

2. Fortschreibung
Örtliches Raumordnungskonzept
der Gemeinde
Kundl



Bestandsaufnahme /
Erläuterungsbericht

12.08.2025



INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
1 Einleitung.....	5
2 Siedlungsstruktur.....	6
2.1 Siedlungsstruktur und Ortsbild.....	6
2.2 Flächennutzung	7
2.3 Potenzielle Siedlungsflächen im Wald.....	7
2.4 Bauverbotsflächen / Potenzielle Baulandumlegungsflächen	7
2.5 Leerstand und Nachverdichtung.....	8
2.6 Ziele und Maßnahmen-Siedlungsstruktur.....	11
3 Freihalteflächen.....	11
3.1 Ziele und Maßnahmen- Freihalteflächen	13
4 Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur.....	15
4.1 Bevölkerungsentwicklung	15
4.2 Altersstruktur der Bevölkerung	15
4.3 Haushalte.....	16
4.4 Bevölkerungsprognose.....	17
5 Wirtschaftsstruktur.....	18
5.1 Land- und Forstwirtschaft.....	18
5.2 Tourismus.....	19
5.3 Gemeindefinanzen	20
5.4 Ziele und Maßnahmen-Wirtschaftsstruktur.....	21
6 Infrastruktur.....	22
6.1 Verkehr	22
6.2 Pendlerstruktur	25
6.3 Technische Infrastruktur.....	25
6.4 Soziale Infrastruktur	28
6.5 Ziele und Maßnahmen - Infrastruktur	29
7 Nutzungsbeschränkungen.....	30
7.1 Gefahrenzonenplanung	30
7.2 Lärm	30
7.3 Luftgüte.....	30
7.4 Gefährdungsbereich Seveso-Betriebe.....	31
7.5 Denkmalschutz.....	31
8 Bauliche Entwicklung	32

8.1	Baulandmonitoring	32
8.2	Gebäude- und Wohnungsbilanz	32
8.3	Baulandbedarf - Wohnnutzung	33
8.4	Baulandbedarf - Wirtschaft.....	34
8.5	Ziele und Maßnahmen- Bauliche Entwicklung	35
9	Steuerung der örtlichen Raumordnung	36
9.1	Ziele und Maßnahmen - Steuerung der örtlichen Raumordnung	36
10	Erläuterung der Änderungsbereiche	39
10.1	Bereich Liesfeld Süd (A01)	40
10.2	Bereich Liesfeld Nord (A02)	41
10.3	Bereich Luna Süd (A03)	42
10.4	Bereich Gewerbegebiet Nordost (A04).....	43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geographische Lage der Marktgemeinde Kundl. Quelle: TirisMaps, Stand: 16.05.2023	6
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Kundl (1869-2022), Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung.....	15
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Kundl (2002-2022), Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung.....	15
Abbildung 4: Bevölkerungspyramide Kundl, Quelle: Statistik Austria	16
Abbildung 5: Bevölkerungsprognose 2022-2033, Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung	17
Abbildung 6: Nächtigungsentwicklung im Winter 2011-2022. Quelle: Statistik Austria	19
Abbildung 7: Nächtigungsentwicklung im Sommer 2011-2022. Quelle: Statistik Austria.....	20
Abbildung 8: Darstellung der ÖV-Güteklassen und Haltestellen der Gemeinde, Quelle: ÖREK, 2022	23
Abbildung 9: Anzahl der Einpendler je Gemeinde, Quelle: Statistik Austria (STATatlas)	25
Abbildung 10: Darstellung der Änderungsbereiche, Quelle: Differenzplan	39
Abbildung 11: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan	40
Abbildung 12: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan	41
Abbildung 13: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan	42
Abbildung 14: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan	43

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächennutzung 2022. Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.....	7
Tabelle 2: Widmungsbestand 2021, Quelle: Land Tirol, Abt. Raumordnung und Statistik	7
Tabelle 3: Auflistung der ausgewiesenen Freihalteflächen.....	12
Tabelle 4: Altersstruktur der Bevölkerung. Quelle: Statistik Austria.....	16
Tabelle 5: Durchschnittliche Haushaltsgröße. Quelle: Statistik Austria	17
Tabelle 6: Erwerbstätige am Arbeitsort nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit, Quelle: Statistik Austria.....	18
Tabelle 7: Anzahl und Entwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, Quelle: Statistik Austria.....	18
Tabelle 8: Nächtigungen 2022 je Kategorie, Winter und Sommer, Quelle: AdTL, Raumordnung und Statistik	20
Tabelle 9: Finanzvermögen und Schulden 2022, Quelle: Gemeinde Kundl, Rechnungsabschluss 2022.....	20
Tabelle 10: Verkehrsentwicklung in Tirol- Durchschnittlicher täglicher Verkehr in Kundl (DTV; Kfz/24 h in 2 Richtungen), Quelle: AdTL, Abt. Mobilitätsplanung	22
<i>Tabelle 11: Güteklassen mit Qualitätsbeschreibung und räumlicher Zuordnung</i>	<i>23</i>
<i>Tabelle 12: Erläuterung der geplanten Verkehrsmaßnahmen</i>	<i>24</i>
Tabelle 13: Einrichtungen zur Grundversorgung der Einwohner von Kundl 2023, Quelle: AdTL	28
Tabelle 14: Denkmalsgeschützte Objekte der Gemeinde Kundl	31
Tabelle 15: Erhebung der Baulandreserven: Stichtag 24.05.2023.....	32
Tabelle 16: Anzahl der Gebäude. Quelle: Statistik Austria	32
Tabelle 17: Anzahl der Wohnungen. Quelle: Statistik Austria	33
Tabelle 18: Baulandbedarf bei gleichbleibendem Bevölkerungswachstum, Quelle: Statistik Austria/ eigene Berechnung.....	34
Tabelle 19: Baulandbedarf bei geringerem Bevölkerungswachstum, Quelle: Statistik Austria/ eigene Annahme.....	34

1 Einleitung

Die Marktgemeinde Kundl liegt im politischen Bezirk Kufstein im Tiroler Unterinntal, südlich des Inns auf einer Seehöhe von ca. 527 m. Das Gemeindegebiet umfasst insgesamt rund 21,92 km² auf einem flachen Schwemmkegel der Wildschönauer Ache, die von der südlich gelegenen Kundler Klamm aus in den Inn mündet. Begrenzt wird Kundl von der Stadt Wörgl im Osten, der Gemeinde Breitenbach am Inn im Norden, der Gemeinde Radfeld im Westen und der Gemeinde Wildschönau im Süden.

Die Gemeinde besteht aus zwei Katastralgemeinden: Kundl (KG 83108) westlich der Ache und Liesfeld (KG 83109) östlich der Ache. Gegliedert wird die Marktgemeinde in die Ortschaften Kundl (Hauptsiedlungskörper) und den Weilern Liesfeld im Osten und Saulueg auf der südlich gelegenen Hochebene. Mit Stand 01.01.2022 zählt Kundl rund 4.861¹ Einwohner.

Kundl ist zusammen mit der Stadtgemeinde Wörgl und den Gemeinden Angath, Angerberg, Bad Häring, Breitenbach am Inn, Kirchbichl und Mariastein Mitglied des Tiroler Planungsverbandes 29 – Wörgl und Umgebung. Die 37 Tiroler Planungsverbände und der Stadtregions-Planungsverband Innsbruck und Umgebung dienen der gemeindeübergreifenden Planung und Zusammenarbeit.

Aufgrund der Lage südlich der Inntalautobahn ist Kundl verkehrstechnisch relativ gut an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die nächsten Anbindungen an die Inntal-Autobahn sind die Anschlussstelle Wörgl-West im Osten (ca. 6 Minuten) sowie die Anschlussstelle Kramsach im Westen (ca. 10 Minuten). Weiters liegt die Gemeinde Kundl an der ÖBB-Unterinntalbahn (Strecke Kufstein – Wörgl – Innsbruck) als Teil der ÖBB-Westbahn. Der Bahnhof in Kundl ist Teil der Bahnanlagen des Wörgler Hauptbahnhofes.

Durch den wachsenden Wirtschafts- und Industriezweig der Marktgemeinde ist Kundl als Industriestandort und Einpendlergemeinde für die umliegenden Gemeinden von großer wirtschaftlicher Bedeutung.

¹ Statistik Austria, Stand 01.01.2022

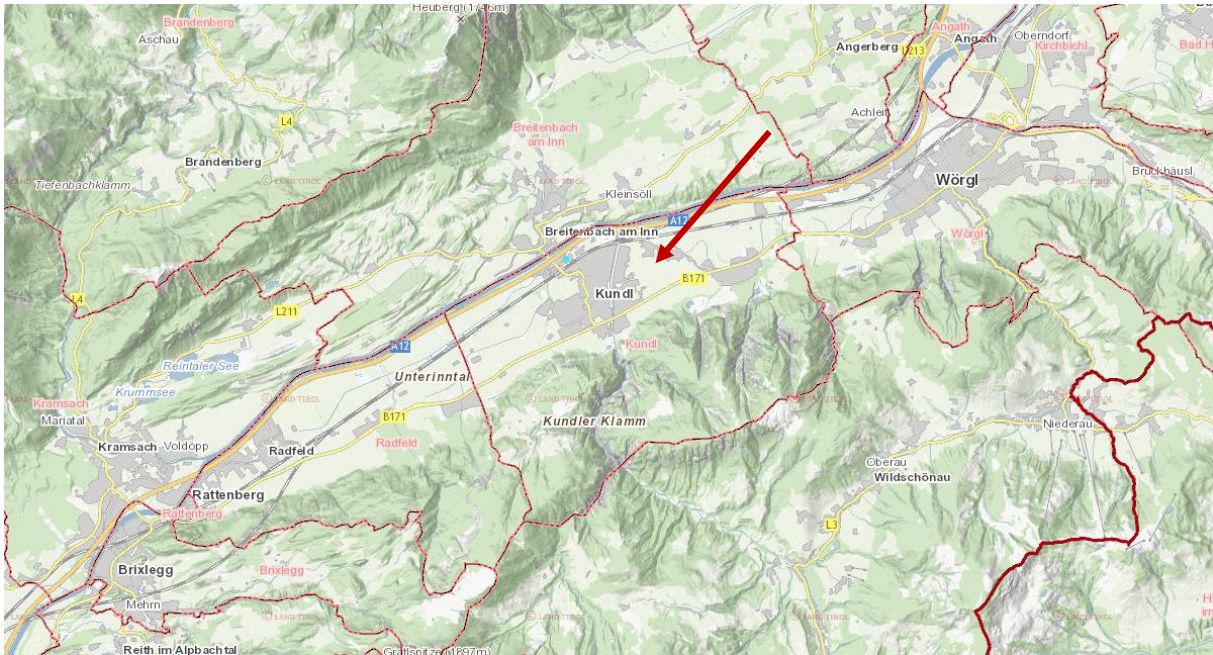


Abbildung 1: Geographische Lage der Marktgemeinde Kundl. Quelle: TirisMaps, Stand: 16.05.2023

2 Siedlungsstruktur

2.1 Siedlungsstruktur und Ortsbild

Das Siedlungsgebiet von Kundl ist raumordnungsfachlich als kompakt und vorwiegend auf den Hauptsiedlungskörper, sowie die Ortsteile Liesfeld im Osten und Saulueg im Süden beschränkt.

Im Westen des Hauptsiedlungskörpers befindet sich ein Gewerbegebiet. Das Zentrum der Gemeinde bildet der Bereich um das Gemeindeamt, die Kirche sowie die Schule. Das Ortsbild ist einerseits geprägt von eher großen historischen Gebäuden und andererseits von modernen Bauten. Nördlich und östlich des Zentrums überwiegt die Wohnnutzung mit vielen Ein- und Zweifamilienhäusern und vereinzelt landwirtschaftlichen Gebäuden. Weiter nördlich in Richtung Bahntrasse haben sich vermehrt Mehrgeschosswohnbauten entwickelt. Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich ausgewiesene Spielplätze sowie Grünanlagen.

Im Bereich zwischen Bahntrasse im Süden und Autobahn im Norden erstreckt sich von Westen her ein Gewerbegebiet. Im Osten befinden sich das Schwimmbad, die Eisarena und weitere Freizeiteinrichtungen. Die beiden Bereiche werden von einer Grünfläche mit vereinzelt landwirtschaftlichen Gebäuden getrennt.

Östlich der Kundler Ache im Bereich Weitschön überwiegt die Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Die Siedlungsränder zu den anschließenden Freilandflächen sind deutlich sichtbar ausgeprägt.

Der Weiler Saulueg befindet sich auf einer Anhöhe südlich des Hauptsiedlungskörpers. Er zeichnet sich durch seine traditionellen Höfe und Streuobstwiesen mit extensiven Landwirtschaftsflächen aus. Der Weiler Liesfeld kann als traditionell gewachsene landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur mit zahlreichen Höfen gesehen werden. Dazwischen befinden sich zahlreiche Streuobstwiesen und Feldgehölze. In den Randbereichen befinden sich vermehrt reine Wohnhäuser.

Südöstlich von Liesfeld erstreckt sich ein weiteres Gewerbegebiet, welches im Norden von den Söller Wiesen und im Süden von einer Schotterabbaufäche begrenzt wird. Zudem befinden sich im Osten der KG Liesfeld an der Gemeindegrenze zu Wörgl weitere gewerblich genutzte Gebäude.

2.2 Flächennutzung

Die Gemeindefläche von Kundl erstreckt sich über 21,9 km², wovon 10,1 km² Dauersiedlungsraum ist. Der Anteil der bebauten Flächen am Dauersiedlungsraum liegt bei 19,7 %.

Tabelle 1: Flächennutzung 2022. Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

	Kundl	KU	T
Fläche in km ²	21,9	970,0	12.648,4
Dauersiedlungsraum in km ²	10,1	268,1	1.573,0
Anteil am Dauersiedlungsraum in %	46,0	27,6	12,4

Tabelle 2: Widmungsbestand 2021, Quelle: Land Tirol, Abt. Raumordnung und Statistik

Widmungskategorie	ha	m2 / Einwohner			Anteil am DSR in %		
		Kundl	KU	T	Kundl	KU	T
Bauland und Sonderflächen	199,4	410,2	281,5	295,6	19,7	11,8	14,4
Wohngebiete	65,0						
Mischgebiete	46,7						
Gewerbe- und Industriegebiete	69,8						
Baulandähnliche Sonderflächen	17,9						
Landwirtschaftliche Sonderflächen	4,8						

2.3 Potenzielle Siedlungsflächen im Wald

Im Rahmen der Fortschreibung sind gemäß § 28 Abs. 3 lit. e TROG 2022 gegebenenfalls jene Waldflächen auszuweisen, welche für die weitere Siedlungsentwicklung im Anschluss an bestehende bauliche Entwicklungsbereiche oder bestehendes Bauland in Betracht kommen. Die einzig, direkt an das Siedlungsgebiet angrenzende Waldfläche im Süden von Kundl erweist sich aufgrund der Beschaffenheit des Bodens sowie des steilen Geländes als ungeeignet für eine möglich Siedlungsfläche.

