ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT KITZBÜHEL

Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 15.12.2014, mit der die erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wird

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2 und des § 31a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56/2011 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 130/2013 in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung, mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl. Nr. 13/2004, wird verordnet:

§ 1
Allgemeines

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

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

(3) Der Verordnungsplan 01/14 (Anlage A) bildet gemeinsam mit der Anlage B einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2
Zielsetzungen zu einer geordneten räumlichen Entwicklung

Für die geordnete räumliche Entwicklung der Stadt Kitzbühel werden insbesondere folgende vorrangigen Ziele festgelegt:

(1) Bevölkerungsentwicklung:

a) Im Planungszeitrum wird von einer maximalen Einwohnerzahl von ca. 8.300 Einwohnern und ca. 4.050 Privathaushalten ausgegangen.

b) Die Einwohnerentwicklung soll vorrangig auf dem natürlichen Bevölkerungswachstum beruhen, wobei die Gemeinde einem mäßigen Zuzug offen gegenübersteht.

(2) Funktionale Entwicklung:

Es ist Ziel der Stadt Kitzbühel, die zentralörtliche Stellung von Kitzbühel zu erhalten und zu stärken.

(3) Siedlungsentwicklung:

a) Es ist Ziel der Stadt Kitzbühel, dass für die ortsansässige Bevölkerung Bauland zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung steht.

b) Die Stadtgemeinde verfolgt das Ziel des Bodensparens, wobei verdichteten Bauformen besondere Bedeutung zukommt.

c) Die Siedlungsentwicklung ist möglichst auf die gut erschlossenen und zentrumsnahen Siedlungsgebiete zu konzentrieren.

d) Ziel der Stadt Kitzbühel ist weiters die Bewahrung des charakteristischen äußeren und inneren Ortsbildes. Im Stadtzentrum ist die Erhaltung, Sanierung und sinnvolle Neunutzung der bestehenden, für das Ortsbild bedeutsamen Bausubstanz anzustreben. Diesbezügliche Bemühungen sind auch in der Bebauungsplanung unter Beachtung der Nutzungen auf benachbarten Grundstücken zu unterstützen.

(4) Wirtschaftsentwicklung:

a) Die Gemeinde strebt die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft an. Dazu ist auf eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur zu achten. Für das produzierende Gewerbe, den Handel, den Tourismus und die für eine Stadt charakteristischen Dienstleistungen sind die entsprechenden räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

b) Wesentliches Ziel ist die Sicherung der für die einzelnen Wirtschaftszweige gut geeigneten Standorte vor anderen Nutzungen und die Vermeidung von Nutzungskonflikten.

c) Ziel der Gemeinde ist weiters die Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft und deren landschaftspflegerischer Dienste.

(5) Freiraumplanung:

a) Ziel der Gemeinde ist die Erhaltung, Stabilisierung und Verbesserung des ökologischen Wirkungsgefüges sowie die Erhaltung und Förderung der starken Durchgrünung der Siedlungsgebiete.

b) Die Gemeinde strebt die Bewahrung der Attraktivität des Landschaftsbildes an.

(6) Infrastrukturentwicklung:

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

b) Das bestehende Niveau der Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gesundheitswesens soll zumindest beibehalten werden.

c) Die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität ist sicherzustellen. Die Abwasserentsorgung der Haushalte und Betriebe und die Abfallbeseitigung sind auf einem den Anforderungen des Umweltschutzes entsprechenden Niveau zu gewährleisten.

d) Die durch die Pass-Thurn-Straße und die Bahntrasse gegebenen Belastungen sollen durch geeignete Maßnahmen reduziert werden.

e) Die Gestaltung der kommunalen Verkehrsinfrastruktur hat entsprechend den örtlichen Bedürfnissen zu erfolgen, wobei insbesondere der Aufenthaltsfunktion im untergeordneten Straßennetz entsprechend Rechnung zu tragen ist.

