Hauptsiedlungsgebiet als infrastrukturell gut erschlossenem und versorgtem Ortsteil konzentriert werden. Die Schließung der Baulücken in den Siedlungsbereichen entlang der Völsegasse, Huebe und entlang der Landesstraße L 233 wird ebenfalls angestrebt.

e) Das charakteristische äußere und innere Ortsbild soll bewahrt und die alte, wertvolle Bausubstanz im Ortszentrum erhalten und gegebenenfalls saniert und revitalisiert werden.

## (3) Wirtschaftsentwicklung:

a) Die Gemeinde strebt die Erhaltung bzw. Ausbau der Wirtschaftsstruktur und der funktionalen Eigenständigkeit gegenüber dem Ballungsraum Völs - Innsbruck - Rum an.

b) Die Wirtschafts- und Finanzkraft und somit der Handlungsspielraum der Gemeinde sollen gestärkt werden.

c) Für die weitere gewerbliche Entwicklung im produzierenden Gewerbe sollen vorrangig die in den Gewerbegebieten Dickicht und Au bestehenden, freien Gewerbeflächen genutzt werden. Dabei ist stets auf eine gute Umweltverträglichkeit zu achten.

d) Die räumlichen Möglichkeiten zur Entwicklung des Tourismus (Beherbergung und Verpflegung, ergänzende Einrichtungen) sollen erhalten und gesichert werden.

e) Es ist Ziel der Gemeinde, die Landwirtschaft und deren landschaftspflegerische Dienste zu erhalten und zu fördern. Der Erhalt von landwirtschaftlich genutzten innerörtlichen Grünflächen und Obstgärten ist anzustreben.

## (4) Freiraumplanung:

a) Das ökologische Wirkungsgefüge soll erhalten und stabilisiert werden.

b) Die positiv prägenden Elemente der Kulturlandschaft in Oberperfluss wie Feldgehölze, kleingliedrige Geländeformen, Streuobstwiesen usw. sollen möglichst erhalten bleiben.

c) Die ausgewiesenen Freihalteflächen sind den jeweiligen Festlegungen entsprechend zu erhalten.

## (5) Infrastruktur:

a) Bereitstellung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich vertretbaren Angebotes an Bildungs-, Freizeit- und sozialen Einrichtungen.

b) Bereitstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und den technischen Erfordernissen.

c) Sicherung einer ausreichenden Erschließung des Baulandes.

d) Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur entsprechend den örtlichen Bedürfnissen, insbesondere Betonung der

Aufenthaltswirkung im untergeordneten Straßennetz.

e) Erhaltung und Verbesserung der Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete für den nichtmotorisierten Verkehr.

(6) Um die Wohn- und Erholungsfunktion der Gemeinde zu sichern, sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und ein schonender Umgang mit der Landschaft sicherzustellen. Bestehende Umweltbelastungen, vor allem durch den Verkehr, sind nach Möglichkeit zu reduzieren, der Umweltverbund ist zu fördern. Die Nutzung erneuerbarer Energien soll weiterhin forciert werden.

(7) Alle raumordnungsrelevanten Entscheidungen und Maßnahmen der Gemeinde sind auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen gemäß Abs. 1 bis 6 zu prüfen.

### **§ 3**

#### **Sicherung von Freihalteflächen, sonstige Flächen**

(1) Die in Anlage A als Freihalteflächen ausgewiesenen Gebiete und Grundflächen sind im Interesse der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. h, i, j und k TROG 2016 langfristig von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls nicht zulässig ist die Widmung gem. § 45 (Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung), § 48 (Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe), § 49 (Sonderflächen für Einkaufszentren) sowie die Widmung von Vorbehaltsflächen für den objektgeförderten Wohnbau gem. § 52 a TROG 2016. Zusätzlich werden folgende Festlegungen getroffen:

a) In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen dürfen jedenfalls die im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen gem. § 41 Abs. 2 sowie

§§ 42, 42a und 42b TROG 2016 errichtet werden. Weiters ist die Widmung von Sonderflächen für Gebäude und bauliche Anlagen, die der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Austraghäuser zulässig, soweit die Errichtung der Gebäude den Zielen der örtlichen Raumordnung (insbesondere gem. § 27 Abs. 2 lit. h TROG 2016) nicht widerspricht, die Gebäude sich im Nahbereich bestehender Siedlungen und Gehöfte befinden, die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit gegeben ist und für den Antragsteller keine anderen zumutbaren, außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten bestehen.

b) Die ökologisch wertvollen Freihalteflächen sind von einer den Zielen der örtlichen Raumordnung widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig ist die Errichtung von den im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen gem. § 41 Abs. 2 sowie §§ 42, 42a und 42b TROG 2016.