2.4 Bauverbotsflächen / Potenzielle Baulandumlegungsflächen

Im Rahmen der Fortschreibung sind Baulandreserven auf die Möglichkeit der Ausweisung von Bauverbotsflächen (zV) zu prüfen. In der Gemeinde Kundl besteht kein unmittelbarer Bedarf an der Festlegung potenzieller Bauverbotsflächen hinsichtlich der Gefährdung durch Naturgefahren oder infrastrukturellen Defiziten. Denkbar dafür wären die in der roten Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung liegenden Flächen im Bereich Stangelau (Wirkungsbereich des Stempels G7). Der Bereich wurde bereits als Baulandumlegungsgebiet gekennzeichnet.

Hinsichtlich großer bereits als Bauland gewidmeter Flächen, welche als Bauverbotsflächen in Frage kommen würden, sind unter dem Punkt 2.5 Nachverdichtung Flächen angeführt, welche

auch als Bauverbotsflächen in Frage kommen würden. Dies ist allerdings aus politischen Gründen schwer umsetzbar.

Gemäß § 82 TROG 2022 sind gegebenenfalls Baulandumlegungsflächen auszuweisen, welche für die Neuregelung der Grundstücksordnung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung und einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung insgesamt nicht zugänglich sind. Im Bereich Schmelzerweg (U1) im Norden von Kundl, sowie im Osten des Gemeindegebiets in den Bereichen Stangelau (U2) und nördlich der Autobahnmeisterei (U3) werden solche Baulandumlegungsbereiche ausgewiesen.

2.5 Leerstand und Nachverdichtung

Aktuell werden seitens der Gemeinde Kundl im gesamten Gemeindegebiet rund 30 leerstehende Gebäude angenommen. Diese Gebäude sind im Bestandsaufnahmeplan – Nutzungs- und Eignungserhebung dargestellt. Teilweise sind schon konkrete Umnutzungen vorgesehen. So wird zum Beispiel der Leerstand neben der Feuerwehr künftig einem Neubau des Feuerwehrgebäudes weichen. Im Bereich Pflanzgarten wird die leerstehende Gebäudestruktur der ehemaligen Gärtnerei abgerissen und dafür neuer Wohnraum geschaffen. Der leerstehende Gasthof Neuwirt befindet sich im Eigentum des Kundler Traktorenwerks Lindner und es gibt Bestrebungen dort Platz u.a. für ein neues Betriebsgebäude zu schaffen. Bei den restlichen leerstehenden Gebäuden handelt es sich größtenteils um Einfamilienhäuser.

Nachverdichtung:

Bereiche mit hohem Nachverdichtungspotential sind größere oder zusammenhängende, unbebaute bzw. unbewohnte Flächen im Besitz desselben Eigentümers in zentraler Lage. In Kundl finden sich dazu folgenden Bereiche:

Die Grundstücke 307/4 (1928 m²), 310 (1407 m²) und 262/9 (1820 m²) im Bereich zwischen Birkenweg und Ahornweg weisen aufgrund ihrer Größe Nachverdichtungspotential auf. Die Flächen sind bereits als Wohngebiet gewidmet und derzeit noch unbebaut.

Im nordöstlichen Gemeindegebiet im Bereich Achenfeld sind große Grundstücke vorhanden, welche teilweise als Wohngebiet, teilweise als Freiland gewidmet sind und Verdichtungspotential aufweisen.

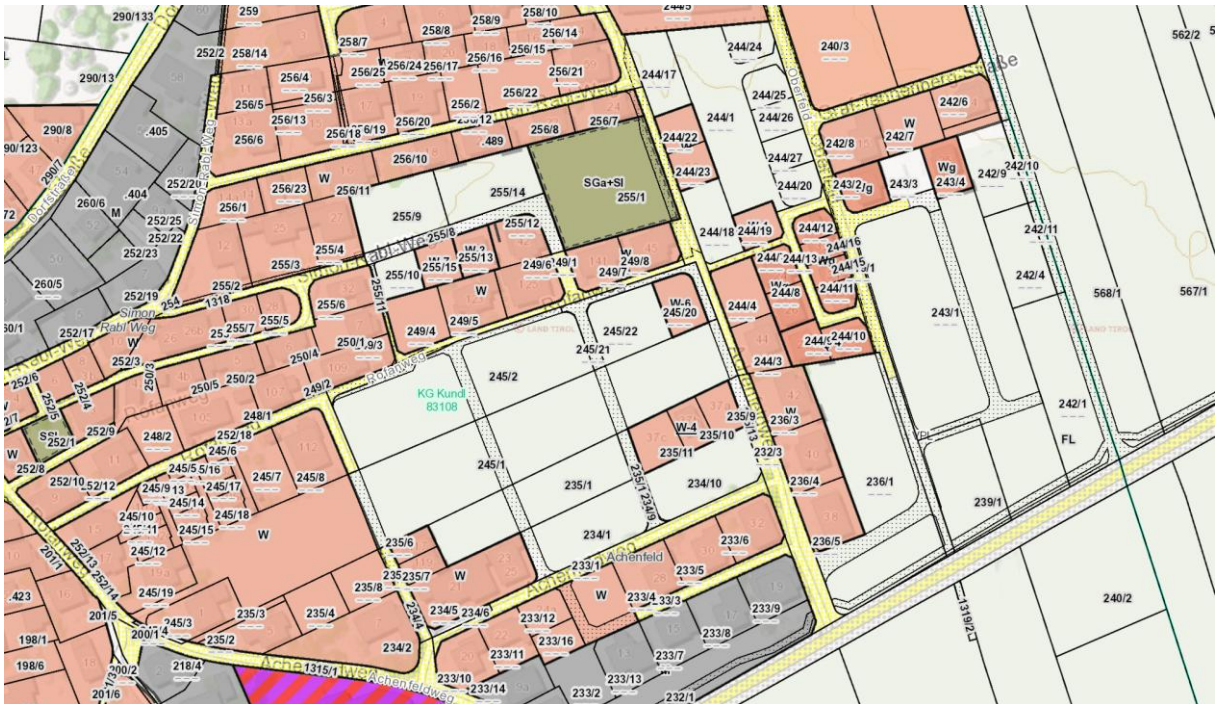


Abbildung 4: Nachverdichtungspotential Bereich Achenfeld, Quelle: TirisMaps Stand 24.06.2025

Ein weiteres großes Grundstück befindet sich im Nordosten des Gemeindegebiets im Bereich Weitschön. Das Grundstück 290/29 (4639 m²) ist bereits als Wohngebiet gewidmet.

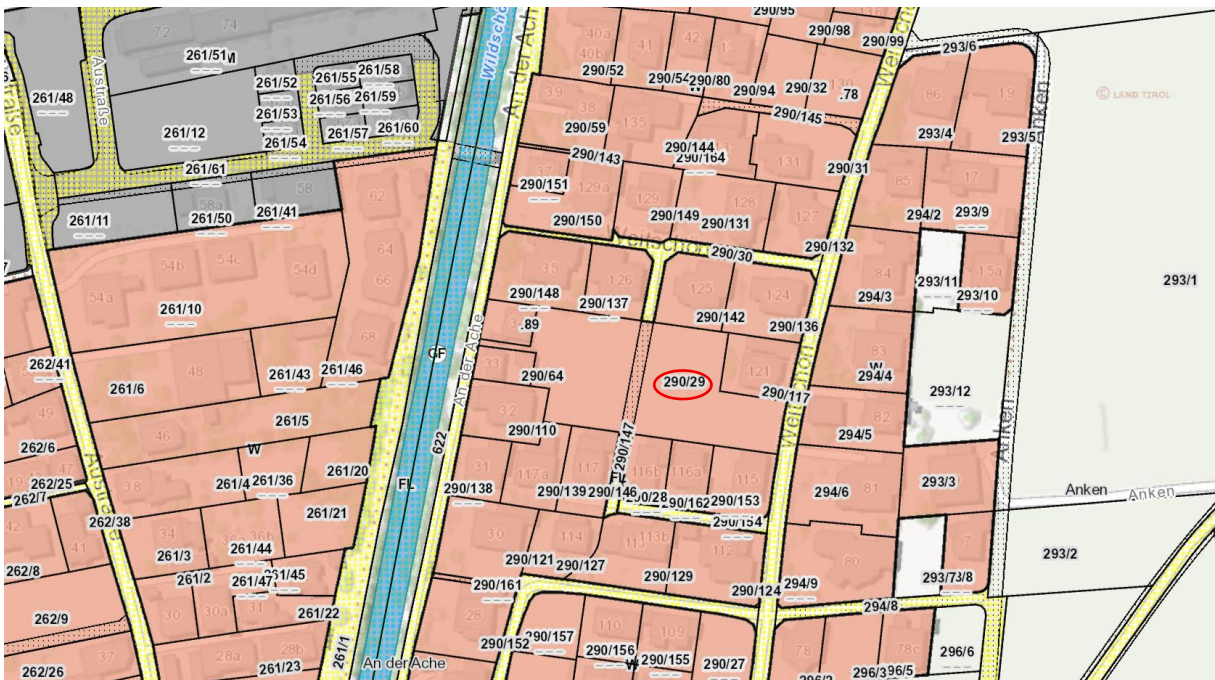


Abbildung 5: Nachverdichtungspotential Bereich Weitschön, Quelle: TirisMaps Stand 24.06.2025

2.6 Ziele und Maßnahmen-Siedlungsstruktur

- ❖ Siedlungsentwicklung nach innen
 - Nachverdichtung der locker bebauten Grundstücke
 - Flächensparende Nutzung der vorhandenen Baulandreserven
 - Siedlungserweiterungen ausschließlich bedarfsbezogen und in den dafür ausgewiesenen Bereichen
 - Begünstigung von Nachverdichtungen im Bestand
- ❖ Verbesserung der Voraussetzungen bestehender touristischer Betriebe und touristischer Neuentwicklungen
- ❖ Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Straßenbilds
 - Ausweisung absoluter Siedlungsgrenzen
 - Erhöhung der Qualität des Straßenbildes entlang der Hauptachsen durch geeignete Maßnahmen (Bebauungsplanung, Erstellung einer Leitplanung, Vertragsraumordnung)
 -
- ❖ Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Umsetzung von Platz- und Straßengestaltungen
 - Maßnahmen zur Attraktivierung des Zentrums und der Hauptachsen
- ❖ Harmonische Einbindung der Ortsränder in das Landschaftsbild
 - Beibehaltung der klaren Siedlungsgrenzen
 - Einbindung der Gewerbegebiete durch Bepflanzungs-/Sichtschutzmaßnahmen

3 Freihalteflächen

Im Zuge der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts für die Gemeinde Kundl im Jahr 2013 wurden eine Bestandsaufnahme und eine Analyse der naturräumlichen Gegebenheiten im gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Im Zuge der zweiten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts wurden die Freihalteflächen vom Büro ITS Scheiber aktualisiert. Das Ergebnis dieser Bearbeitung wird im dazugehörigen Bericht dokumentiert und erläutert, zusätzlich werden die Inhalte in folgenden Plänen visuell veranschaulicht:

- A: Plan Lebensraumtypen
- B: Plan Landschaftsbild / Erholungswert
- C: Plan Naturwerte (inkl. Konfliktbereiche)

Der Naturwertepan wird als Synthese der beiden Grundlagenpläne (Lebensraumtypenplan, Landschaftsbild-Erholungswertplan) erstellt. Darin werden Vorbehaltsflächen zur Erhaltung naturkundlich wertvoller Flächen für den Biotopschutz, das Landschaftsbild und den Erholungswert dargestellt. Auf Basis dieser Ausweisungen im Verordnungsplan des Raumordnungskonzeptes werden die Flächen wie folgt unterschieden:

- FL, FF → Landwirtschaftliche und forstliche Freihalteflächen
- FA → Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen

- FÖ → Ökologisch wertvolle Freihalteflächen
- FE → Freihalteflächen für Freizeit-, Sport und Erholungsnutzung, sowie
- FS → Sonstige Freihalteflächen

Im Verordnungsplan „bauliche Entwicklung“ werden folgende Freihalteflächen ausgewiesen:

Tabelle 3: Auflistung der ausgewiesenen Freihalteflächen

Kürzel	Beschreibung
FÖ1	Naturschutzgebiet Söller Wiesen
FÖ2	Hartholzauen und Feuchtflächen nördlich von Möslbichl
FÖ3	Inn und Innauen
FÖ4	Wildschönauer Ache mit bachbegleitender Vegetation
FÖ5	Liesfelder Gießen und Gießenbach mit bachbegleitender Vegetation und Feuchtstandorten
FÖ6	Radfelder Gießen mit Nebengewässern und bachbegleitender Vegetation
FÖ7	Gehölzbestände südlich der Bahntrasse
FÖ8	Biotopkomplex im Weiler Saulueg
FÖ9	Wechselfeuchte Magerwiese und Gehölzbestand in Möslbichl
FÖ10	Vernässungsbereiche im Inntal
FÖ11	Gewässer mit Uferbegleitvegetation und Feuchtbiotope im Gemeindegebiet
FÖ12	Magerrasenstandort am Neuwirtsbichl
FÖ13	Feldgehölzgruppen sowie (Laub-)gehölzbestände im Gemeindegebiet
FÖ14	Artenreiche Kalkmagerrasen
FÖ15	Kundler Klamm, Lechnerwasserfall und sämtliche Schluchtbereiche südlich des Inntals
FÖ16	Waldbiotopkomplex am Nordhang des Bumberges mit zahlreichen Felsabbrüchen, Schluchten, Geröllhalden und Grasrinnen, die sich kleinräumig mit naturnahen Wäldern verzahnen
FÖ17	Entwicklungsraum für ökologisch wertvolle Flächen (Feuchtwiesen und Ausgleichsflächen nördlich der Söller Wiesen, Wiesen zwischen Hartholzau nördlich von Möslbichl und landwirtschaftliche Flächen südlich der Bahnstrecke sowie geplante Verlegung des Feuchtgebietes vom Flurgebiet Weinberg)
FA1	Traditionelle Kultur- und Wiesenlandschaft bei Möslbichl
FA2	Lichtung Bergwies mit Streuobstwiese zwischen Bergkreuzkapelle und Ruine Kundlburg
FA3	Wiese südlich des Weilers St. Leonhard
FA4	Traditionelle Kulturlandschaft südwestlich des Bumberges
FA5	Kleinststrukturierter Landschaftsraum Weiler Saulueg
FA6	Traditionelle Kulturlandschaft um den Brachhof
FA7	Traditionelle Hofformen und Streuobstwiesen im Inntal
FA8	Landwirtschaftliche Freifläche im Bereich des Weilers Liesfeld und Söller Wiesen
FA9	Landwirtschaftliche Freifläche westlich des Weilers Liesfeld
FE1	Schiübungswiese im Süden von Kundl
FL1	Landwirtschaftliche Flächen im Westen von Kundl