§ 3
Sicherung von Freihalteflächen

(1) Im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich

nutzbarer Flächen sind die im Plan 01/14 mit FL 1 bezeichneten Bereiche (landwirtschaftliche Freihalteflächen 1) von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Zulässig sind bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf entsprechenden Sonderflächen im Nahbereich bestehender Gebäude, wenn für den Antragsteller keine anderen, außerhalb der landwirtschaftlichen Freihalteflächen 1 (FL 1) gelegenen Möglichkeiten gegeben sind. Als Nahbereich gilt jener Bereich, der eine klare siedlungsstrukturelle Zusammengehörigkeit von Baukörpern erkennen lässt, einen wirtschaftlich vertretbaren Anschluss an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen ermöglicht und durch keine bedeutenden topografischen Grenzen durchschnitten wird.

(2) In den mit FL 2 bezeichneten Bereichen (landwirtschaftliche Freihalteflächen 2) sind neben den im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen zulässig:

a) Sonderflächen für landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude im Nahbereich bestehender Hofstellen und Siedlungen,

b) Sonder- und Vorbehaltsflächen, die mit dem Freihalteziel vereinbar sind und aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen besonderen Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist.

(3) Im Interesse der Forstwirtschaft und der Funktionen des Waldes sind die forstwirtschaftlichen Freihalteflächen (FF) von einer dem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Zulässig ist die Widmung von Sonderflächen für touristische Einrichtungen wie Jausenstationen, jedoch ohne Beherbergung, sowie von Sonder- und Vorbehaltsflächen, wenn deren besonderer Nutzungszweck die Situierung im Wald erfordert (z.B. Jagd oder Forsthütten), sofern die Standortgunst und –eignung für die jeweilige Nutzung gegeben ist.

(4) Im Interesse des Schutzes des Landschaftsbildes sind die im Plan 01/14 mit FA bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung freizuhalten.

(5) Soweit nach den Abs. 1 bis 4 bauliche Anlagen innerhalb der Freihalteflächen zulässig sind, ist bei der Flächenwidmung insbesondere auf den Schutz des Landschaftsbildes und das Vorhandensein der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen oder deren Herstellbarkeit mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu achten.

(6) Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile sind die im Plan 01/14 als ökologisch wertvollen Freihalteflächen (FÖ) dargestellten Bereiche von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. In den ökologisch wertvollen Freihalteflächen ist weiters die Widmung von Sonderflächen für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude unter der Bedingung zulässig, dass keine etwa gleichwertigen Alternativstandorte außerhalb der ökologisch wertvollen Freihalteflächen verfügbar sind oder die baulichen Maßnahmen im unmittelbaren Nahbereich einer bestehenden Bebauung erfolgen (z.B. Zubau zu einem landwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäude) und die sonstigen Bedingungen für eine Sonderflächenwidmung gemäß § 47 TROG 2011, insbesondere die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit, erfüllt sind. Weiters zulässig ist die Wid-

mung von Sonderflächen für Sportanlagen gem. § 50 TROG 2011, sofern deren Errichtung mit dem Freihalteziel vereinbar ist. Vor der Widmung von Sonderflächen für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude oder Sportanlagen in ökologisch wertvollen Freihalteflächen ist eine naturkundefachliche Stellungnahme einzuholen.

(7) In den im Plan 01/14 als Erholungsräume (FE) bezeichneten Flächen ist die Neuerrichtung von Erholungszwecken dienenden baulichen Anlagen und Gebäuden, mit Ausnahme von Gebäuden zur Beherbergung von Gästen zulässig. Bei der Festlegung derartiger Sonderflächenwidmungen sind die Ziele der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2011 zu berücksichtigen.

(8) Auf den in Anlage A als sonstige Freihalteflächen bezeichneten Flächen, d.h. den Flächen außerhalb der Siedlungsgrenzen und –ränder sowie außerhalb der nicht für eine stärkere bauliche Entwicklung geeigneten Weiler und peripheren Streulagen ohne besondere Freihaltefunktion, dürfen neben den im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen nur Sonderflächen nach den §§ 43, 44, 46, 47, 50, 50a und 51 TROG 2011 sowie Vorbehaltsflächen gem. § 52 TROG 2011 gewidmet werden, wenn der Standort für die geplante Nutzung eine besondere Lagegunst aufweist und keine Widersprüche zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2011 gegeben sind.

§ 4
Siedlungsentwicklung

(1) Der abschätzbare Baulandbedarf für Wohnzwecke beläuft sich im Planungszeitraum von 10 Jahren auf maximal rd. 7,6 ha.