c) Die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen sind von einer dem Ziel des Schutzes des Landschaftsbildes widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig ist die Errichtung von den im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen gem. § 41 Abs. 2 sowie §§ 42, 42a und 42b TROG 2016. Bei der Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen für den Gemeinbedarf gem. § 52 TROG 2016 innerhalb dieser Bereiche sind neben den anderen gesetzlichen Voraussetzungen vor allem die Auswirkungen auf das Landschaftsbild entsprechend zu prüfen.

d) In den als Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung festgelegten Bereichen dürfen, sofern ein entsprechender Bedarf gegeben ist, die Situierung und Gestaltung den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht und die Ver- und Entsorgung

gewährleistet ist, bauliche Anlagen für Freizeit- und Erholungseinrichtungen errichtet werden. Nicht zulässig ist die Errichtung von Beherbergungsbetrieben..

e) Die forstlichen Freihalteflächen sind von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Jedenfalls zulässig ist die Errichtung von den im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen gem. § 41 Abs. 2 sowie §§ 42, 42a und 42b TROG. Zulässig ist auch die Widmung von Sonderflächen für forstliche Einrichtungen sowie von Sonderflächen für jagdliche Einrichtungen und für Wildgehege, sofern die Standortgunst und –eignung für die jeweilige Nutzung gegeben ist und kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung besteht.

Waldflächen, für welche ein übergeordnetes Schutzinteresse besteht bzw. Waldflächen innerhalb des baulichen Entwicklungsbereichs und/oder im Bereich von gewidmeten Flächen sind nicht als forstliche Freihalteflächen festgelegt.

(2) Jene Flächen, die keine besondere Wertigkeit hinsichtlich Ökologie, Land- und Forstwirtschaft, Erholung oder Landschaftsbild aufweisen und außerhalb der maximalen Siedlungsgrenzen bzw. der Siedlungsränder liegen, sind als sonstige Flächen ausgewiesen. In den sonstigen Flächen sind Sondernutzungen auf Sonderflächen gem. §§ 43, 44, 46, 47, 50, 50a und Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2016 zulässig, wenn deren Errichtung in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 Abs. 2 TROG 2016 und den Zielsetzungen dieser Verordnung steht und der jeweilige Standort für die angestrebte Nutzung eine besondere Eignung aufweist.

## **§ 4 Siedlungsentwicklung**

(1) Der Baulandbedarf für Wohnzwecke beläuft sich im Planungszeitraum von 10 Jahren auf maximal rd. 3,5 ha, welcher auf eine positive Geburtenbilanz bzw. auf eine negative Wanderungsbilanz zurückzuführen ist. Dieser Baulandbedarf ist durch die vorhandenen Baulandreserven für Wohnzwecke gedeckt (rd. 12,9 ha).

(2) Die weitere Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf das Hauptsiedlungsgebiet zu konzentrieren. Eine Verbauung der bestehenden Baulücken in den Siedlungsgebieten entlang der Völsesgasse, Huebe und Oberperfer Landesstraße ist anzustreben. Die gebietsbezogenen Festlegungen in Anlage A zur Baudichte und zur vorwiegenden Nutzung des Baulandes sind bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne einzuhalten.

(3) Die festgelegten Zeitzonen sind bei der Flächenwidmungsplanung zu berücksichtigen. Dabei dienen Gebiete der Zeitzone 1 dem unmittelbaren und kurzfristigen Bedarf, in Gebieten der Zeitzone 1a unter den in Anlage B angeführten Bedingungen. In Gebieten der Zeitzone 2 ist die Baulandwidmung bei gegebenem Bedarf durch die ortsansässige Bevölkerung und unter den in Anlage B genannten Bedingungen möglich.

(4) Im Rahmen der baulichen Entwicklung dürfen die in Anlage A dargestellten maximalen Siedlungsgrenzen nicht wesentlich überschritten werden. Baulandwidmungen über die maximalen Siedlungsgrenzen hinaus sind nur in jenem Umfang zulässig, als das Grundstück an der Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig im Sinne des § 15 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2011 unterteilt werden kann, oder um die für eine

zweckmäßige Bebauung notwendigen Abstandsflächen herzustellen.

(5) Die in Anlage A dargestellten Siedlungsränder dürfen durch eine Baulandwidmung nur überschritten werden, sofern dadurch keine weitere Bautiefe außerhalb des Siedlungsrandes geschaffen wird.

## **§ 5 Wirtschaftliche Entwicklung**

(1) Zur Sicherstellung und weiteren Stärkung der Wirtschaftskraft und Eigenständigkeit von Oberperfuss gilt es, die bestehenden Betriebe in ihrer Existenz zuzusichern, aber auch jenen Betrieben, die eine Ansiedlung erwägen, geeignete räumliche und infrastrukturelle Möglichkeiten zu bieten. Die Ansiedlung von neuen Betrieben des produzierenden Gewerbes soll vorrangig in den Bereichen der beiden Gewerbegebiete erfolgen, welche gegebenenfalls bei Vorliegen eines konkreten Bedarfs erweitert werden sollen.