FL2	Landwirtschaftliche Flächen im Westen nördlich der Bahn
FL3	Landwirtschaftliche Fläche zwischen Gewerbegebiet West und Nord
FL4	Landwirtschaftliche Fläche im Osten von Kundl
FL5	Landwirtschaftliche Flächen im Osten nördlich der Bahn
FL6	Landwirtschaftliche Flächen Östlich des Weilers Liesfeld
FL7	Landwirtschaftliche Fläche östlich des Gewerbegebiets in Liesfeld
FL8	Landwirtschaftliche Flächen im Kundler Wald
FF1	Wald südlich von Kundl
FS1	Schottergrube West
FS2	Schottergrube Ost
FS3	Retentionsbecken
FS4	Modellflugplatz

3.1 Ziele und Maßnahmen- Freihalteflächen

- ❖ Ausweisung neuer Freihalteflächen im Verordnungsplan
- ❖ Erhaltung des Waldes
 - Ausweisung der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen entsprechend Tabelle 3: Auflistung der ausgewiesenen Freihalteflächen Tabelle 3 bzw. den Abgrenzungen im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept
- ❖ Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen
 - Ausweisung der landwirtschaftlichen Freihalteflächen entsprechend Tabelle 3 bzw. den Abgrenzungen im Plan zum ÖRK und Umsetzung der ihnen zugeordneten Maßnahmenvorschläge
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen am Talboden sind für die Landwirtschaft zu erhalten
- ❖ Bewahrung der traditionellen Kulturlandschaft
 - Erhaltung traditioneller Elemente und Gehölzstrukturen im Ortsgebiet
- ❖ Erhaltung des attraktiven Landschaftsbildes
 - Ausweisung der landschaftlich wertvollen Freihalteflächen entsprechend Tabelle 3 bzw. den Abgrenzungen im Plan zum ÖRK
 - Erhaltung des für den Tourismus unentbehrlichen, wertvollen Landschaftsbildes, dazu sind bei der Baulandausweisung exponierte Lagen und Zersiedelung zu vermeiden
 - Sondernutzungsstandorte sind auf eine verträgliche Einbindung in den Landschaftsraum und gegebenenfalls auf Alternativstandorte zu prüfen.
 - In kritischen Bereichen werden eindeutige Siedlungsgrenzen festgelegt, intakte Ortsränder sollen bewahrt und gestaltungsbedürftige Bereiche verbessert werden.

- ❖ Schutz der ökologischen Qualität des Gemeindegebiets und Aufrechterhaltung des ökologischen Gleichgewichts
 - Ausweisung der ökologischen Freihalteflächen entsprechend Tabelle 3 bzw. den Abgrenzungen im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept und Umsetzung der ihnen zugeordneten Maßnahmenvorschläge
Landschaftliche Einbindung von Gewerbeflächen, Lagerflächen, Parkplätzen, Sportflächen u.a. durch die Ansiedlung naturnaher Hecken und Feldgehölze

4 Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Kundl kann durch Aufzeichnungen seit 1869 nachvollzogen werden. Hier verzeichnete die Gemeinde bereits 865 Einwohner. Die Einwohnerzahl verzeichnet seither einen konstanten Anstieg, welcher seit 1890 über dem Wachstumschnitt des Bundeslandes und des Bezirks Kufstein liegt. Im Jahr 2013 wurde die 4000er-Marke überschritten. Im Jahr 2023 leben 4.891 Personen in der Marktgemeinde.

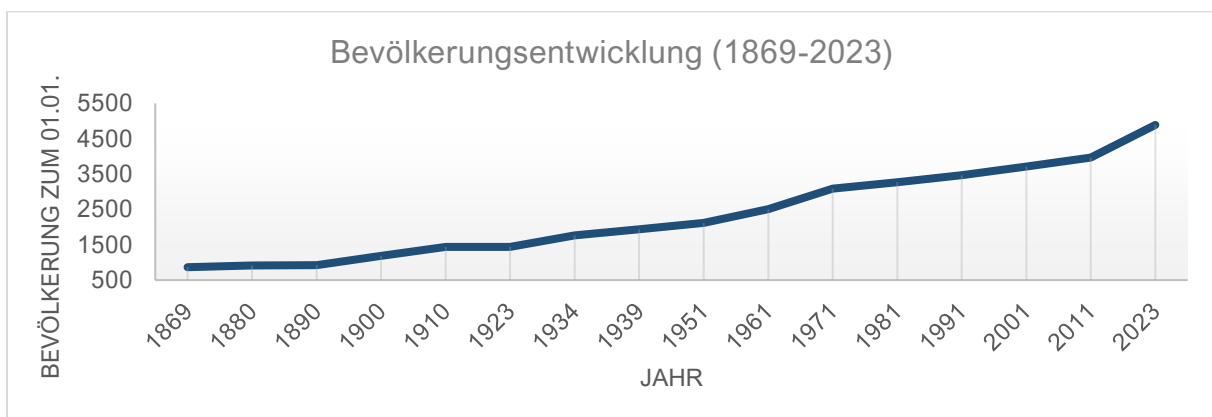


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung Kundl (1869-2023), Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung

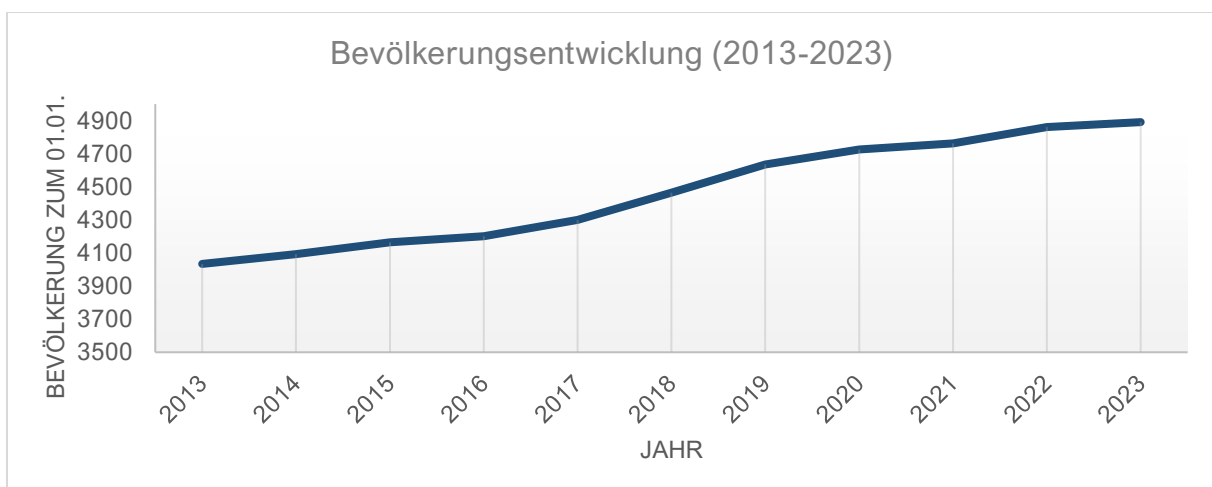


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Kundl (2002-2023), Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung

4.2 Altersstruktur der Bevölkerung

Die Betrachtung der Altersverteilung in der Gemeinde Kundl im Vergleich zum politischen Bezirk und dem Bundesland zeigt einen vergleichsweise hohen Anteil an unter 15-Jährigen (17,2 %).

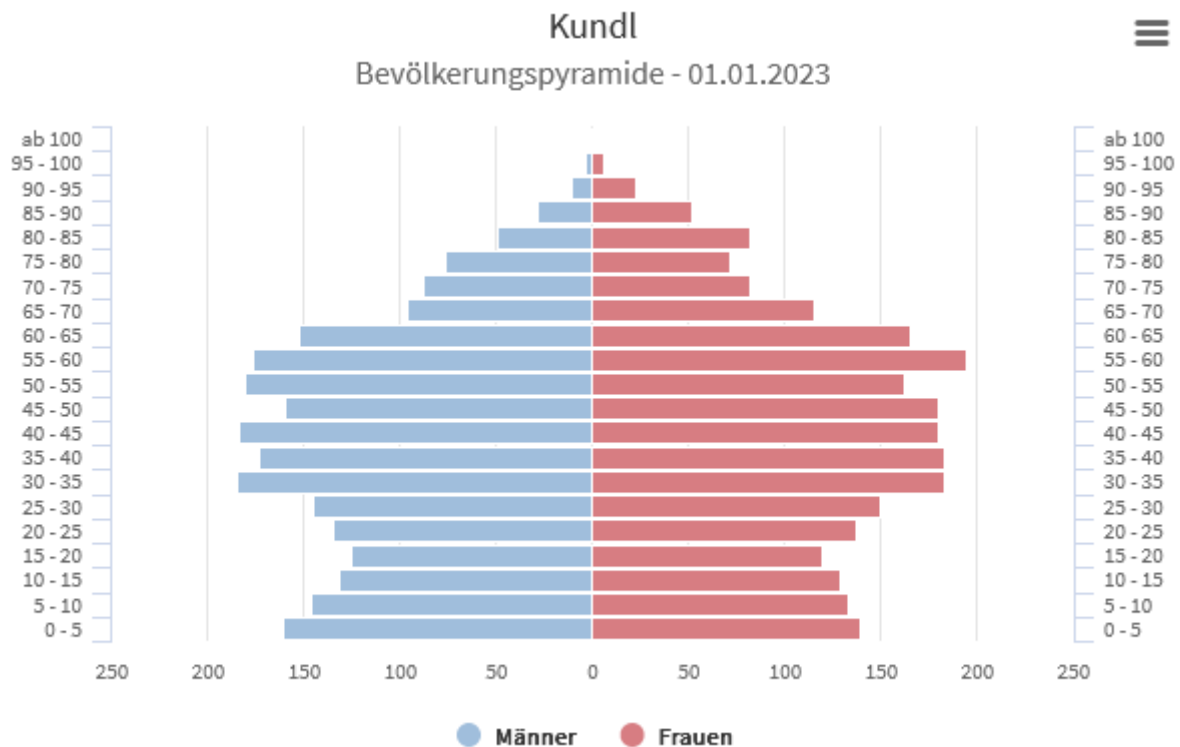


Abbildung 8: Bevölkerungspyramide Kundl, Quelle: Statistik Austria

Tabelle 4: Altersstruktur der Bevölkerung. Quelle: Statistik Austria

Alter	Personen			in % der Wohnbevölkerung		
	Kundl	KU	Tirol	Kundl	KU	Tirol
unter 15	836	17.3381	110.922	17,2	15,5	14,5
15 bis 64	3.249	74.611	509.905	66,8	66,6	66,7
65 +	776	20.050	143.275	16	17,9	18,8

4.3 Haushalte

Die allgemeine Tendenz zur Abnahme der Haushaltsgrößen in den letzten Jahrzehnten zeigt sich auch in Kundl, so lag die Haushaltsgröße 1991 bei 2,9 Personen, und 2001 bei 2,6. Im Jahr 2021 verzeichnet die Gemeinde Kundl insgesamt 2.211 Haushalte. Bei der damaligen Bevölkerung von 4.762 Personen, ergibt das eine Haushaltsgröße von 2,2. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch künftig geringe Haushaltsgrößen der Standard sein werden und demnach mehr kleinere Wohneinheiten benötigt werden.

Tabelle 5: Durchschnittliche Haushaltsgröße. Quelle: Statistik Austria

Jahr	Kundl	KU	Tirol
1961	3,6	3,8	3,7
1971	3,5	3,6	3,4
1981	3,1	3,2	3,1
1991	2,9	2,9	2,8
2001	2,6	2,6	2,6
2011	2,4	2,4	2,4
2020	2,4	2,3	2,3
2021	2,2	2,3	2,3

4.4 Bevölkerungsprognose

Die Prognose der Bevölkerungszahl, sowie deren Struktur sind maßgebliche Planungsfaktoren für die allgemeine räumliche Entwicklung, die Siedlungsstruktur und den notwendigen Flächenbedarf.

Prognosen für das Bevölkerungswachstum bis 2033 sagen für den Bezirk Kufstein eine Bevölkerungszunahme um ca. 6,3 % (Faktor 1,005) voraus. Verwendet man diesen Wert für die Gemeinde Kundl, würde die Einwohnerzahl bis 2033 auf rund 5.148 steigen. Das Bevölkerungswachstum in der Gemeinde war jedoch höher als im politischen Bezirk. Die errechnete Bevölkerungsprognose zeigt, dass bis zum Ende des Planungszeitraums 2033 bei gleichem Wachstum wie bisher (Faktor 1,013) in etwa 5.621 Personen zu erwarten sind. Bei in etwa gleicher Entwicklung wie im gesamten Bundesland Tirol (Faktor 1,003) würde die Einwohnerzahl von Kundl auf ca. 5.043 steigen.