(2) Für die Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im bestehenden Flächenwidmungsplan bereits als Bauland gewidmeten, unbebauten und auch künftig als Bauland vorgesehenen Flächen heranzuziehen. Für jede darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung sind die im Plan 01/14 dargestellten Eignungsbereiche nach Maßgabe der jeweils angegebenen Hauptnutzungen, unter Beachtung der dargestellten maximalen Siedlungsgrenzen und Siedlungsränder sowie unter Berücksichtigung der Zeitzonen und der Dichtefestlegungen heranzuziehen.

(3) Maximale Siedlungsgrenzen dürfen durch im Freiland nicht zulässige Gebäude und bauliche Anlagen nicht überschritten werden. Eine Baulandwidmung über Siedlungsgrenzen hinaus ist nur in jenem Umfang zulässig, als dies zur Sicherung der einheitlichen Bauplatzwidmung notwendig ist, wenn eine Grundteilung an der Siedlungsgrenze sachlich nicht zweckmäßig ist, und als dies zur Gewährleistung der erforderlichen Grenzabstandsflächen von Gebäuden unabdingbar ist.

(4) Siedlungsränder dürfen durch geringfügige Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen überschritten werden, soweit dadurch keine weitere Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

(5) In Gebieten der Zeitzone 1 ist die bauliche Nutzung bei gegebenem Bedarf möglich, in Gebieten der Zeitzone 2 ist die bauliche Nutzung bei gegebenem Bedarf und zweckmäßiger Grundeinteilung / Erschließung möglich.

(6) Im Falle einer Neuwidmung ist zur Sicherstellung der Ortsbildverträglichkeit der Bebauung und der Funktionsfähigkeit der Erschließung stets die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes zu prüfen.

(7) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die gut erschlossenen und

zentrumsnah gelegenen Siedlungsgebiete zu konzentrieren. In den peripher gelegenen Siedlungsgebieten soll gegenüber der bereits bestehenden Bebauungsstruktur keine wesentliche bauliche Verdichtung erfolgen. In jenen Ortsteilen, für die keine weitere wesentliche Siedlungsentwicklung angestrebt wird und die nicht durch Siedlungsgrenzen oder Siedlungsränder abgegrenzt sind, ist eine Baulandwidmung nur unter den in § 10 Abs. 3 dieser Verordnung genannten Voraussetzungen und nur innerhalb der in Anlage A festgelegten Grenzen zulässig.

(8) In jenen Siedlungsbereichen, die an die Gebiete von Nachbargemeinden angrenzen oder im unmittelbaren Nahbereich der Nachbargemeinden liegen, sind die raumordnerischen Überlegungen der Nachbargemeinde für den Grenzbereich zu beachten.

§ 5
Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Im Tourismus wird die Sicherung der Position von Kitzbühel als weltbekannter Tourismusort angestrebt. Als wesentliche Voraussetzungen dafür werden die Erhaltung der Kulturlandschaft, die Vermeidung von Zersiedelung sowie die qualitative Verbesserung des touristischen und Freizeitangebotes angestrebt.

(2) Als wesentliche Maßnahme zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadtgemeinde werden die Sicherung der vorhandenen, lagemäßig geeigneten Gewerbegebiete vor anderen Nutzungen und die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen an geeigneten Standorten angestrebt.

(3) Im Stadtzentrum ist die bestehende Nutzungsvielfalt unter Berücksichtigung der Minimierung gegenseitiger Beeinträchtigungen der Nutzungen zu erhalten. Für Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind räumliche Entwicklungsspielräume in einem mit den anderen Nutzungsansprüchen zu vereinbarenden Umfang offenzuhalten.

(4) Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sind in ihrem Bestand durch eine geeignete Widmung der Flächen als landwirtschaftliches Mischgebiet, allgemeines Mischgebiet oder als Sonderfläche gem. § 44, 45, 46 bzw. 47 TROG 2011 zu sichern.

(5) Die Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe gem. § 48 TROG 2011 und von Sonderflächen für Einkaufszentren gem. § 49 TROG 2011 ist an geeigneten Standorten unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2011 zulässig.

