

2. Fortschreibung
Örtliches Raumordnungskonzept
der Gemeinde Kundl



12.08.2025

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Kundl vom, mit der die zweite Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzept erlassen wird:

Aufgrund des § 31c Abs. 1 und 2 in Verbindung mit den §§ 28, 29 Abs. 2 und 31 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022 idF LGBl.Nr. 6/2025 wird verordnet:

§1

Geltungsbereich

- (1) Die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat die Gemeinde dessen (weitere) Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Wenn die räumliche Entwicklung dies erfordert, hat diese Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.

- (3) Der Ordnungsplan im Maßstab 1:5000 über die bauliche Entwicklung / Freihalteflächen und die Erläuterung der Zähler bilden einen integralen Bestandteil dieser Verordnung. Die Pläne und der Textteil der Bestandsaufnahme, der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht bilden die Grundlage dieser Verordnung.
- (4) Die zweite Fortschreibung des Örtliche Raumordnungskonzepts liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2022 werden zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

- a) Für die Gemeinde ist eine ausgewogenere Struktur anzustreben, wobei neben der überwiegenden Wohnfunktion auch eine stärkere Entwicklung folgender Funktionen der Marktgemeinde Kundl angestrebt wird:
 - Die Marktgemeinde ist als wichtiger Industriestandort zu sichern. Die bestehenden Betriebe im Ortsgebiet sind – soweit durch deren Bestand keine maßgeblichen Nutzungskonflikte (Lärm, Verkehrsaufkommen, etc.) gegeben sind – zu sichern. Künftige emissionsstarke Betriebe sind in den Gewerbegebieten anzusiedeln.
 - Zielsetzung ist die Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen, welche die Erhaltung, Fortführung und Aufwertung der landwirtschaftlichen Betriebe und Strukturen ermöglicht.
 - Die Bestandssicherung und Verbesserung der touristischen Betriebe ist anzustreben, zudem sollen Neuentwicklungen unterstützt und die Rahmenbedingungen für touristische Entwicklungen verbessert werden.
- b) In Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum wird der Planungsrichtwert mit rund 4.994 Personen und 100 zusätzlich benötigten Haushalten festgesetzt. Die angestrebte Entwicklung ist durch entsprechende Maßnahmen zu sichern.
- c) Die bauliche Entwicklung hat sich im überwiegenden Maße auf das bestehende gewidmete Bauland zu beschränken, wobei neue Entwicklungsflächen möglichst die durch bisherige Widmungsvorgänge eingeschlossenen Flächen umfassen sollte.
- d) Angesichts der Baulandreserven ist eine Verdichtung nach innen anzustreben und die in der Plandarstellung ausgewiesenen Siedlungsränder (Siedlungsgrenzen und Absolute

Siedlungsgrenzen) sind als Grenzen der Siedlungsentwicklung bindend anzusehen, um einer Zersiedelungstendenz entgegenzuwirken.

- e) Erforderliche Grundteilungen und Parzellierungen haben unter Maßgabe einer künftigen bodensparenden Bebauung zu erfolgen. Die weitere bauliche Entwicklung hat durch bodensparende Bauformen unter Beachtung der gewachsenen Siedlungs- und Baustruktur zu erfolgen.
- f) Die Erhaltung und Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen sowie der Umweltverhältnisse sind anzustreben. Etwaig bestehende Umweltbelastungen sind zu verringern, nach Möglichkeit auch zu beseitigen.
- g) Die Freihaltegebiete sollen der landwirtschaftlichen Produktion, der Erhaltung und dem Ausgleich der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes und der Erholung dienen und sind in ihrem Bestand zu sichern. Ökologisch wertvolle und sensible Bereiche sowie Landschaftsteile, die für das Orts- und Landschaftsbild bedeutend sind, sind bestandsmäßig zu sichern, zu erhalten und gegebenenfalls zu fördern.
- h) Eine ordnungs- und zeitgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist anzustreben bzw. zu erhalten. Erneuerbare Energieträger, wie Sonnenenergie oder Biomasse, sollen künftig verstärkt genutzt werden.
- i) Bestehende Einrichtungen für Soziales, Bildung, Sport und Kultur sollen erhalten, verbessert und ausgebaut werden.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen und sonstigen Freiräumen