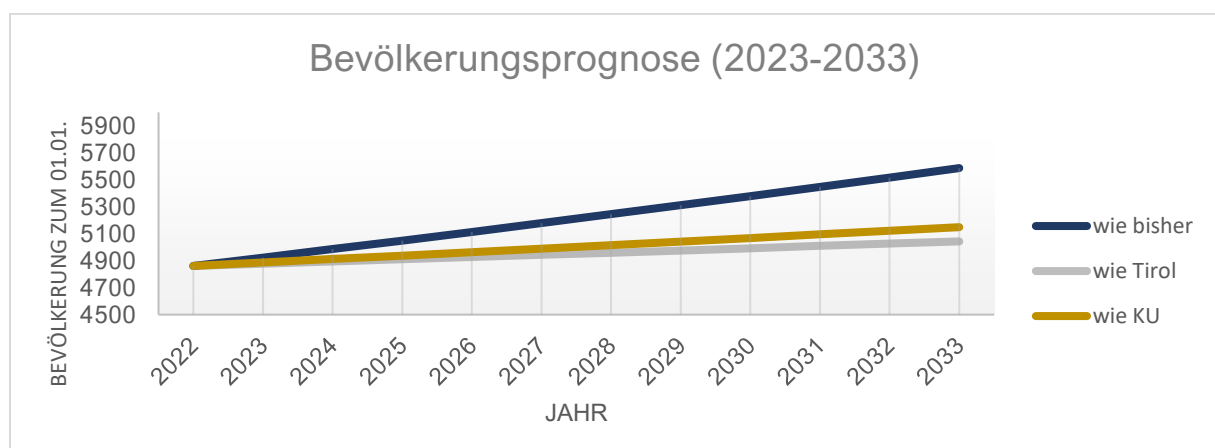


Abbildung 9: Bevölkerungsprognose 2022-2033, Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung

Der Bevölkerungsanstieg zwischen 2016 und 2022 lag bei 16,4 %, wobei 14,4 % das positive Wachstumssaldo (+599) ausmacht und die positive Geburtenbilanz (+86) für 2,1 % des

Wachstums verantwortlich ist. Durch die von der Marktgemeinde Kundl im Jahr 2021 beschlossene Vertragsraumordnungsrichtlinie soll das Wachstum der Gemeinde durch Zuzug deutlich eingedämmt werden. Ausgehend davon, dass kein relevantes Wachstum der Bevölkerung durch Zuzug entsteht und rechnet man mit einem zukünftigen Bevölkerungswachstum allein basierend auf der positiven Geburtenbilanz der letzten Jahre, ist von einer Bevölkerung von insgesamt **4.994 Einwohner im Jahr 2033** auszugehen.

5 Wirtschaftsstruktur

Die Marktgemeinde Kundl ist tirolweit bekannt für ihren starken industriellen Sektor und beherbergt neben mehreren namhaften Gewerbebetrieben das Pharmaunternehmen Sandoz / Novartis Österreich, welches das größte Unternehmen im ganzen Tiroler Unterland ist.

Von insgesamt 5.269 Erwerbstätigen, die in der Gemeinde arbeiten, sind im Jahr 2020 3.734 im sekundären Sektor tätig. Auch der Dienstleistungssektor verzeichnet einen stetigen Anstieg und verzeichnete 2020 1.499 Erwerbstätige in der Gemeinde. Die Land- und Forstwirtschaft hingegen nimmt auch in Kundl seit 1961 stetig ab.

Tabelle 6: Erwerbstätige am Arbeitsort nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit, Quelle: Statistik Austria

Jahr	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2020
Land- und Forstwirtschaft	216	144	62	68	50	44	36
Gewerbe und Industrie	1.002	1.151	1.859	2.627	2.916	3.493	3.734
darunter Bauwesen	77	157	230	292	190	221	187
Dienstleistungen	178	303	506	706	938	1.143	1.499
darunter Beherbergungs- und Gaststättenwesen	28	54	57	89	92	86	67
gesamt	1.396	1.598	2.427	3.401	3.904	4.680	5.269

5.1 Land- und Forstwirtschaft

Als ländliche Gemeinde verfügt Kundl über knapp 60 landwirtschaftliche Betriebe im Jahr 2020, wovon 25 im Haupterwerb geführt wurden. Wie in anderen Gemeinden in Tirol nahm die Zahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ab, wobei in Kundl sich die Betriebe zwischen 1980 und 2020 mehr als halbiert hat. Im Vergleich zum Jahr 1960 bestanden 2020 nur noch knapp 44 % aller Betriebe des primären Sektors.

Tabelle 7: Anzahl und Entwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, Quelle: Statistik Austria

Jahr	Betriebe			Index 1960 = 100		
	Kundl	KU	Tirol	Kundl	KU	Tirol
1960	135	3.275	25.365	100	100	100
1970	129	3.111	23.600	95,6	95	93

1980	118	2.802	20.913	87,4	85,6	82,4
1990	82	2.706	19.739	60,7	82,6	77,8
1999	59	2.444	18.238	43,7	74,6	71,9
2010	54	2.120	16.215	40	64,7	63,9
2020	59	2.099	14.215	43,7	64,1	56

5.2 Tourismus

Der Tourismus spielt in der Gemeinde Kundl grundsätzlich eine eher untergeordnete Rolle. Die Nächtigungen des Winter- und Sommertourismus sind im Jahr 2022 annähernd ausgeglichen, wobei seit 2011 der Wintertourismus einen leichten Aufwärtstrend verfolgt und der Sommertourismus eher weniger wird. Von 2011 - 2015 nahm die Anzahl der Nächtigungen im Winter um circa 63 % zu. Nach einem Rückgang im Jahr 2016 auf knapp 1000 Nächtigungen, stiegen die Übernachtungen im darauffolgenden Jahr auf den Höchststand von 3.589 Nächtigungen.

Der landesweite Einbruch des Tourismus im Winter 2020 / 2021 aufgrund der Pandemie traf die Marktgemeinde verhältnismäßig gering. Im Sommer lässt sich ein entgegengesetzter Trend erkennen. Seit 2011 sanken die Nächtigungen von 4.379 auf 2.819 im Jahr 2022. Im Sommer 2016 stiegen die Zahlen um 2.000 Nächtigungen, wobei der ursprüngliche Trend im darauffolgenden Jahr wieder fortgesetzt wurde.

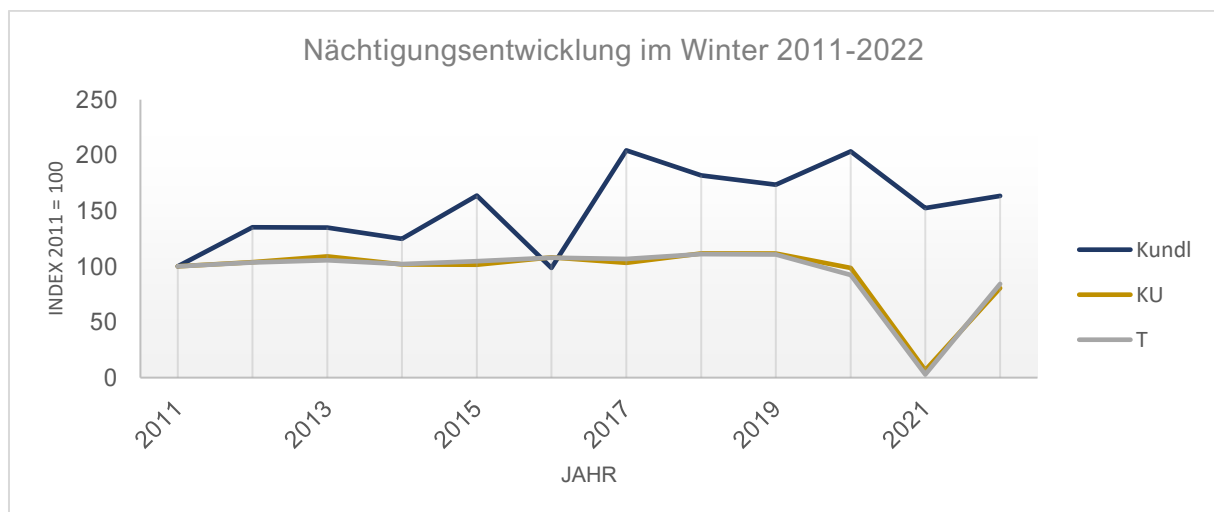


Abbildung 10: Nächtigungsentwicklung im Winter 2011-2022. Quelle: Statistik Austria

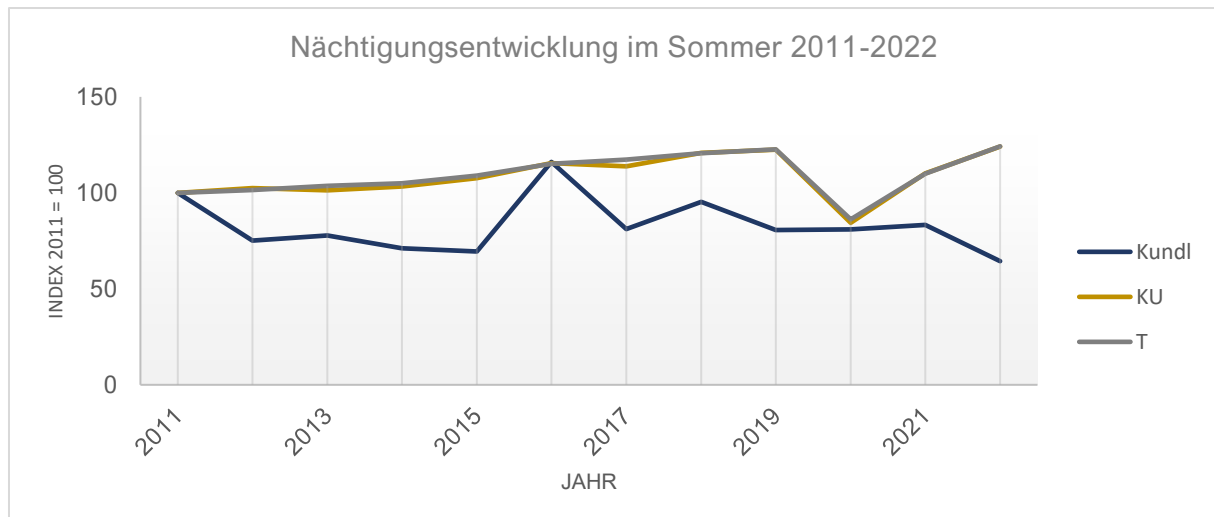


Abbildung 11: Nächtigungsentwicklung im Sommer 2011-2022. Quelle: Statistik Austria

Tabelle 8: Nächtigungen 2022 je Kategorie, Winter und Sommer, Quelle: AdTL, Raumordnung und Statistik

Kategorie	Nächtigungen		in %	
	Winter	Sommer	Winter	Sommer
Gewerblich	1.471	1.062	51,2	37,7
davon ***** / ****				

** / *	1.471	1.062	51,2	37,7
Fewo gewerblich				
Privat	1.238	1.364	43,1	48,4
Fewo privat	164	393	5,7	13,9
Gesamt	2.873	2.819	100,0	100

5.3 Gemeindefinanzen

Die laufenden Einnahmen der Gemeinde Kundl beliefen sich im Jahr 2021 auf 19.185.188,08 €. Die bedeutendste Einnahmequelle waren Erträge aus eigenen Steuern und Abgaben (v.a. Kommunalsteuer) sowie Abgabenertragsanteile mit 16.894.401,73 €. Dem gegenüber stehen Aufwendungen in Höhe von 14.400.356,24 €, wobei der größte Anteil an Ausgaben durch Transferzahlungen entstanden ist (7.335.756,88 €).

Der Schuldenstand von lang- und kurzfristigen Fremdmitteln betrug im Jahr 2021 31.340.819,17 € beziehungsweise 6.559 € pro Einwohner. Die durchschnittliche Pro-Kopf-Verschuldung der Gemeinden in Tirol (ohne Innsbruck) lag 2021 bei 1.589,31 €. Somit liegt die Gemeinde Kundl deutlich über dem tirolweiten Durchschnittswert des Vorjahres. Der errechnete Verschuldungsgrad betrug im Jahr 2022 28,98 %.

Tabelle 9: Finanzvermögen und Schulden 2022, Quelle: Gemeinde Kundl, Rechnungsabschluss 2022

Gemeindefinanzen Kundl	2022
Summe laufender Erträge	19.185.188,08 €
Summe laufender Aufwendungen	14.400.356,24 €

Bruttoüberschuss	4.784.831,84 €
Laufender Schuldendienst	1.386.506,54 €
Nettoüberschuss	3.398.325,30 €
Schuldenstand	31.340.819,17 €

5.4 Ziele und Maßnahmen-Wirtschaftsstruktur

- ❖ Unterstützung und Erhalt der verbliebenen Landwirtschaft
 - Ausweisung der im Plan zum Örtlichen Raumordnungskonzept bezeichneten landwirtschaftlichen Freihalteflächen (siehe Tabelle 3)
 - Sicherung von geschlossenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen und landwirtschaftlichen Betrieben
 - Erhaltung und Sanierung der landwirtschaftlichen Gebäude, sowie Absicherung der bestehenden Höfe im Freiland
 - Erhalt und Förderung der praktizierenden Landwirte, sowie des Ab-Hof-Verkaufes
 - Sicherung und Förderung der ökologischen Struktur und Funktion der Wald- und Waldgrenzbereiche mittels naturnaher Forstwirtschaft

- ❖ Erhaltung und Stärkung der bestehenden Wirtschaftsstruktur
 - Unterstützung und Stärkung der bestehenden Betriebe
 - Absicherung der bestehenden und Schaffung neuer Arbeitsplätze
 - Ansiedlung von Betrieben für die Sicherstellung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung
 - Ansiedlung möglichst arbeitsintensiver und wertschöpfungsintensiver Betriebe
 - Absicherung bestehender Betriebe

6 Infrastruktur

6.1 Verkehr

Aufgrund der Lage südlich der Inntalautobahn ist Kundl verkehrstechnisch relativ gut an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die nächsten Anbindungen an die Inntal-Autobahn sind die Anschlussstelle Wörgl-West im Osten (ca. 6 Minuten) sowie die Anschlussstelle Kramsach im Westen (ca. 10 Minuten). Die Bundesstraße B171, die von Wörgl über Kundl nach Rattenberg führt, verläuft südlich durch das Gemeindegebiet.

