



Gemeindeamt Längenfeld Bezirk Imst – Tirol

A-6444 Längenfeld • Oberlängenfeld 72 • ☎ 0 52 53/52 05 • FAX: DW 16

www.laengenfeld.at

gemeinde@laengenfeld.gv.at

Längenfeld, 09.07.2025

Zahl: 031-1/2025.

Betr.: Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Längenfeld –
AUFLAGE des Entwurfes über die **4. Änderung** des örtlichen
Raumordnungskonzeptes.

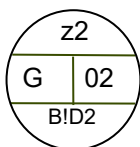
K u n d m a c h u n g

Der Gemeinderat der Gemeinde Längenfeld hat in seiner Sitzung am **08. Juli 2025** zu Tagesordnungspunkt **9.** gemäß § 67 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert LGBl. Nr. 35/2025, beschlossen, den von DI Lotz Andreas (Fa. PROALP ZT GmbH, Zweigstelle 6574 Pettneu am Arlberg, Rosannastraße 250) ausgearbeiteten Entwurf (Planbezeichnung (Zeichnungsname): ork4_län25005.mxd vom 01.07.2025) über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Längenfeld im Bereich der Gste 12201/3 und 12201/4 (zur Gänze), KG 80102 Längenfeld, durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Änderungsbereich (Änderungsplan: ORK 4):

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht im Bereich der Gste 12201/3 und 12201/4 eine textliche Anpassung des festgelegten Entwicklungstempels „z2-G 02-B!D2“ vor wie folgt:



G 02 Gewerbegebiet Au-Ost

Dieser Bereich soll als Gewerbepark vornehmlich für ortsansässige Betriebe angeboten werden, die aus Platzmangel oder möglichen Konfliktsituationen an ihrem bestehenden Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten haben bzw. Betriebe die eine regional wichtige Funktion inne haben.

Das Gebiet kann unter folgenden Voraussetzungen für eine Widmung herangezogen werden bzw. sind folgende Maßnahmen zu setzen:

- Die im § 5 Abs. 2 formulierten grundsätzlichen Festlegungen sind durch eine Widmung als Gewerbe- und Industriegebiet, eingeschränkt gemäß § 39 Abs. 2 TROG 2016 abzusichern. Nicht zulässig sind dabei Betriebe, die einer sparsamen und zweckmäßigen Nutzung der Gewerbefläche entgegenstehen und eine erhebliche Verkehrs- und Lärmbelästigung aufweisen, dazu zählen insbesondere: Transportunternehmen, Baustoffindustrie, Alt- und Wertstoffrecyclingbetriebe, Tankstellen, reine Handelsbetriebe sowie sonstige Betriebe mit einem überwiegenden Lager- und Abstellflächenanteil. Ausnahmen im geringfügigen Ausmaß bilden Betriebe mit einer speziellen Standortgunst, welche auch im öffentlichen Interesse stehen. Diese Betriebsart ist nur im Rahmen einer Sonderflächenwidmung gemäß § 43 Abs. 1 lit. a zu-

lässig.

- Bei der widmungsmäßigen Umsetzung hat die Gemeinde durch eine aktive Bodenpolitik die ordnungsgemäße Ansiedlung von Betrieben sicherzustellen. Dabei können die Planungsziele durch privatrechtliche Vereinbarungen abgesichert werden (langfristige Vergabemöglichkeit durch die Gemeinde mittels Vertragsraumordnung, Prüfung Baurechtsvergabe oder Grundstückserwerb).

Für diesen Bereich ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich; bereits vor der Widmung (eines Teilbereichs) sind folgende Kriterien zu erfüllen:

- Durchführung einer gesamthaften Planung (Überlegungen zur Struktur, Gliederung und Erschließung in Form einer Bebauungsstudie für das gesamte – auch nicht gewidmete - Areal), dabei sind auch der Erschließungsbedarf für angrenzende Nutzungen und der Stellplatzbedarf zu berücksichtigen. Aufgrund der Sichtexposition des Areals ist eine moderate, abgestufte Höhenentwicklung sowie eine angepasste Ausformung und Ausgestaltung der Betriebsgebäude sicherzustellen. Für die Einbindung in die Landesstraße sind verkehrsorganisatorische Maßnahmen notwendig.
- Durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen können die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu einem guten Teil ausgeglichen werden. Dies umfasst insbesondere die Schaffung einer gesamthaften effektiven Eingrünung des betrieblich genutzten Areals beginnend vom Klärwerk der Ötztalstraße entlang zum bestehenden Schlachtbetrieb und dem vorgesehenem Betriebsgebiet hin sowie an dessen Südrand (Anlegung und dauerhafte Erhaltung eines substanziellen aus heimischen Gehölzen bestehenden Sichtschutzgürtels)
- Berücksichtigung allfälliger geologischer Auflagen (Planung der Versickerung durch Geologen sowie Prüfung auf erforderliche Schutzmaßnahmen im südlichen Teil gegen geogene Gefahren) und der Siedlungswasserwirtschaft zur Löschwasserentnahme.
- Freihaltung eines mindestens 3,5 breiten Uferbegleitweges entlang des Espaner Bachs

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

von 09.07.2025 bis einschließlich 07.08.2025.

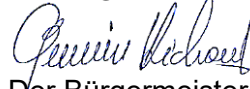
Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Längenfeld unter <https://www.laengenfeld.at> abgerufen werden. Die maßgeblichen Unterlagen liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt Längenfeld zur Einsichtnahme auf.

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

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Gemäß § 63 Abs 4 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde Längenfeld ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Längenfeld eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Für den Gemeinderat:


Der Bürgermeister
Richard Grüner



Angeschlagen am 09.07.2025,

abgenommen am 14.08.2025.

I.A.