§ 6
Verkehrsmaßnahmen

(1) Das kommunale Straßen- und Wegenetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung zu erweitern, wobei sich die Dimensionierung und Straßenraumgestaltung an der lokalen Funktion zu orientieren hat.

(2) Für die zentralen und zentrumsnahen Stadtteile ist ein die Möglichkeiten zur Entlastung des Siedlungsgebietes (Umfahrung Hahnenkamm bzw. Tunnel Bichlach) einbeziehendes, alle Verkehrsarten berücksichtigendes Verkehrskonzept zu erstellen.

(3) Die Trasse für eine Sammelstraße entlang der Bahn vom Burgstallweg über Maurach bis zum Malernweg ist von einen künftigen Straßenbau wesentlich erschwerenden baulichen Anlagen freizuhalten.

(4) Das Projekt B 161 Pass-Thurn-Straße im Bereich der Stadtgemeinde Kitzbühel - Umfahrung Kitzbühel Hahnenkamm bzw. Tunnel Bichlach soll forciert werden.

(5) An den einstreifigen Zufahrtsstraßen in die Ortsteile Römerweg und

Barmleiten sind an geeigneten Stellen Ausweichmöglichkeiten zu schaffen.

(6) Das Stellplatzangebot am Parkplatz Pfarrau ist weitgehend im gegebenen Umfang zu erhalten.

(7) Im Nahbereich des Stadtzentrums ist das Stellplatzangebot für Kunden und Besucher der Stadt in Form einer Parkgarage zu erweitern. Dabei ist auf eine für das Umfeld vertretbare Führung des Kfz-Verkehrs zu und von diesem Stellplatzangebot zu gewährleisten.

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

(9) Das Stadtbusnetz ist zumindest im bestehenden Umfang aufrechtzuerhalten.

§ 7
Soziale und technische Infrastruktur

(1) Entsprechend der angestrebten und zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung sind die Einrichtungen für Kinder und alte Menschen sowie entsprechend dem konkreten Bedarf die Bildungs- und Freizeiteinrichtungen auszubauen.

(2) Das Ortskanalnetz ist entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung zu erweitern.

§ 8
Schutz des Orts- und Straßenbildes

(1) In den zu erstellenden Bebauungsplänen ist auf die bestehende Typologie der einzelnen Ortsteile in geeigneter Form Bedacht zu nehmen.

(2) Die bestehende Schutzzone nach dem SOG 2003 ist weiter aufrecht zu erhalten und bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.

§ 9
Behördliche Maßnahmen

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

a) Unbebaute Grundstücke innerhalb der maximalen Siedlungsgrenzen und Siedlungsränder dürfen dann als Bauland gewidmet werden, wenn dafür im Plan 01/14 die Zeitzone 1 vorgesehen ist. Im Bereich der Flächen der Zeitzone 2 sind zunächst keine Neuwidmungen möglich. Erst bei Vorliegen der gesetzlichen und der in Anlage B genannten Voraussetzungen können dort zusätzliche Flächen als Bauland gewidmet werden.

b) Für die öffentlichen Einrichtungen wie Volksschule, Feuerwehr, Bauhof, Friedhof und dergleichen sowie deren erforderliche Erweiterungen sind entsprechende Vorbehaltsflächen zu widmen.

c) Die im Plan 01/14 vorgesehenen Rückwidmungen sind spätestens im neuen bzw. überarbeiteten Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen.

d) Die Rückwidmung von in der Roten Gefahrenzone gelegenen Flächen ist zu prüfen. Gegebenenfalls kann anstelle einer Rückwidmung eine Sicherung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen durch Festlegungen in einem Bebauungsplan (Baugrenzlinien) erfolgen. Voraussetzung dafür ist eine Zustimmung der für die Gefahrenbeurteilung zuständigen Dienststellen.

e) Die im Raumordnungskonzept festgelegten vorwiegenden Nutzungen sind im Flächenwidmungsplan in geeigneter Form festzulegen.

f) Für das in Anlage A dargestellte Gewerbegebiet mit den Entwicklungssignaturen G 01, G 02 und G 03 ist durch Festlegungen gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011 festzulegen, dass in diesem Gebiet keine reinen Handelsbetriebe und keine Dienstleistungsbetriebe, die aufgrund ihrer Emissionen auch in Mischgebieten situiert werden können, zulässig sind.

