STADTGEMEINDE IMST

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT FORTSCHREIBUNG

Festlegungen zur räumlichen Entwicklung

Mai 2015

STAATL. BEF. U. BEEID. INGENIEURKONSULENT
FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

6020 Innsbruck, Kranewitterstr. 18, Tel 0512/347617, Fax 394903
Email: egg@aon,at

DIPL. ING. BERND EGG
Bearbeitung: Dipl. Ing. Anna-Maria Weber

Inhaltsverzeichnis

1.	**Freihaltegebiete**	**4**
1.1	Landwirtschaftliche Freihalteflächen	4
1.2	Ökologisch wertvolle Flächen	11
1.3	Landschaftlich wertvolle Bereiche	13
1.4	Erholungsräume	19
1.5	Forstwirtschaftliche Freihalteflächen	20
1.6	Ziele und Maßnahmen	21
2.	**Siedlungsentwicklung**	**22**
2.1	Baulandbedarf für Wohnzwecke	22
2.2	Siedlungserweiterungsgebiete	23
2.3	Ziele und Maßnahmen	25
2.4	Entwicklung Hochimst	26
2.5	Entwicklung Teilwiesen	27
3.	**Wirtschaftliche Entwicklung**	**28**
3.1	Landwirtschaft	28
3.1.1	Entwicklungsleitbild	28
3.1.2	Ziele und Maßnahmen	29
3.2	Gewerbe – Handel – Dienstleistung	30
3.2.1	Entwicklungsleitbild	30
3.2.2	Ziele und Maßnahmen	32
3.3	Tourismus	35
3.3.1	Entwicklungsleitbild	35
3.3.2	Ziele und Maßnahmen	37
3.4	Baulandbedarf für wirtschaftliche Zwecke	38
4.	**Bauliche Entwicklung**	**40**
5.	**Bebauungsplanung / Bebauungstypologie**	**41**
5.1	Bebauungsplanung	41
5.2	Bebauungstypologie	42
6.	**Verkehr**	**44**
6.1	Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur	44
6.2	Ziele und Maßnahmen	46
7.	**Soziale Infrastruktur**	**47**
7.1	Bildungseinrichtungen	47
7.2	Soziale Einrichtungen	48
7.3	Sport- und Freizeiteinrichtungen	48
7.4	Ziele und Maßnahmen	50

8. Technische Infrastruktur 51
8.1 Wasserversorgung 51
8.2 Abwasserentsorgung 51
8.3 Abfallentsorgung 51
8.4 Energieversorgung 52
8.5 Ziele und Maßnahmen 52

9. Ortsbild 53
9.1 Entwicklung des Ortsbildes 53
9.2 Ziele und Maßnahmen 54

1. Freihalteflächen

1.1 Landwirtschaftliche Freihalteflächen

Die Hauptaufgabe der agrarischen Produktion dieser Flächen wird dabei von vielfältigen weiteren Funktionen bzw. Nutzungen überlagert. Großräumige Freiflächen erfüllen eine wesentliche Aufgabe im Naturhaushalt als sogenannte "Ökologische Ausgleichsräume". Zusätzlich kommt den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld dicht besiedelter Gebiete aufgrund der leichten Erreichbarkeit und des vorhandenen Wegenetzes große Bedeutung als Naherholungsgebiet zu.

Dieser Überlagerung wird bei der Abgrenzung insofern Rechnung getragen, als den jeweils ausgewiesenen Flächen eine Hauptfunktion zugeordnet wird und die weiteren Funktionen als Nebenfunktionen ausgewiesen werden.

In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen sind, sofern sich kein Widerspruch zum Freihalteziel in § 27 Abs. 2 lit. h) des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 ergibt und auch sonst kein Versagungsgrund nach dem TROG 2011 vorliegt, jedenfalls nur folgende Sonderflächenwidmungen zulässig:

a) Sonderflächen für Hofstellen nach § 44 des TROG 2011 im Nahbereich des Siedlungsgebietes oder bestehender Hofstellen oder landwirtschaftlicher Betriebe. (In der FL 1 Gurgltal ist die Errichtung von Hofstellen auf den in der beiliegenden Plandarstellung abgegrenzten Bereich eingeschränkt.)
b) Sonderflächen für Austraghäuser nach § 46 TROG 2011 im Nahbereich des Siedlungsgebietes oder bestehender Hofstellen,
c) Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude nach § 47 TROG 2011.

Für Widmungen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen gilt, dass diese nur bei gegebenen standortmäßigen Voraussetzungen, insbesondere einer ordnungsgemäßen verkehrsmäßigen und infrastrukturellen Erschließung der Widmungsfläche und der Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild, zulässig sind.

FL1 - Gurgltal

Hauptfunktion:	*FL*	*Landwirtschaftlich wertvolle Flächen*
	FA	*Landschaftliche Bedeutung*
Nebenfunktion:	*FÖ*	*Ökologische Bedeutung*
	FE	*Erholungsraum*

Am nordöstlichen Siedlungsrand erstreckt sich das Imster Gemeindegebiet in das Gurgltal hinein.

In seiner landschaftlichen Erscheinung und naturräumlichen Struktur stellt das Gurgltal heute eine der wertvollsten Kulturlandschaften Tirols dar.

Der gesamte Talraum ist geprägt von einer bereichsweise noch kleinteiligen landwirtschaftlichen Nutzung. Beidseitig durch zum Teil steile Bergflanken begrenzt, ist der Talboden meist eben bis leicht strukturiert. Es herrscht eine enge Verzahnung unterschiedlicher Lebensräume: landwirtschaftliche Fluren wechseln mit Gehölzen, Einzelbäumen, Obstgärten und zahlreichen Feuchtflächen auf engem Raum.