Die Auswertungen der Zählstelle Kundl (L 48 Breitenbacher Straße) zeigen zwischen 2018 und 2022 insgesamt eine Verringerung des durchschnittlichen täglichen Individualverkehrs von 6.314 auf 5.876 Kraftfahrzeuge. Der LKW-ähnliche Verkehr wiederum stieg im selben Zeitraum um 7,2 %,

Tabelle 10: Verkehrsentwicklung in Tirol- Durchschnittlicher täglicher Verkehr in Kundl (DTV; Kfz/24 h in 2 Richtungen), Quelle: AdTL, Abt. Mobilitätsplanung

L48 Breitenbacher Straße	Kfz/24 h alle Kraftfahrzeuge		LkwÄ/24 h Lkw-ähnlicher Verkehr		SLZ/24 h Sattelkraftfahrzeuge	
	Anzahl	% zum Vorjahr	Anzahl	% zum Vorjahr	Anzahl	% zum Vorjahr
2022	5876	-1,7	297	-1,0	33	0,00
2021	5976	+6,4	300	+16,7	33	+6,50
2020	5619	-10,8	257	-8,9	31	-6,1
2019	6299	-0,2	282	+1,8	33	+6,5
2018	6314	-0,4	277	+0,7	31	0,0

Der Gemeinderat hat im Dezember 2022 eine 30- und 40 km/h-Zone beschlossen. Diese Zonen sind, nach Erlass der Verordnung durch die BH-Kufstein und dem Aufstellen der Verkehrstafeln, in Kraft getreten.

In puncto Verkehr bilden die Fußgänger das Bindeglied zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln. Als schwächste Verkehrsteilnehmer stellen sie besondere sicherheitstechnische Anforderungen an den Verkehrsraum. Das Wegenetz in Kundl entspricht weitestgehend dem örtlichen Straßennetz. Entlang frequentierter Straßen sind ausreichend Gehwege vorhanden. Beim Bahnhof, am Eingang zur Kundler Klamm, beim Radweg in der Nähe des Baustoffcenters und beim Riedmannareal befinden sich detaillierte Ortspläne, welche die kürzesten Geh- und Radwege zu den wichtigsten Institutionen und Einrichtungen in Kundl zeigen. In nur 15 Minuten Gehzeit ist – unabhängig vom Ausgangspunkt – eine Vielzahl an Einrichtungen erreichbar.

Die Marktgemeinde bietet zudem mehrere alternative Verkehrsformen wie das eCarsharing System „floMobil“, das Dorftaxi „KUNDLmobil“ sowie ein Mitfahrbankerl an.

Das neue Verkehrskonzept der Marktgemeinde Kundl (Stand 2024) gibt einen Überblick über die aktuelle Verkehrssituation in der Marktgemeinde und fasst die geplanten Projekte für die kommenden Jahre zusammen. Die für die Raumordnung relevanten Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept wurden vollinhaltlich übernommen (siehe Tabelle 12).

6.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Kundl liegt an der ÖBB-Unterinntalbahn (Strecke Kufstein – Wörgl – Innsbruck) als Teil der ÖBB-Westbahn. Der Bahnhof in Kundl ist Teil der Bahnanlagen des Wörgler Hauptbahnhofes. Des Weiteren ist Kundl – mit einem Bahnhof und 14 Bushaltestellen – sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

ÖV-Güteklassen

Die ÖV-Güteklassen koppeln die Bedienungsqualität der Haltestellen mit deren fußläufigen Erreichbarkeiten. Damit bieten ÖV-Güteklassen Informationen über die Erschließungsqualität des Öffentlichen Verkehrs von Gebieten und Standorten. Mit ihrer Hilfe kann abgeleitet werden, ob Nutzungen, Dichten und Bauweisen zweckmäßig zugeordnet sind, Verbesserungspotenziale bestehen und wie Neuplanungen zu beurteilen sind.

Der überwiegende Siedlungsbereich der Marktgemeinde befindet sich innerhalb der Güteklassen A-C, was auf eine sehr gute Erschließung des Gemeindegebiets mittels öffentlicher Verkehrsmittel schließen lässt.

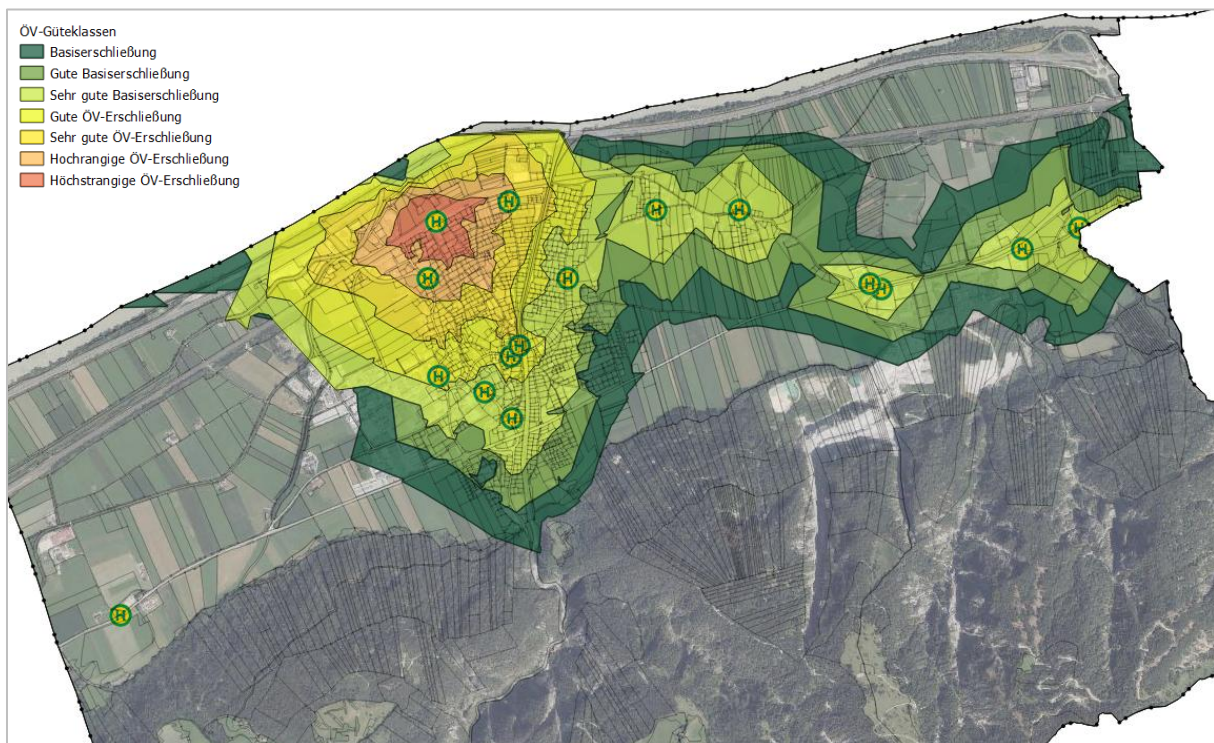


Abbildung 12: Darstellung der ÖV-Güteklassen und Haltestellen der Gemeinde, Quelle: ÖREK, 2022

Tabelle 11: Güteklassen mit Qualitätsbeschreibung und räumlicher Zuordnung

Güteklassen	Qualitätsbeschreibung	Räumliche Zuordnung
A	Hochstrangige ÖV-Erschließung	städtisch
B	Hochrangige ÖV-Erschließung	städtisch
C	Sehr gute ÖV-Erschließung	städtisch/ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten
D	Gute ÖV-Erschließung	städtisch/ländlich, ÖV-Achsen, ÖV-Knoten
E	Sehr gute Basiserschließung	ländlich
F	Gute Basiserschließung	ländlich
G	Basiserschließung	ländlich

6.1.2 geplante Verkehrsmaßnahmen

In der nachfolgenden Tabelle werden die im Verordnungsplan kenntlichgemachten, geplanten Verkehrsmaßnahmen erläutert:

Tabelle 12: Erläuterung der geplanten Verkehrsmaßnahmen

Verkehrsweg – erforderlicher Neubau	
Vk1	Westumfahrung
Vk2	Ringerschließung im Bereich Weinberg
Vk3	Anpassung Wegführung Schmelzerweg
Vk4	Verbindung Ahornweg – Austraße
Vk5	Verbindung Hüttstraße - Dollnfeld
Vk6	Verbindung Ing.-H.Lindner-Straße – Biochemiestraße
Vk7	Neubau Fanny-Reinisch-Straße
Vk8	Erschließung Siedlungsentwicklungsbereich Kundl Südost
Vk9	Erschließung Bereich Achenfeld
Vk10	Erschließung Bereich Weitschön
Vk11	Erschließung Liesfeld (Weiler) West
VK12	Erschließung Liesfeld (Weiler) Süd
VK13	Kreisverkehr Luna
Vk14	Bahngleis-Erschließung Pfeifer
Vk15	Erschließung Gewerbegebiet im Nordosten des Gemeindegebiets
Erforderlicher Fuß- oder Radweg	
Vf1	Gehsteige und Gehwege im Bereich Liesfeld
Vf2	Radweg entlang der B171 – Tiroler Straße
Vf3	Geh- und Radweg im Bereich Volksschule – Dr. Franz-Stumpf-Straße
Vf4	Geh- und Radweg im Bereich Ing. H.-Lindner-Straße
Vf5	Verbindungsweg im Bereich Am Rain
Vf6	Verbindungswege Gewerbegebiet – Breitenbacher Straße
Vf7	Geh- und Radweg im Bereich der Breitenbacher Straße zwischen Georg-Rom-Weg und Siglgasse
Vf8	Geh- und Radweg im Bereich der Breitenbacher Straße zwischen Kreisverkehr und ÖBB-Brücke
Vf9	Geh-Radweg im Bereich Bahnhofstraße – Kleingartenanlage Weitschön
Vf10	Verlegung Radweg im Bereich Schmelzerweg und Weiterführung östlich des Sportplatzes
Vf11	Geh- und Radweg Hüttstraße - Kohlstatt
Vf12	Gehweg Daxerfeld – Simon-Rabl-Weg
Vf13	Geh- und Radweg Dr. Franz-Stumpf-Straße – Arzenweg
Vf14	Radweg im Bereich Oberfeld
Vf15	Gehweg im Bereich Hüttstraße
Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	
Vb1	Einfahrtsportal im Bereich Ortseinfahrt Dorfstraße Ost
Vb2	Verkehrsberuhigung Kreuzungsbereich Austraße / Hüttstraße

6.2 Pendlerstruktur

Bei Betrachtung der Pendlerstruktur ist klar zu erkennen, dass die Gemeinde aufgrund der Vielzahl und Größe der im Ort ansässigen Betriebe den Charakter einer Einpendlergemeinde hat. Im Jahr 2021 verzeichnete Kundl 4227 Erwerbstätige, die zum Arbeiten in die Marktgemeinde pendelten. Dem gegenüber stehen 1527 Auspendler, was einen Pendlersaldo von 2462 mehr Ein- als Auspendler ergibt. 1041 Erwerbstätige pendeln innerhalb der Gemeindegrenzen zum Arbeitsplatz.

Der Großteil der Einpendler lebt in den Nachbargemeinden Breitenbach am Inn und Wörgl (jeweils >10%).

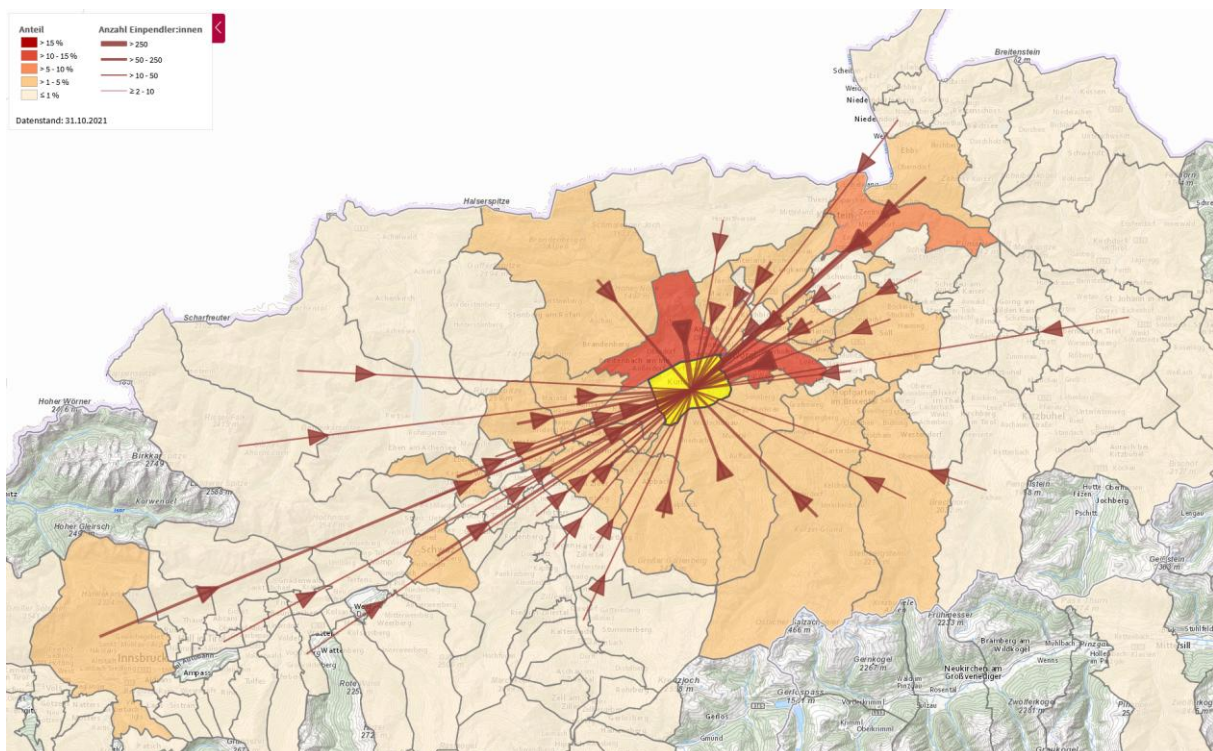


Abbildung 13: Anzahl der Einpendler je Gemeinde, Quelle: Statistik Austria (STATlas)

6.3 Technische Infrastruktur

6.3.1 Energieversorgung

1995 wurde die Fernwärmeversorgung der Marktgemeinde Kundl installiert. Bis dato sind rund 700 Objekte in Kundl angeschlossen und es werden etwa 22 GWh Wärme im Jahr nachgefragt. Als Wärmequelle dient die Abwärme der Firma Sandoz / Novartis GmbH. Das Netz wird stetig ausgebaut und erfreut sich sehr hoher Akzeptanz in der Bevölkerung.