- (1) Die im Entwicklungsplan mit FL, FF, FÖ, FE und FA bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, ökologisch besonders wertvoller Flächen, zusammenhängender Erholungsräume und in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Verordnungsplan festgelegten **Landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL)** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und den §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Zulässig ist jedenfalls die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austragshäuser und sonstige landwirtschaftliche Objekte, unter Bedachtnahme

- der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j TROG 2022. Unter dieser Voraussetzung ist insbesondere die Widmung von Sonderflächen nach den §§ 44, 46 und 47 TROG 2022 zulässig. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen und Austraghäusern sollen zudem möglichst im Anschluss an andere Hofstellen ausgewiesen werden.
- (3) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Ordnungsplan festgelegten **Forstlichen Freihalteflächen (FF)** von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und den §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind Sonderflächenwidmungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen zulässig, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen. Für die Ausweisung einer Sonderfläche ist eine entsprechende forstfachliche Stellungnahme über die Notwendigkeit einzuholen.
- (4) **Ökologisch wertvolle Freihalteflächen (FÖ)** sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und den §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Das Bauvorhaben darf in keinem Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung und ggst. Verordnung stehen und ist nur bei Vorliegen einer positiven naturkundefachlichen Beurteilung möglich.
- (5) Die **Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung (FE)** sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und den §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Unter der Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung ist die Widmung von Sonderflächen insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht. Sonderflächen sind nur zulässig, wenn der Freihaltezweck für Freizeit- Sport und Erholungsnutzung weiterhin gegeben bleibt.
Zudem sind Flächenwidmungsplanänderungen nur mit besonderem Augenmerk auf die Auswirkungen auf den Landschaftsraum zulässig.
Ergänzende Erläuterungen:
- FE1: Schiübungswiese im Süden von Kundl
- (6) **Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen (FA)** sind im Interesse der Erhaltung landschaftlich besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und den §§ 42, 42a, 42b TROG 2022 im Freiland zulässigen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Darüber hinaus sind in den landschaftlich wertvollen Flächen Sonderflächen gem. §§ 44, 46 und 47 TROG 2022 (Widmungen für die

unmittelbare landwirtschaftliche Nutzung) nur zulässig, soweit dadurch dem Ziel des Schutzes des Landschaftsbildes nicht widersprochen wird und keine alternativen Standorte innerhalb der FL-Flächen zur Verfügung stehen. Die Ausweisung entsprechender Sonderflächen ist nur im Nahbereich bereits bestehender baulicher Strukturen möglich, in begründeten Ausnahmefällen kann von diesem Erfordernis abgewichen werden. Flächenwidmungen sind erst nach Vorliegen einer positiven naturkundefachlichen Stellungnahme möglich.

Ergänzende Erläuterungen:

- FA9: Landwirtschaftliche Freifläche westlich des Weilers Liesfeld: Die Fläche zwischen dem Hauptsiedlungskörper und dem Weiler Liesfeld soll von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

- (7) Bestehende Sonderflächen sind in den Freihalteflächen ungeachtet der in den Absätzen 1 bis 6 enthaltenen Beschränkungen weiterhin zulässig.
- (8) Im Gemeindegebiet werden Bereiche aufgrund der spezifischen raumordnungsfachlichen Sachverhalte als **Sonstige Freihalteflächen (FS)** festgelegt. Im Bereich sonstiger Freihalteflächen sind Sonderflächenwidmungen, die mit dem entsprechenden Freihaltezweck in Einklang stehen, zulässig.

Ergänzende Festlegungen:

FS 1 – Schottergrube West: In diesem Bereich ist die Ausweisung im Zusammenhang mit der bestehenden Schottergrube und damit verbundener betrieblich notwendiger baulichen Anlagen bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen zulässig.

FS 2 Schottergrube Ost: In diesem Bereich ist die Ausweisung im Zusammenhang mit der bestehenden Schottergrube und damit verbundener betrieblich notwendiger baulichen Anlagen bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen zulässig.

FS 3 Retentionsbecken: In diesem Bereich ist die Ausweisung im Zusammenhang mit dem bestehenden Retentionsbecken und damit verbundener betrieblich notwendiger baulichen Anlagen bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen zulässig.

