



Längenfeld, **11.09.2024**

Zahl: 031-1/2024.

Betr.: Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Längenfeld –  
AUFLAGE der **2. Änderung** des örtlichen  
Raumordnungskonzeptes.

## **K u n d m a c h u n g**

Es wird gemäß § 67 Abs 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert LGBl. Nr. 85/2023, kundgemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Längenfeld in seiner Sitzung vom **30. April 2024** unter Pkt. **2.a)** der Tagesordnung folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Längenfeld gemäß § 67 Abs 1 iVm § 63 Abs 4 TROG 2022 beschlossen hat:

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Längenfeld vor:

### **Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Längenfeld vom 30.4.2024, mit der das örtliche Raumordnungskonzept geändert wird:**

Auf Grund des § 32 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert LGBl. Nr. 85/2023, wird die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Längenfeld vom 5.10.2021, womit das örtliche Raumordnungskonzept erlassen wurde, wie folgt geändert:

#### **Artikel I**

Im § 4 Abs 8 des Verordnungstextes des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden folgende Bestimmungen eingefügt:

Die zu erfüllenden Kriterien zur Aufhebung von Bauverboten für die Kategorie zV2 lauten:

- Der/Die Grundstückseigentümer/in muss einen Bedarf nach einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstückes nachweisen.
- Im Fall einer Wohnraumschaffung gilt der Bedarf gegeben, wenn das Bauvorhaben zur Befriedigung des ganzjährigen persönlichen Wohnbedarfes oder der Zielsetzung zur Schaffung von leistbarem Wohnraum dient.
- Im Fall einer gewerblichen Nutzung gilt der Bedarf gegeben, wenn dieser im Rahmen eines Handwerks-, Handels- oder Dienstleistungsbetriebes (inkl. der freien Berufe), eines Landwirtschaftsbetriebes oder eines Gastgewerbe-/Tourismusbetriebes geltend gemacht wird. Tourismusbetriebe, die als sogenannte Investorenmodelle (buy-to-let-Modelle udgl.) umgesetzt werden sollen, entsprechen nicht den Zielsetzungen des § 2 Abs. 3 lit. b dieser Verordnung (Allgemeine Aufgaben und Ziele/Wirtschaft).

Zur rechtlichen Sicherstellung der Ziele erfolgt der Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit dem/der Bauwerber/in bzw. Grundstückseigentümer/in. Bestandteil eines derartigen Raumordnungsvertrages ist das konkrete Bauansuchen sowie eine entsprechende Bebauungsverpflichtung. Mit dem beabsichtigten Bauvorhaben ist innerhalb von 2 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist gemäß § 35 Abs. 2 TBO 2022 zu beginnen und binnen 4 Jahren nach Baubeginn zu vollenden.

Die Bebauungsregeln gemäß Abs 10 sind einzuhalten bzw. ein Bebauungsplan zu erlassen.

## Artikel II

Diese Verordnung tritt gemäß § 67 Abs 5 in Verbindung mit § 66 Abs 1 TROG 2022 mit Ablauf des letzten Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.“

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs 1 lit c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

**Diesem Beschluss wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 05.09.2024, GZl. RoBau-2-208/9/86-2024, gemäß § 67 Abs 4 iVm § 65 Abs 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert LGBl. Nr. 85/2023, die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.**

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 67 Abs 4 TROG 2022 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Längenfeld.

Die Änderung des Verordnungstextes des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt gemäß § 67 Abs 4 TROG 2022 während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt Längenfeld zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Richard Grüner



Angeschlagen am **11.09.2024**,

abgenommen am **26.09.2024**

..... I.A.