6.3.2 Trinkwasserversorgung²

Die Wasserversorgung der Marktgemeinde Kundl erfolgt bis auf wenige Ausnahmen über kommunale Anlagen. Als wichtigste Ausnahme ist das Unternehmen Sandoz GmbH Kundl zu nennen, welche ein eigenes Wasserversorgungsnetz betreibt und kein Wasser aus der gemeindeeigenen WVA bezieht.

Nahezu das gesamte Gemeindegebiet wird vom Hochbehälter (HB) Kirchbichl, welcher ca. 890 m südöstlich der Pfarrkirche auf 595 müA situiert ist, mit Trinkwasser versorgt. Der Hochbehälter wurde im Jahr 2023 saniert, zur Erhöhung der Versorgungssicherheit wurde eine zusätzliche Kammer errichtet, das Speichervolumen der bestehenden Kammern wurde vergrößert. Das Gesamtspeichervolumen des HB Kirchbichl beträgt ca. 1200 m³. Durch den Bau der dritten Kammer und einer zusätzlichen Transportleitung, wurde eine Redundanz bei Ausfall eines Behälters bzw. Rohrbruch einer Transportleitung hergestellt.

Der Hochbehälter wird vom Tiefbrunnen Schießstand II, welcher sich ca. 350 m westlich vom Hochbehälter im Talboden befindet, über eine Pumpleitung gespeist, der bewilligte Konsens ist mit 35 l/s festgelegt. Der Tiefbrunnen besitzt 2 Pumpen und ist direkt an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Somit liegt auch hier eine Redundanz bei Ausfall eines Anlagenteiles vor. Die wasserrechtlich bewilligte Leistungsfähigkeit des Tiefbrunnens beträgt ca. 3000 m³/Tag.

Im Zuge der Einreichplanung für die Sanierung im Jahr 2023 wurde eine zukünftige Bedarfserhebung auf Grundlage der Verbrauchswerte von den Jahren 2012-2020 und einem angenommenen Bevölkerungswachstum von 35 % in den nächsten 40 Jahren durchgeführt. Die Berechnung hat einen zukünftigen mittleren Tagesbedarf von 1.145 m³/Tag und einen max. täglichen Bedarf an verbrauchsreichen Tagen von 1.832 m³ ergeben. Dieser zukünftige Verbrauch ist im bestehenden wasserrechtlich bewilligen Konsens bereits abgedeckt.

Die Marktgemeinde Kundl besitzt ein flächendeckendes Leckage-Überwachungssystem, welches Beschädigungen im Wasserversorgungssystem mit sehr kurzen Verzögerungszeiten an die zentrale, gemeindeeigene Warnleitstelle übermittelt.

Der Weiler Saulueg, welcher sich ca. 2,5 km südwestlich der der Pfarrkirche auf ca. 720 m üA bis 900 m üA befindet, besitzt ein eigenes Trinkwassernetz. Der HB Saulueg befindet sich auf ca. 935 m üA und wird von den Bründltaquellen (Thierbach) gespeist. Die Bründltaquellen wurden in den Jahren 2006 und 2012 neu gefasst, in diesem Zuge wurde eine neue Quellsammelstube errichtet. Der Hochbehälter besitzt ein Speichervolumen von ca. 240 m³, welches für die Versorgung des Weilers auch zukünftig ausreicht.

Laut Bericht vom Rechnungshof (Reihe BUND 2020/46, Förderungen in der Siedlungswasserwirtschaft) weist das Leitungsnetz für Wasser und Abwasser eine wirtschaftliche Nutzungsdauer von rund 50 Jahren auf. Für den Werterhalt ist daher, bezogen auf eine Nutzungsdauer von 50 Jahren, rechnerisch eine durchschnittliche Sanierungsrate von 2% pro Jahr zu erreichen. Diese empfohlene Sanierungsrate wurde in der Marktgemeinde Kundl in den letzten Jahren jedenfalls deutlich übertroffen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Anlagenteile der Trinkwasserversorgung der Marktgemeinde Kundl in einem sehr guten Zustand befinden. Die Speicherkapazität des HB Kirchbichl wurde im Zuge der Sanierung im Jahr 2023 ausreichend groß konzipiert, um zukünftige Siedlungserweiterungen mit sauberem Trinkwasser zu versorgen.

6.3.3 Löschwasserversorgung³

Im Zuge der Sanierung des HB Kirchbichl wurde der Löschwasserbedarf für die Marktgemeinde Kundl gemäß ÖNORMEN und ÖVGW W77 berechnet. Dieser ergibt sich zu 200 m³. Aus sicherheitstechnischen Überlegungen wurde ein Löschwasservorrat von 275 m³ im HB-Kirchbichl vorgesehen.

Im Ortsgebiet befinden sich ca. 140 Hydranten, diese werden von einer Fachfirma periodisch auf Funktionsfähigkeit überprüft. Der Status der Hydranten kann jederzeit online abgerufen werden. Neben den Hydranten gibt es weitere, im Ortsgebiet verteilte Grundwasserentnahmen, Löschwasserbrunnen und Saugstellen, welche im Brandfall zur Verfügung stehen. Der nahegelegene Inn und die Wildschönauer Ache stehen im Extremfall ebenfalls für eine Löschwasserentnahme zur Verfügung.

Das Unternehmen Sandoz GmbH betreibt ein eigenes sehr engmaschiges und leistungsfähiges System an Hydranten auf dem firmeneigenen Gelände. Im Extremfall kann auf diese Löschwasservorräte zurückgegriffen werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Dichte an Entnahmestellen als hoch angesehen werden kann. Das Löschwassersystem der Marktgemeinde Kundl entspricht dem Stand der Technik und befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand.

6.3.4 Abwasserbeseitigung⁴

Die Marktgemeinde Kundl leitet ihre Abwässer in den Verbandssammler des Abwasserverbandes Wörgl – Kirchbichl u. Umgebung, der an die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Kirchbichl angeschlossen ist. Bis auf die tieferstehend angeführten Ausnahmen ist das gesamte Gemeindegebiet an die gemeindeeigene ABA angeschlossen. Die Ausnahmen bilden einerseits der Weiler Saulueg. Dort werden die Abwässer von den Eigentümern in privaten Kleinkläranlagen oder Senkgruben gereinigt bzw. gesammelt. Einzelne landwirtschaftliche Gehöfte am westlichen und östlichen Rand des Gemeindegebietes, welche außerhalb des kommunalen Entsorgungsgebietes liegen, reinigen ihre Abwässer ebenfalls über private Kleinkläranlagen oder Senkgruben.

Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt im Trenn- und Mischsystem. Hydraulische Überlastungen des Systems sind nicht bekannt. Die Gemeinde hat im Jahr 2010 das Gebiet in Entwässerungsabschnitte unterteilt. Es wurde eine Zustandserfassung mit anschließender Auswertung, Bewertung und Klassifizierung durchgeführt, welche die Grundlage für die Sanierung darstellten. Im Jahr 2024 erfolgt die Sanierung des letzten Entwässerungsabschnittes. Auch zukünftig ist eine periodische und laufende Zustandserhebung mit einhergehender Sanierung nach dem gleichen Muster vorgesehen.

Das System der Oberflächenwasserbeseitigung ist historisch im Mischsystem gewachsen. Nur in wenigen Bereichen ist ein Trennsystem vorhanden. Im Zuge von neu gebauten Infrastrukturprojekten wird die Oberflächenentwässerung sukzessive auf eine, dem heutigen Stand der

² Quelle: Bericht Ziviltechnikbüro Oberacher, 25.03.2024

³ Quelle: Bericht Ziviltechnikbüro Oberacher, 25.03.2024

⁴ Quelle: Bericht Ziviltechnikbüro Oberacher, 25.03.2024

Technik entsprechende, örtliche Versickerung adaptiert. Nur in Bereichen, in denen eine lokale Versickerung aus technischen Gründen nicht möglich ist, wird in enger Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde eine Ableitung nach vorhergehender, ausreichender Vorreinigung und Retention ausgeführt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Anlagenteile der Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigungsanlage der Marktgemeinde Kundl durch die laufenden Sanierungen in einem sehr guten Zustand befinden und freie Kapazitäten für zukünftige Siedlungserweiterungen besitzen.

6.4 Soziale Infrastruktur

Kundl verfügt über zahlreiche soziale Einrichtungen. Neben einem großen Gemeindesaal für Veranstaltungen besitzt Kundl eine Eisarena, ein Schwimmbad und Sportanlagen mit Tennis- und Fußball-, Beachvolleyball- und Basketballplätzen. Die Familienfreundlichkeit zeigt sich auch an den insgesamt 8 Kinderspielplätzen, die im Gemeindegebiet verteilt sind.

Weiters verfügt die Gemeinde über folgende Einrichtungen zur Grundversorgung der Bevölkerung:

Tabelle 13: Einrichtungen zur Grundversorgung der Einwohner von Kundl 2023, Quelle: AdTL

Einrichtungen	Kundl
Nahversorger	5
Verkaufsfläche der Nahversorger (in m ²)	2.109
Metzger	1
Bäcker	4
Polizeiinspektion	2
Praktischer Arzt	3
Zahnheilkunde	2
Apotheke	1
Altersheim	1
Postpartner	1
Bankfiliale	2
Tankstelle	4
Kinderkrippe	2
Kindergarten	2
Hort	1
Volksschule	1
Mittelschule	1

Neben diesen oben genannten Versorgungseinrichtungen sind in Kundl auch zahlreiche Vereine und Körperschaften ansässig.

6.5 Ziele und Maßnahmen - Infrastruktur

- ❖ Verbesserung des Straßennetzes
 - Neubau und Ausbau von Verbindungs- und Erschließungsstraßen gemäß der im Verordnungsplan dargestellten geplanten Maßnahmen (siehe Tabelle 12)
 - Anpassung der Verkehrsinfrastruktur gemäß Verkehrskonzept 2024

- ❖ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
 - Lückenschluss im Fuß- und Radverkehrsnetz
 - Verbesserung der Fahrradinfrastruktur gemäß Tabelle 12
 - Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrsnetz im Zuge von Neuwidmungen
 - Ausbau von E-Tankstellen und geeigneten Fahrradabstellplätzen

- ❖ Unterstützung von Verkehrsvermeidung und umweltschonenden Verkehrsarten
 - Verstärkte Überwachung der Verkehrsvorschriften im Ortszentrum
 - Bewusstseinsbildung (Klimaschutz, Verkehrsverbund etc.)

- ❖ Aufrechterhaltung des Angebotes an Sporteinrichtungen
 - Unterstützung des Kinder- und Jugendsports

- ❖ Verbesserung des Angebotes an sozialen und medizinischen Einrichtungen
 - Verbesserung der Kinderbetreuungseinrichtungen nach Bedarf und im Rahmen der gesellschaftlichen Entwicklung
 - Unterstützung privater Initiativen (Betreuung von Kleinkindern, Seniorentreff)

7 Nutzungsbeschränkungen

Die Ausweisung von Nutzungsbeschränkungen in der örtlichen Raumordnung zielt auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten und den Schutz vor Naturgefahren ab. Somit werden hierunter infrastrukturelle Gegebenheiten und ihre Schutzzonen, sowie umweltschutz- und naturgefahrenfachliche Belange implementiert. Letztere beinhalten Standorte, an denen Abfälle, Luftverschmutzung, Lärmemissionen, sowie Naturgefahren das Gemeindegebiet belasten und hierdurch gewisse Nutzungen auszuschließen oder durch bestimmte Auflagen zu regeln sind.

7.1 Gefahrenzonenplanung

Die Gemeinde Kundl ist vor allem aufgrund der Kundler Ache und der Nähe zum Inn von Naturgefahren betroffen.

Gemäß der Gefahrenzonenplanung der Wildbach- und Lawinenverbauung befinden sich rote Wildbach – Gefahrenzonen im Bereich der Kundler Ache, des Radfelder Giessen sowie des Gschleißbachs. Der Großteil des Hauptsiedlungskörpers befindet sich innerhalb einer Gelben Gefahrenzone. Auch im Osten des Gemeindegebiets befindet sich aufgrund des Gchleißbachs eine gelbe Gefahrenzone Wildbach. Entlang der Kundler Ache, des Leonhardgrabens, des Gschleißbachs sowie im Osten des Gewerbegebiets in Liesfeld befindet sich ein blauer Vorbehaltsbereich (TM – Technische Maßnahmen). Braune Hinweisbereiche sind am südlichen Rand des Siedlungsgebiets kenntlichgemacht (RU – Rutschung, ST – Steinschlag, UF – Überflutung). Im Bereich der Schottergrube südlich des Gewerbegebiets in Liesfeld ist zudem ein violetter Hinweisbereich (BG – Beschaffenheit des Bodens) ausgewiesen.

Im Gemeindegebiet von Kundl fallen Naturgefahren welche vom Inn ausgehen in den Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung (BWV), welche für betroffene Flächen einen Gefahrenzonenplan und Funktionsbereiche im Umland des Flusses ausgearbeitet hat. Demnach liegen vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen aber auch Teile des Gewerbegebiets im Norden innerhalb einer gelben oder roten Gefahrenzone bzw. eines rot-gelben Funktionsbereiches für Hochwasser.

7.2 Lärm

Die Marktgemeinde Kundl ist durch ihre Lage an der Inntalautobahn und der ÖBB-Trasse, sowie aufgrund der B171 – Tiroler Straße mit hohen Lärmbelastungen konfrontiert. Im Plan Nutzungsbeschränkungen ist der Umgebungslärm von Straße und Eisenbahn im 24h-Schnitt dargestellt.

7.3 Luftgüte

Entlang der Inntal-Autobahn ist gemäß tirisMaps-Webauskunftsdienst ein belastetes Gebiet des Luftschadstoffes NO₂ ausgewiesen. Auf Emissionen landwirtschaftlichen Ursprungs ist bei der Ausweisung von Siedlungserweiterungen zu achten.

7.4 Gefährdungsbereich Seveso-Betriebe

Die Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen ist eine Richtlinie zur Verhütung schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen. Seveso-Gefährdungsbereiche in der Marktgemeinde Kundl ergeben sich durch die Anlagen der Firma Sandoz / Novartis. Im Nachhaltigkeitsbericht 2018 werden unter anderem Maßnahmen für Nachhaltigkeit und Umwelt offengelegt, um die potenziellen Belastungen auf die Umwelt so gut wie möglich zu minimieren.

7.5 Denkmalschutz

Der Denkmalschutz dient der Erhaltung von Kulturdenkmälern, sowie von kulturhistorisch relevanten Ensembles. In der Liste der denkmalgeschützten Objekte in Kundl finden sich 16 Denkmäler.