g) Die außerhalb der maximalen Siedlungsgrenzen und Siedlungsränder gelegenen, bestehenden Widmungen von Sonder- und Vorbehaltsflächen sind in den neu zu erstellenden Flächenwidmungsplan zu übernehmen, sofern sich nicht bei der Überprüfung der Widmungen ein Änderungsbedarf ergibt. Die Vorgaben des § 43 Abs. 6 TROG 2011 sind zu beachten.

h) Die bestehenden Baulandflächen innerhalb der von einer violetten, strichpunktierten Linie umgrenzten Weiler sind bei der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes wieder als Bauland auszuweisen. Eine darüber hinaus gehende Baulandwidmung darf im Bereich der Weiler nur unter den in Anlage B im Punkt „Sonderbestimmungen zu den für eine stärkere bauliche Entwicklung nicht geeigneten Ortsteilen" genannten Bedingungen erfolgen.

(2) Bei der Erlassung der Bebauungspläne sind die im Plan 01/14 und in der Anlage B enthaltenen, gebietsbezogenen Vorgaben zur Baudichte zu beachten.

(3) Vor der Neuwidmung von Bauland im Bereich der Entwicklungssignaturen G 01, G 02 und G 03 ist ein Erschließungs- und Gestaltungskonzept zu erstellen.

(4) Vor der Erstellung des Bebauungsplanes für den mit den Entwicklungssignaturen G 01, G 02 und G 03 bezeichneten Bereich ist eine Baulandumlegung durchzuführen und die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung rechtlich verbindlich sicherzustellen. Wenn diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, haben die noch nicht gewidmeten Flächen im Freiland zu verbleiben.

(5) Zur Kontrolle der Verwendung der bestehenden größeren Baulandreserven ist bei Grundstücken mit zum Stichtag 1.1.2014 mehr als 1.000 m² Fläche vor Erteilung einer Bewilligung nach den §§ 13 bis 16 TBO 2011 (Teilung, Vereinigung, Änderung) und vor einer Bebauung die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

§ 10
Sonstige Maßnahmen

(1) Bei der Neuwidmung von Bauland innerhalb der vorgegebenen Grenzen mit Ausnahme kleinflächiger Bauplatzergänzungen und bei der Erstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass eine widmungsgemäße Verwendung der betreffenden Grundstücke innerhalb einer zweckmäßigen Frist sichergestellt ist. Dabei wird grundsätzlich von einem Baubeginn innerhalb von 2 Jahren und einer Baufertigstellung innerhalb von 5 Jahren, gerechnet jeweils ab Inkrafttreten der Widmung bzw. des Bebauungsplanes, ausgegangen. In begründeten Fällen kann von diesen Fristen abgegangen werden.

(2) Bei der Neuwidmung von Bauland und bei der Erstellung von Bebauungsplänen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen tatsächlich für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung unter Berücksichtigung eines maßvollen Zuzuges Verwendung finden. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist durch geeignete Maßnahmen zu überprüfen.

(3) In jenen Ortsteilen, für die keine weitere wesentliche Siedlungsentwicklung angestrebt wird und die nicht durch Siedlungsgrenzen oder Siedlungsränder abgegrenzt sind, ist durch geeignete Maßnahmen dafür Vorsorge zu treffen, dass eine Baulandwidmung unbeschadet der Bestimmungen des TROG 2011 nur für die Deckung des Wohnraumeigenbedarfes des Grundeigentümers oder für im jeweiligen Ortsteil bereits Ansässige erfolgt. In besonders begründeten Fällen kann von dieser Vorgabe abgewichen werden.

(4) Zur Sicherstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Ziele kann die Gemeinde unterstützend auch privatrechtliche Verträge mit den Grundeigentümern oder Bauwerbern abschließen.

(5) Die Stadt Kitzbühel wird sich dafür einsetzen, dass von den zuständigen Gebietskörperschaften die Untersuchungen und Planungen für eine Entlastung des Kitzbüheler Stadtgebietes vom Durchgangsverkehr auf der B 161 Pass-Thurn-Straße weitergeführt werden.

§ 11
Schlussbestimmungen

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

(2) Das Örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2011 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Stadt Kitzbühel:

Dr. Klaus Winkler