FS 4 Modellflugplatz: In diesem Bereich ist die Ausweisung im Zusammenhang mit dem bestehenden Modellflugplatz und damit verbundener betrieblich notwendiger baulichen Anlagen bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen zulässig.

§ 4 Siedlungsentwicklung

- (1) Das Ausmaß des Baulandes, das im Planungszeitraum für Wohnzwecke erforderlich sein wird, wird unter zugrunde Legung des anvisierten, deutlich reduzierten Bevölkerungswachstums mit rund 2,5 ha geschätzt.
- (2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die in der Anlage 1 dargestellten, bereits gewidmeten, unbebauten Flächen sowie Nachverdichtungen in bereits bebauten Gebieten heranzuziehen.
- (3) Für jede darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung sind die im Plan über die bauliche Entwicklung dargestellten baulichen Entwicklungsbereiche nach Maßgabe der angeführten Fristigkeiten und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzungen heranzuziehen.
- (4) Bei der Umsetzung der in den Abs. 1 bis 3 vorgegebenen Ziele ist Folgendes zu beachten:
 - a. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung hat zur effizienten Auslastung bestehender und geplanter Infrastrukturen innerhalb der engeren Siedlungsbereiche zu erfolgen.
 - b. Die in den Ordnungsplänen festgelegten Nutzungs- und Zeitzonen sowie Dichtevorgaben sind einzuhalten.
 - c. Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Absatz 12 TBO 2022 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der Siedlungsränder zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Grundstücks bereits als Bauland oder Sonder- oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle von Freihalteflächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht maßgeblich beeinträchtigt wird (Arrondierung des Baulandes). Absolute Siedlungsgrenzen dürfen nicht überschritten werden.
 - d. Die Aufnahme von Entwicklungsgebieten in den Flächenwidmungsplan als Bauland kann erst nach Klärung einer ausreichenden, vollständigen Infrastrukturausstattung (Verkehrerschließung – ausreichende Wegbreiten, Möglichkeit des Winterdienstes), sichergestellter Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Elektrizität) des betreffenden Siedlungsteiles erfolgen.
 - e. Landschaftlich und naturräumlich wertvolle Elemente (Gewässerläufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente

und dergleichen) sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen möglichst zu erhalten und gegebenenfalls im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzzlinien vor einer Verbauung zu schützen.

- f. In Bereichen mit mangelnder Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten ist im Zuge des Neu-, Zu- und Ausbaus von Gebäuden die für die ausreichende Wegerschließung erforderliche Wegbreite im Zuge der Bebauungsplanung unter Festlegung einer entsprechenden Straßenbreite zu sichern.
- (5) Für bauliche Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit der jeweils festgelegten Zeitzone und des tatsächlichen Bedarfs die Widmung als Bauland bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe der Zeitzonenfestlegung zulässig. Die Definitionen der Zeitzonen sind in der Beilage „Erläuterung der Zähler“ näher definiert.
 - (6) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen, sowie der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende, bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen. Für Bereiche, für die keine Dichtefestlegung getroffen wird (Sondernutzungen), gilt eine auf den jeweiligen Verwendungszweck abgestimmte Baudichte. Die Dichtezonen sind in der Beilage „Erläuterung der Zähler“ näher definiert.
 - (7) Für Siedlungsentwicklungsbereiche, für die die Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist (B!), ist zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung für eine bauliche Nutzung bzw. weitere bauliche Nutzung die Erlassung eines Bebauungsplanes und gegebenenfalls eines ergänzenden Bebauungsplanes zwingend erforderlich.
 - (8) Für Grundstücke, die als Bauland gemäß § 38, § 39 bzw. § 40 TROG 2022 oder als Sonderfläche gemäß § 51 TROG 2022 gewidmet sind und für die kein Bebauungsplan besteht und keine Bebauungsplanpflicht festgelegt ist, werden mit Verweis auf § 31b (2) TROG 2022 in Abhängigkeit der jeweiligen Dichtezone Bebauungsregeln festgelegt. Die Bebauungsregeln sind in der Beilage „Erläuterung der Zähler“ näher definiert.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Gewerbe- Handel – Dienstleistungsbetriebe