Tabelle 14: Denkmalgeschützte Objekte der Gemeinde Kundl

Denkmal	Standort
Filial- und Wallfahrtskirche Hl. Leonhard auf der Wiese	St. Leonhard 1
Wegkapelle, Bergkreuzkapelle	Südlich des Schießplatzes
Kapelle hl. Maria, Schieferollkapelle Hofkapelle, Sauluegkapelle	Kreuzung B171, Schieferolstraße Saulueg
Burgruine Kundlburg	Felsen am Eingang zur Kundler Klamm
Kreuzstein am Schießstandweg	Schießstandweg
Fachwerkbrücke, Kundler Klamm-Brücke	Kundler Klamm
Bildstock mit Skulptur, Nepomukbildstock Gasthof Post, Postwirt	Brücke über die Wildschönauer Ache Biochemiestraße 28
Gasthof Auerwirt	Biochemiestraße 14
Friedhof Kundl	Dorfstraße
Friedhofskapelle mit Jubiläumsdenkmal, Aufbahrungshalle	Dorfstraße (Friedhof)
Kriegerdenkmal	Dorfstraße (Friedhof)
Widum	Kirchgasse 1
Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt	Dorfstraße
Bildsäule mit Bildtafeln hll. Oswald und Sebastian	Kreuzung Liesfeld (Weiler) West

Darüber hinaus befinden sich im gesamten Gemeindegebiet insgesamt 11 archäologische Fundzonen sowie ein Bodendenkmal im Bereich der Schottergrube.

8 Bauliche Entwicklung

8.1 Baulandmonitoring

Derzeit bestehen in der Marktgemeinde gewidmete Baulandreserven für die Wohnnutzung von ca. 14,63 ha im (gemischten) Wohngebiet und landwirtschaftlichen Mischgebiet. Dazu kommen Verdichtungsreserven im Ausmaß von 1,42 ha. Darüber hinaus gibt es im Südosten des Hauptsiedlungskörpers eine noch unbebaute Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau im Ausmaß von ca. 1,04 ha.

Zu wirtschaftlichen Zwecken stehen in dieser Widmungskategorie 10,17 ha Baulandreserve und 19,75 ha Verdichtungsreserven zur Verfügung, wobei bei letzterem Wert benützte Lagerflächen miteinbezogen sind. Darüber hinaus stehen für Kleingewerbe rund 5,40 ha als Reservfläche im Allgemeinen Mischgebiet zur Verfügung.

Tabelle 15: Erhebung der Baulandreserven: Stichtag 24.05.2023

Widmung	Baulandreserven (ha)	Verdichtungsreserven (ha)
Wohngebiet	9,23	1,16
Gemischtes Wohngebiet	0,54	0,03
Allgemeines Mischgebiet	5,40	0,30
Landwirtschaftliches Mischgebiet	4,86	0,28
Kerngebiet	0,50	0,11
Gewerbe- und Industriegebiet	10,17	19,75
Summe Bauland	30,71	21,63
Sonder- und Vorbehaltsflächen	9,03	0,00
Gesamtsumme	39,74	21,63

8.2 Gebäude- und Wohnungsbilanz

Die Bilanz der Gebäude und Wohnungen verdeutlicht das stetige Wachstum der Gemeinde. Zum Ende des Jahres 2022 wurden in Kundl 1.399 Gebäude und 2.549 Wohnungen verzeichnet. Seit 1971 hat sich die Anzahl an Gebäuden mehr als verdreifacht. Gegenüber dem Politischen Bezirk und dem gesamten Bundesland Tirol, weist die Gemeinde ab 2013 einen stärkeren Anstieg an Gebäuden auf.

Tabelle 16: Anzahl der Gebäude. Quelle: Statistik Austria

Jahr	Gebäude			Index 1971 = 100		
	Kundl	KU	T	Kundl	KU	Tirol
1971	562	13.275	91.331	100	100	100,0
1981	714	17.163	116.875	127	129,3	128,0
1991	875	20.363	138.537	155,7	153,4	151,7

2001	1.027	23.947	161.261	182,7	180,4	176,6
2011	1.109	26.581	177.745	197,3	200,2	194,6
2022	1.399	31.472	208.599	248,9	237,1	228,4

Tabelle 17: Anzahl der Wohnungen. Quelle: Statistik Austria

Jahr	Wohnungen			Index 1971 = 100		
	Kundl	KU	T	Kundl	KU	Tirol
1971	870	20.657	160.196	100	100	100
1981	1.006	26.565	203.762	174,9	135,6	127,2
1991	1.195	33.163	249.774	233,7	171,4	155,9
2001	1.499	40.431	303.632	326,2	212	189,5
2011	1.941	51.831	375.583	426,2	265,2	234,5
2022	2.549	60.900	426.905	517,6	305,2	266,5

8.3 Baulandbedarf - Wohnnutzung

8.3.1 Szenario 1 – ohne wachstumshemmende Maßnahmen

Das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum betrug in den letzten Jahren rund 1,33%. Die errechnete Bevölkerungsprognose zeigt, dass ein weiteres Bevölkerungswachstum in der Gemeinde zu erwarten ist. Bis zum Ende des Planungszeitraums 2033 sind bei gleichem Wachstum wie bisher in etwa 5.621 Personen zu erwarten. Demnach würden weitere 760 Personen in Kundl einen Wohnbedarf anmelden.

Die Anzahl der Einwohner je Haushalt kann gemäß dem Trend im Politischen Bezirk und im gesamten Bundesland auch in Kundl als gering rückläufig angenommen werden. Bei einer Verringerung von 2,20 auf 2,15 Einwohner pro Haushalt bis zum Jahr 2033 und dem Eintreten der prognostizierten Bevölkerungszunahme bei einem Wachstum wie bisher, werden bis dahin **319 neue Haushalte** in der Gemeinde gegründet.

Die hierfür benötigten Flächen können in geeigneten Siedlungsbereichen in Form von Nachverdichtungen (Zu- und Umbauten) auf bereits bebauten Grundstücken umgesetzt werden. Es wird geschätzt, dass dies auf rund 15 % der voraussichtlich benötigten Wohneinheiten zutrifft. Angesichts der aktuellen Trends und Vorgaben der Örtlichen Raumordnung, woraus sich häufiger verdichtete Bauformen und Nachverdichtungen entwickeln, kann man davon ausgehen, dass die Deckung des künftigen Wohnbedarfs zu 40 % mit Einfamilienhäusern und zu 45 % in verdichteter Bauweise (Wohnanlagen, Reihenhäuser) stattfinden.

In Anbetracht einer Grundstücksgröße von ca. 400 m², die zur Bebauung mit dem Typ Einfamilienhaus herangezogen werden kann, würden bei gleichbleibendem Bevölkerungswachstum in etwa 5,1 ha Bauland benötigt, für die Bebauung in verdichteter Bauweise 2,9 ha. Zusammen ergibt dies einen geschätzten Flächenbedarf für die Wohnnutzung von 8 ha.

Tabelle 18: Baulandbedarf bei gleichbleibendem Bevölkerungswachstum, Quelle: Statistik Austria/ eigene Berechnung.

Jahr	Einwohner	HH-Größe	HH-Anzahl	40 % Bev. Einfamilienhaus (400 m ²)	45 % Bev. verdichtete BW (200 m ²)	15 % Bev. Nachverdichtung ohne GV
2023	4.891	2,20	2223			
2033	5.621	2,15	2614	5,1 ha	2,9 ha	0

Haushaltswachst: 319

Gesamtflächenbedarf: 8 ha

8.3.2 Szenario 2 – mit wachstumshemmenden Maßnahmen (Vertragsraumordnung etc.)

Durch die von der Marktgemeinde Kundl im Jahr 2021 beschlossene Vertragsraumordnungsrichtlinie wird davon ausgegangen, dass der Zuzug in die Gemeinde keinen wesentlichen Faktor beim Bevölkerungswachstum mehr darstellt. Bei einem künftigen Bevölkerungswachstum allein basierend auf einer positiven Geburtenbilanz wird von **4.994** Einwohnern im Jahr 2033 ausgegangen. Bei der gleichen Annahme der Haushaltsverteilung (2,15) benötigt man demnach nur noch 1,6 ha für die Bebauung mit Einfamilienhäusern, sowie 0,9 ha für eine Bebauung in verdichteter Bauweise.

Tabelle 19: Baulandbedarf bei geringerem Bevölkerungswachstum, Quelle: Statistik Austria/ eigene Annahme.

Jahr	Einwohner	HH-Größe	HH-Anzahl	40 % Bev. Einfamilienhaus (400 m ²)	45 % Bev. verdichtete BW (200 m ²)	15 % Bev. Nachverdichtung ohne GV
2023	4.891	2,20	2223			
2033	4.994	2,15	2323	1,6 ha	0,9 ha	0

Haushaltswachst: 100

Gesamtflächenbedarf: 2,5 ha

Derzeit bestehen in der Marktgemeinde gewidmete Baulandreserven für die Wohnnutzung von ca. 14,63 ha im (gemischten) Wohngebiet und landwirtschaftlichen Mischgebiet. Dem gegenüber steht ein Baulandbedarf von rund 8 ha bei gleichbleibendem Bevölkerungswachstum und rund 2,5 ha bei einem geringeren Wachstum. Bei Mobilisierung aller Baulandreserven wäre der Wohnbedarf für den Planungszeitraum jedenfalls gedeckt.

8.4 Baulandbedarf - Wirtschaft

Die Gemeinde Kundl ist bekannt als Industriestandort und bietet viele Arbeitsplätze für die umliegende Bevölkerung. Von insgesamt ca. 200 ha gewidmeter Fläche (Bauland und Sonderflächen) ist mehr als ein Drittel als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen (ca. 70 ha). Zu

wirtschaftlichen Zwecken, stehen in dieser Widmungskategorie 10,17 ha Baulandreserve und 19,75 ha Verdichtungsreserven zur Verfügung, wobei bei letzterem Wert benützte Lagerflächen miteinbezogen sind. Darüber hinaus stehen für Kleingewerbe rund 5,40 ha als Reservefläche im Allgemeinen Mischgebiet zur Verfügung.

Demnach kann im vorliegenden Planungszeitraum im Hinblick auf die vorhandenen Baulandreserven für die gewerbliche Nutzung davon ausgegangen werden, dass der Baulandbedarf für gewerbliche Unternehmungen gedeckt ist.

8.5 Ziele und Maßnahmen- Bauliche Entwicklung

- ❖ Planungsrichtwert Bevölkerungszahl im Jahr 2033 bei Wachstum entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde (siehe 4.4): **4.994 Einwohner**
- ❖ Zusätzlich geschaffene Haushalte: **100**
- ❖ Deckung des Baulandbedarfs für die ortsansässige Bevölkerung
 - Konsequente Anwendung der Vertragsraumordnung
- ❖ Schaffung leistbaren Wohnraums
 - Konsequente Anwendung der Vertragsraumordnung
- ❖ Bauen nach Bedarf
 - Neuwidmungen nur bei nachgewiesenem und konkretem Wohnbedarf und Sicherstellung einer zeitnahen und widmungsgemäßen Verwendung der Flächen (Vertragsraumordnung)
 - Alternativenprüfung (Bauland- und Verdichtungsreserven) vor Neuwidmungen
- ❖ Mobilisierung der Baulandreserven
 - Alternativenprüfung vor Neuwidmungen
- ❖ Aufeinander abgestimmte Entwicklung von Bevölkerung und Infrastruktur
 - Festlegung von Bebauungsregeln zur Sicherstellung einer maßvollen Entwicklung
 - Bedarfsorientierte Steuerung der Entwicklung und der Baustruktur über die Bebauungsplanung.
- ❖ Energiesparende Bauweise
- ❖ Orts- und landschaftsbildverträgliche Bauweise

9 Steuerung der örtlichen Raumordnung

Aufgabe der örtlichen Raumordnung ist es, insbesondere auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen und der Entwicklung anzupassen.

Die örtliche Raumplanung wird von den Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich wahrgenommen.

Die wichtigsten Instrumente der örtlichen Raumordnung sind:

- das örtliche Raumordnungskonzept mit dem Verordnungsplan
- der Flächenwidmungsplan
- der Bebauungsplan

In der Bebauungsplanung sind sowohl die Zielsetzung des bodensparenden Bauens als auch die notwendigen Erschließungsvoraussetzungen, sowie Fuß- und Radwege zu berücksichtigen.

9.1 Ziele und Maßnahmen - Steuerung der örtlichen Raumordnung

❖ Bebauungsplanung / Bebauungsregeln

Dem Charakter der Gemeinde entsprechend, muss bei einer Bebauung auf die gewachsene Baustruktur geachtet werden. Trotz verdichteter Bauweise sollen keine städtischen Baustrukturen entstehen und der dörfliche Charakter von Kundl erhalten bleiben. Im gesamten Gemeindegebiet, auch bei geplanten Gewerbegebieten, ist auf eine Einbindung der Gebäude in die Siedlungsstruktur sowie das Landschaftsbild besonders zu achten.

Die Möglichkeiten energiesparender Bauweisen sollen genutzt und private Initiativen unterstützt werden (Wärmedämmung, erneuerbare Energieträger etc.).

Zur Steuerung der Bebauung wurde in einzelnen Bereichen eine Bebauungsplanpflicht (B!) festgelegt. Zusätzlich kann die Gemeinde zur Sicherstellung der aufgezeigten Ziele der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung bedarfsbezogen Bebauungspläne erlassen.

Die Festlegung der Dichtezonen wurde gegenüber dem bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzept präzisiert. Die Siedlungsbereiche sind nun auf 4 Dichtezonen aufgeteilt. Für jede Dichtezone wird zudem eine Bebauungsregel festgelegt.

D1 – Dichtezone 1: überwiegend lockere Bebauung

D2 – Dichtezone 2: überwiegend mittlere Baudichte

D3 – Dichtezone 3: überwiegend höhere Baudichte

D4 – Dichtezone 4: gewerblich-industrielle Bebauung mit überwiegend hoher Dichte

Für Bereiche, für die keine Dichtefestlegung getroffen wird (Sondernutzungen), gilt eine auf den jeweiligen Verwendungszweck abgestimmte Baudichte.