(2) Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sind in der Flächenwidmung durch geeignete Widmungskategorien (landwirtschaftliches Mischgebiet, Sonderflächen für Hofstellen) abzusichern. Die Aussiedlung einzelner Betriebe aus beengten Lagen ist, sofern sachlich erforderlich und gerechtfertigt, grundsätzlich zulässig.

(3) Eine weitere Sonderflächenwidmung für Einkaufszentren im Sinne des § 49 TROG 2016 ist nicht zulässig.

(4) Eine Sonderflächenwidmung für Beherbergungsgroßbetriebe ist nicht zulässig.

## **§ 6 Soziale und technische Infrastruktur**

(1) Entsprechend der angestrebten Bevölkerungsentwicklung hat ein bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen zu erfolgen.

(2) Das kommunale Wasserleitungs- und Kanalnetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung weiter anzupassen bzw. auszubauen.

## **§ 7 Verkehrsmaßnahmen**

(1) Das Erschließungsstraßennetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung zu erweitern, wobei die Dimensionierung und Straßenraumgestaltung an der lokalen Funktion zu orientieren ist. Dem nichtmotorisierten Verkehr ist besonderes Augenmerk zu schenken.

(2) Für die in Anlage A festgelegten Verkehrsmaßnahmen ist in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung entsprechende Vorsorge zu treffen.

(3) Zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs ist die Durchlässigkeit der Siedlungsgebiete langfristig zu erhalten, indem die bestehenden Fußwegverbindungen in den Bebauungsplänen abgesichert und zweckmäßig ergänzt werden.

## **§ 8 Schutz des Orts- und Straßenbildes**

Zur Wahrung der Identität von Oberperfuss sind dominante Sichtbeziehungen, unverwechselbare Raumabfolgen und einzelne, typische Gestaltungselemente nach Möglichkeit zu erhalten. Sie

tragen zur Attraktivität eines Ortes oder Ortsteils bei.

## **§ 9 Behördliche Maßnahmen**

(1) Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat eine Neuerlassung oder Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zu erfolgen. Dabei sind folgende Maßnahmen zu treffen:

a) Die innerhalb der Siedlungsgrenzen und Siedlungsränder gelegenen, bereits derzeit als Bauland gewidmeten Flächen werden, sofern in den folgenden Bestimmungen nichts anderes festgelegt wird oder eine Freilandwidmung sachlich geboten ist, wieder als Bauland gewidmet.

b) Die in Anlage A dargestellten Rückwidmungen von Bauland bzw. Sonderfläche in Freiland sind spätestens im Rahmen der Neuerlassung oder Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes durchzuführen.

c) Der Erhaltung der bestehenden Hofstellen im bebauten Gebiet ist durch eine geeignete Widmung Rechnung zu tragen.

d) Die bestehenden Funktionsmischungen im Bauland sind, sofern sich daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung ergeben, in der Flächenwidmungsplanung durch geeignete Widmungen zu berücksichtigen.

e) Die durch Aussiedlung von allfälligen Gewerbebetrieben aus Innerortslagen freiwerdenden Flächen sind entsprechend der für die angrenzenden Bereiche angestrebten Nutzung zu widmen.

(2) Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind neben den in Anlage A und Anlage B für die einzelnen Teil

gebiete erfolgten Festlegungen folgende Vorgaben zu beachten:

a) Für die in Anlage A gesondert gekennzeichneten Flächen („B!“) ist vor einer Bebauung zwingend ein Bebauungsplan zu erstellen.

## **§ 10 Sonstige Maßnahmen**

(1) Bei der Neuwidmung von Flächen als Bauland bzw. bei der Erlassung der Bebauungspläne ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke gewährleistet ist.

(2) Zur Erreichung dieses Zieles kann die Gemeinde unterstützend geeignete privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern abschließen.

(3) Vor der Erstellung der Bebauungspläne für größere unbebaute Flächen, jedenfalls aber bei zusammenhängenden, unbebauten Flächen von mehr als 2.000 m<sup>2</sup>, ist ein Gestaltungskonzept zu erstellen, in dem Zielvorstellungen zur Situierung und Gliederung der Baukörper unter Beachtung der topografischen Gegebenheiten zu erarbeiten sind.

## § 11 Schlussbestimmungen

(1) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde  
Oberperfuss

die Bürgermeisterin der Gemeinde  
Oberperfuss

Mag.<sup>a</sup> Johanna Obojes - Rubatscher

*J. Obojes - Rub*



100-1000