- a. Die bestehenden Betriebe im Ortsgebiet sind – soweit durch deren Bestand keine Nutzungskonflikte gegeben sind – zu sichern. Künftig sind vor allem Betriebe, von welchen überwiegend Emissionen in Form von Lärm oder Erschütterungen ausgehen, in den Gewerbeflächen im Osten der KG Liesfeld anzusiedeln.
- b. Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz bzw. pro Quadratmeter benützter Grundfläche erzielen. Bei der Ausweisung von Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte mit angrenzenden Bereichen möglichst vermieden werden.
- c. Die derzeitigen Standorte der für eine positive Entwicklung der Gemeinde maßgeblichen Betriebe sind zu sichern. Für die künftige Nahversorgung ist durch entsprechende Widmungsmaßnahmen sicherzustellen, dass Standorte für Handelsbetriebe, die der täglichen Versorgung der Bevölkerung dienen, im Ortsbereich gewährleistet bleiben.
- d. Für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben und für die Aussiedlung von derzeit noch vorhandenen gewerblichen Betrieben aus ungünstigen Bereichen sind die Flächen im ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet heranzuziehen.
- e. Die im innerörtlichen Bereich vorhandenen emissionsarmen gewerblichen Betriebe sind langfristig als Betriebsstandorte zu sichern.
- f. Die Ausweisung von Sonderflächen für Einkaufszentren ist nicht zulässig. Die Neuansiedlung von Handelsbetrieben am Ortsrand ist nicht erwünscht und es werden hierfür keine Neuwidmungen vorgenommen.

(2) Tourismus

- a. Für den Erhalt und die maßvolle Weiterentwicklung des Tourismus ist eine Verbesserung der Standortvoraussetzungen und der weitere Ausbau der touristischen Infrastruktur anzustreben.

- b. Der Fortbestand der Gastronomiebetriebe ist anzustreben. Die bestehenden Betriebe sollen erhalten und Qualitätsverbesserungen ermöglicht werden. Bei Betriebsneuansiedlungen ist auf die Dorfstruktur sowie auf die Standorteignung Bedacht zu nehmen.

Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe im Sinn des § 48 TROG 2022 ist nicht zulässig.

(3) Landwirtschaft

- a. Eine betriebswirtschaftliche Verbesserung für landwirtschaftliche Betriebe soll durch Ausweisung von Freihalteflächen zur Sicherung der Produktionsgrundlagen und durch geeignete Widmungsfestlegungen (landwirtschaftliche Mischgebiete, Sonderflächen für Hofstellen und dergleichen) erreicht werden. Die getroffenen Maßnahmen sollen dabei der Sicherung und der Weiterentwicklung einer nachhaltigen und ökonomischen Landwirtschaft dienen.
- b. Neben der Wirtschaftsfunktion des Waldes soll auch die Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Schutzfunktion angestrebt werden.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

- (1) Die in den Plänen dargestellten Verkehrswege sind entsprechend auszubauen und zu verbessern. In Abstimmung mit dem örtlichen Verkehrskonzept sind für den Fußgänger- und Radfahrverkehr entsprechende Verkehrsmaßnahmen zu setzen, um Gefahrensituationen zu vermeiden. Unter der gleichen Voraussetzung sind im Interesse der Verkehrsberuhigung und der Verkehrsfreimachung im innerörtlichen Bereich Teile von Verkehr freizuhalten. Zur Verbesserung der Parkplatzsituation sind wenn möglich entsprechende Parkplätze, bei höherer Stellplatzanzahl (z.B.: Wohnanlagen, Firmen) Parkgaragen, vorzusehen.
- (2) Die Gemeinde strebt im Planungszeitraum den Neu- und Ausbau bzw. die Verbesserung der im Plan über bauliche Entwicklung dargestellten Verkehrswege an. Dies gilt insbesondere für nachfolgende Maßnahmen:
 - a. Der Neu- und Umbau der Verkehrswege gemäß dem aktuellen Verkehrskonzept ist anzustreben.