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 folgende Bebauungsregeln festgelegt:

D1 – in den Bereichen der Dichtezone D1 gilt nachstehende Bebauungsregel BR1:

BR1:

Baumassendichte Höchst (BMD H): 2,20; Baumasse Höchst (BM H): 1.100 m³; Nutzflächendichte Mindest (NFD M): 0,25; Nutzfläche Höchst (NF H): 300 m²; unabhängig davon darf die rechtmäßige Baumasse von bestehenden Gebäuden, für die die Baubewilligung vor dem 24.10.2013 erteilt wurde, um 20% erhöht werden, wobei eine Erweiterung um 300 m³ je Grundstück jedenfalls zulässig ist;

Höchstzahl der oberirdischen Geschosse (OG H): 3, höchster Gebäudepunkt bezogen auf das tiefst gelegene, an das Gebäude angrenzende Gelände nach Bauführung: 14 m, Baufluchtlinie: 5 m, zur B171 – Tiroler Straße: 10 m.

Über die genannte Bebauungsregel BR1 hinaus beabsichtigt die Gemeinde in Bereichen der Dichtezone 1 für Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 500 m² im Einzelfall zu prüfen, ob ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

D2 – in den Bereichen der Dichtezone D2 gilt nachstehende Bebauungsregel BR2:

BR2:

Baumassendichte Höchst (BMD H): 2,40; Baumasse Höchst (BM H): 1.800 m³; Nutzflächendichte Mindest (NFD M): 0,30; Nutzfläche Höchst (NF H): 300 m²; unabhängig davon darf die rechtmäßige Baumasse von bestehenden Gebäuden, für die die Baubewilligung vor dem 24.10.2013 erteilt wurde, um 20% erhöht werden, wobei eine Erweiterung um 300 m³ je Grundstück jedenfalls zulässig ist;

Höchstzahl der oberirdischen Geschosse (OG H): 3, höchster Gebäudepunkt bezogen auf das tiefst gelegene, an das Gebäude angrenzende Gelände nach Bauführung: 14 m; Baufluchtlinie: 5 m, zur B171 – Tiroler Straße: 10 m.

Über die genannte Bebauungsregel BR2 hinaus beabsichtigt die Gemeinde in Bereichen der Dichtezone 2 für Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 750 m² im Einzelfall zu prüfen, ob ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

D3 – in den Bereichen der Dichtezone D3 gilt nachstehende Bebauungsregel BR3:

BR3:

Baumassendichte Höchst (BMD H): 2,75; Baumasse Höchst (BM H): 2.060 m³; Nutzflächendichte Mindest (NFD M): 0,40; Nutzfläche Höchst (NF H): 400 m²; unabhängig davon darf die rechtmäßige Baumasse von bestehenden Gebäuden, für die die Baubewilligung vor dem 24.10.2013 erteilt wurde, um 20% erhöht werden, wobei eine Erweiterung um 300 m³ je Grundstück jedenfalls zulässig ist;

Höchstzahl der oberirdischen Geschosse (OG H): 3; höchster Gebäudepunkt bezogen auf das tiefst gelegene, an das Gebäude angrenzende Gelände nach Bauführung: 14 m; Baufluchtlinie: 5 m, zur B171 – Tiroler Straße: 10 m, zur B171 – Tiroler Straße 10 m.

Über die genannte Bebauungsregel BR3 hinaus beabsichtigt die Gemeinde in Bereichen der Dichtezone 3 für Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 750 m² im Einzelfall zu prüfen, ob ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

D4 - in den Bereichen der Dichtezone D4 gilt nachstehende Bebauungsregel BR4:

BR4:

Gewerbe- und Industriegebiete: traufenseitige Wandhöhe: 12 m, Höchster Gebäudepunkt bezogen auf das tiefst gelegene, an das Gebäude angrenzende Gelände nach Bauführung: 15 m; Baufluchtlinie: 10 m zur B171 – Tiroler Straße, ansonsten gestaffelte Baufluchtlinie: bis 12 m Bauhöhe 5 m Abstand zur Straßenfluchtlinie, ab 12 m Bauhöhe 7 m Abstand zur Straßenfluchtlinie, wobei als jeweiliger Bezugspunkt der Bauhöhe das lotrecht zur Baufluchtlinie liegende Straßenniveau heranzuziehen ist.

❖ **Privatrechtliche Vereinbarungen nach § 33 TROG 2022**

Neben der Freihaltung möglichst großer zusammenhängender Flächen sind die Gemeinden als Träger der örtlichen Raumordnung verpflichtet, ausreichende Flächen für Siedlungszwecke und betriebliche Zwecke zu sichern. Zur Sicherstellung der Ziele der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, mit den betroffenen Grundeigentümern Verträge abzuschließen (Vertragsraumordnung).

Dabei können Verträge mit den Grundeigentümern abgeschlossen werden, die zum Beispiel Bauverpflichtungen oder die Überlassung von Grundstücken an die Gemeinde bzw. den Tiroler Bodenfonds beinhalten. Darüber hinaus können Aufschließungsverträge, die Grundabtretungen für verkehrsmäßige Erschließungen oder infrastrukturelle Einrichtungen regeln, erstellt werden.

Weiters können bei Neubauten von Miet- oder Eigentumswohnungen privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden, die die Schaffung und Heranziehung eines hohen Anteils der geschaffenen Wohneinheiten oder der Wohnfläche zur Befriedigung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Preisen sicherstellen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kundl hat 2021 Richtlinien für die Vertragsraumordnung erlassen (Vertragsraumordnungsrichtlinie der Marktgemeinde Kundl, Beschluss vom 02.12.2021).

❖ **Vorsorge für den geförderten Wohnbau gem. § 31a TROG 2022**

Gem. § 31a TROG 2022 ist ein Mindestmaß jener Grundflächen festzulegen, die im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau (§ 52a TROG 2022) auszuweisen sind, damit ein Grundbedarf an leistbarem Wohnraum zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfs gedeckt werden kann. In der Gemeinde Kundl gibt es bereits eine Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau im Ausmaß von rund 1,04 ha.

10 Erläuterung der Änderungsbereiche



Abbildung 14: Darstellung der Änderungsbereiche, Quelle: Differenzplan

10.1 Bereich Liesfeld Süd (A01)



Abbildung 15: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan

Im Süden des Weilers Liesfeld ist die Aufnahme einer Fläche im Ausmaß von insgesamt rund 435 m² in den baulichen Entwicklungsbereich des Zählers L3 geplant. Die Fläche ist aktuell als Landwirtschaftliche Freihaltefläche gekennzeichnet.

In diesem Bereich ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Fläche ist bereits im Norden und Osten von Siedlungsentwicklungsflächen umgeben. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die verkehrstechnische sowie infrastrukturelle Erschließung mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann.

Gegen die geplante Aufnahme der Fläche in den baulichen Entwicklungsbereich besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.

10.2 Bereich Liesfeld Nord (A02)

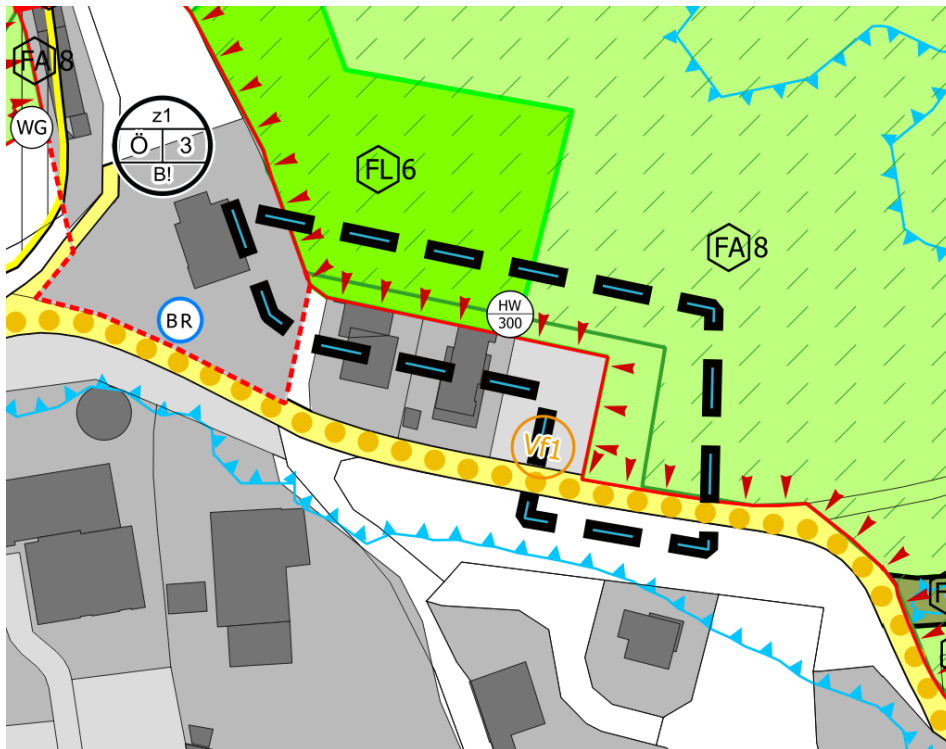


Abbildung 16: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan

Im Norden des Weilers Liesfeld soll eine Fläche im Ausmaß von rund 693 m² aus den baulichen Entwicklungsbereich herausgenommen und in eine landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL6) bzw. in eine landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA8) aufgenommen werden.

Gegen die Rücknahme besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.

10.3 Bereich Luna Süd (A03)

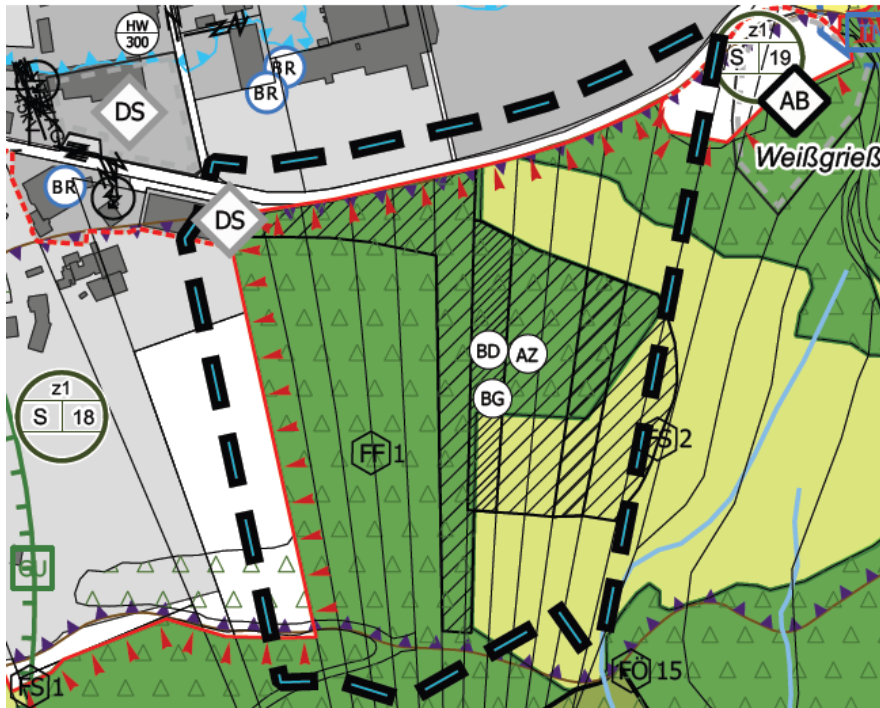


Abbildung 17: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan

Südlich des Pfeifer Areals ist die Rücknahme eines baulichen Entwicklungsbereichs im Ausmaß von insgesamt rund 8,3 ha geplant. Die Fläche soll künftig größtenteils als forstliche Freihaltefläche (FF1) kenntlichgemacht werden. Für den übrigen Bereich wird eine sonstige Freihaltefläche (FS2) ausgewiesen.

Der Bereich wurde für die Schottergewinnung genutzt und wird nach Abbauende nun wieder rekultiviert.

Gegen die Rücknahme des Bereichs besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.

10.4 Bereich Gewerbegebiet Nordost (A04)

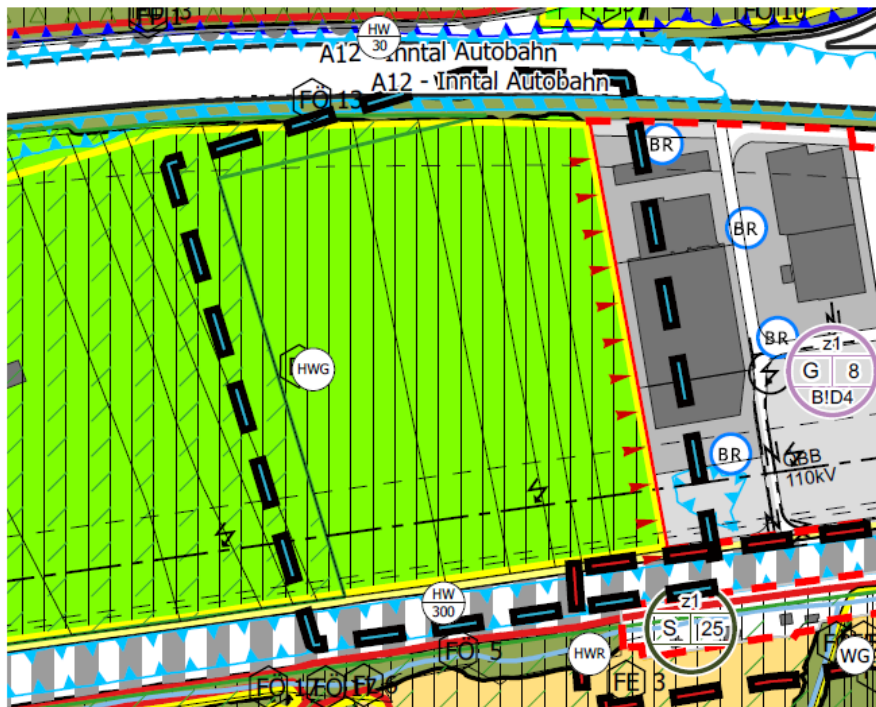


Abbildung 18: Anpassung des baulichen Entwicklungsbereichs im Vergleich zum Letztstand, Quelle: Differenzplan

Im gewerblichen Bereich im Nordosten der KG Liesfeld soll eine bauliche Entwicklungsfläche im Ausmaß von rund 5,3 ha herausgenommen und in eine landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL5) aufgenommen werden.

Gegen die Rücknahme des Bereichs besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.