- b. Im Bereich des Betriebsgeländes der Fa. Sandoz sind vermehrt Parkgaragen vorzusehen.
- c. Die bestehenden Rad- und Fußwege sind weiter auszubauen, fehlende Abschnitte sind zu komplettieren.
- d. Die erforderlichen zukünftigen und bestehenden Straßenbreiten sind in der Bebauungsplanung in Abstimmung mit dem örtlichen Verkehrskonzept zu ergänzen.
- e. Für den Neubau von Straßen sind zur besseren Erschließung von bebauten Gebieten entsprechende Trassen auszubilden.
- f. Der weitere Ausbau des Straßennetzes hat sich unter Berücksichtigung der Ausbaumöglichkeiten an einer reduzierten Verkehrsgeschwindigkeit zu orientieren.
- g. Durch geeignete Maßnahmen ist die Verkehrssituation für Berufstätige, insbesondere für die Pendler, zu verbessern, wobei der Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Verkehrsmitteln der Vorrang einzuräumen ist.

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:
 - a. Verbindungsleitung zur Wasserversorgung der Firma Sandoz
 - b. Sanierung des Hochbehälters Saulueg
 - c. Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden im Rahmen der Planungsverbände
- (2) Im Planungszeitraum sind nachfolgende Maßnahmen zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung zu setzen:
 - a. Periodische und laufende Zustandserhebung mit einhergehender Sanierung der Entwässerungsabschnitte
- (3) Im Bereich der Energieversorgung sind Maßnahmen für eine verstärkte Nutzung (vorhandener) erneuerbarer Energiepotentiale zu setzen. Dabei ist auf die Auswirkungen bzw. den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes zu achten.

- (4) Im Planungszeitraum wird außerdem die Setzung folgender weiterer infrastruktureller Maßnahmen angestrebt:
- a. Durch entsprechende Maßnahmen im besiedelten Bereich sind die Gefahren durch Schmelzwässer und hohem Grundwasserstand abzuwehren (Freihaltung der Abflussgräben udgl.).
 - b. Unter Berücksichtigung des e5-Programmes einer energieeffizienten Gemeinde soll das bestehende Fernwärmenetz - sofern technisch und wirtschaftlich vertretbar - in die ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereiche erweitert werden. Die Verwendung anderer hocheffizienter alternativer Energiesysteme soll auch im Anschlussgebiet der Fernwärme möglich sein.
 - c. Südöstlich des Schießstandes wird die Schaffung einer Forstmeile angestrebt.
 - d. Im Süden der Gemeinde Kundl ist angrenzend an die Siedlung im Bereich des Zählers W02 bei Bedarf die Schaffung einer Kleingartenanlage möglich.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

- (1) Das Ortsbild ist unter Bedachtnahme auf die charakteristischen, ortsbildprägenden Merkmale zu erhalten und zu verbessern. Zu diesem Zweck können auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 27 TBO 2022 erlassen werden.
- (2) Als besondere Zielkriterien gelten:
 - Erhöhung der Qualität des Straßenbildes, insbesondere entlang der Hauptachsen
 - Erhaltung und Erhöhung der Qualität öffentlicher Bereiche
 - Ausbildung und Sicherung klarer Siedlungsränder

§ 9

Behördliche Maßnahmen

- (1) Innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzepts ist, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zum TROG und zu den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzepts erforderlich ist, der Flächenwidmungsplan zu ändern.

- (2) Durch Erlassung von Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften ist insbesondere sicherzustellen, dass innerhalb des Ortszentrums auf die besondere Erhaltung der Gebäudestruktur und der Bausubstanz Bedacht genommen wird und überdimensionierte Industrie- und Geschäftsbauten vermieden werden.

§ 10

Besondere privatrechtliche Maßnahmen

- (1) Zur Absicherung der festgelegten Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere zur Sicherstellung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für gewerbliche Zwecke, sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde unterstützend privatrechtliche Verträge mit den Grundstückseigentümern abschließen.
- (2) Auf die Möglichkeit des Erwerbs geeigneter Flächen durch die Gemeinde für Tausch bzw. die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung oder für soziale Zwecke ist dabei besonders zu achten.
- (3) Grundsätzlich ist auch bei Erlassung und Änderung des Flächenwidmungsplanes und bei Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes der Abschluss von privatrechtlichen Verträgen im Sinne des § 33 des Tiroler Raumordnungsgesetzes anzustreben.

§ 11

Inkrafttreten

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 mit Ablauf der Kundmachungfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister der Gemeinde Kundl