Im südlichen Teil fällt der Talboden in einer markanten Geländestufe zum Pigerbach hin ab. Der Pigerbach durchfließt hier in einer flachen Talsenke in leicht mäandrierendem Lauf das Gurgltal. Der Bach wird in diesem Abschnitt von einem breiten Ufersaum und Auwaldgürtel gesäumt.

Das Nebeneinander vieler landschaftlicher Strukturelemente bestimmt das abwechslungsreiche Bild des Gurgltales. Ergänzt wird das Erscheinungsbild der Landschaft durch die unzähligen Heustadeln und Heupillen, die sich auf den gesamten Talraum verteilen.

Die enge Verzahnung bewirkt auch die hohe naturräumliche Wertigkeit des Talraumes. Die zahlreichen unterschiedlichen Lebensräume bewirken eine hohe ökologische Vielfalt mit vielen Migrationsmöglichkeiten, Trittsteinen und Nischen, welche auch eine wesentlich bessere Pufferung des Systems gewährleisten.

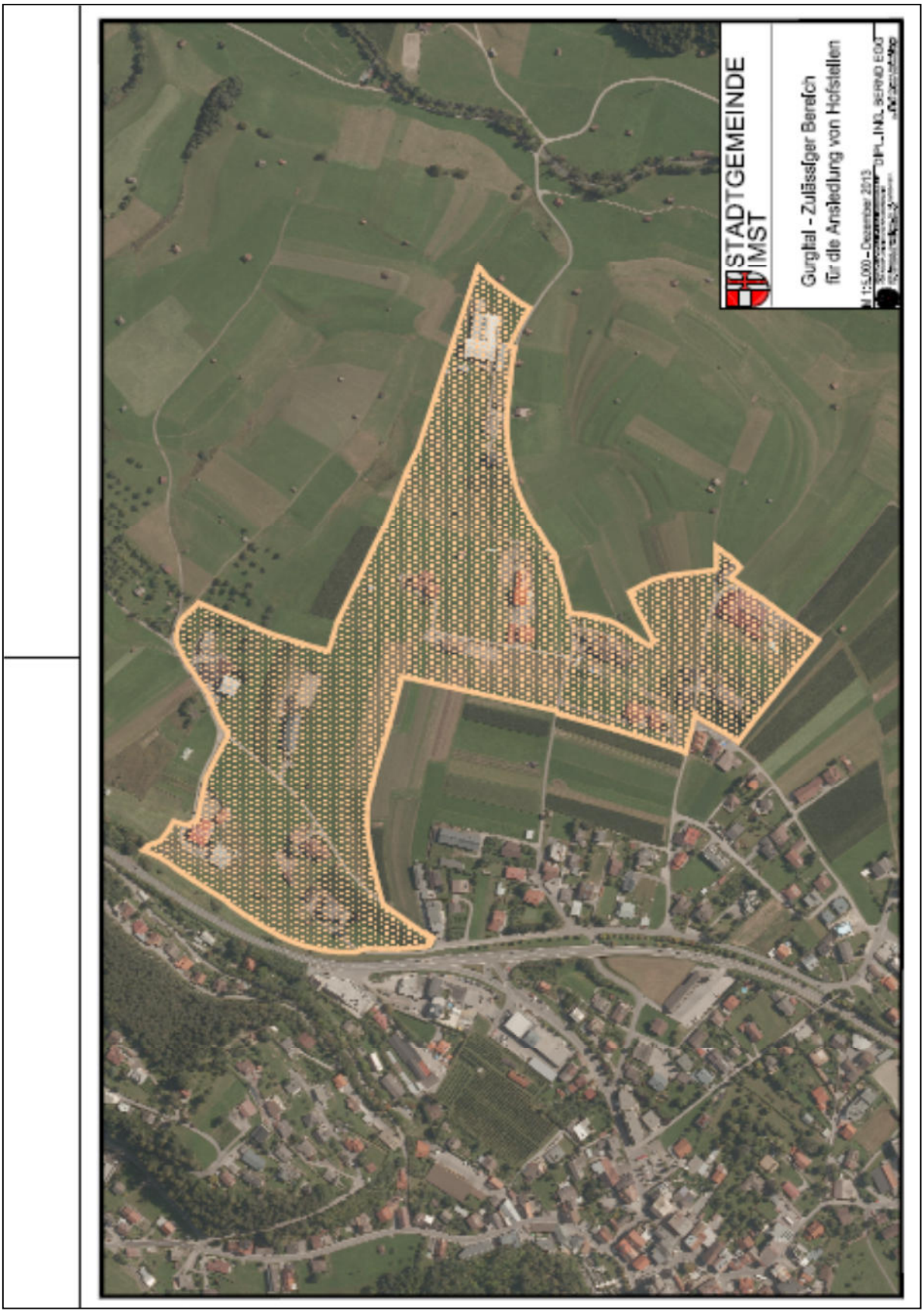
Neben diesen Freilandfunktionen kommt dem Gurgltal eine überregionale Bedeutung als Naherholungsraum zu. Der Talraum ist prädestiniert für eine extensive Erholungsnutzung. Entlang des Pigerbaches und in weiterer Folge entlang des Gurglbaches führt der überregional bedeutsame "Gurgltal-Radwanderweg". Die zahlreichen Feldwege bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänger und Naherholungssuchende.

Der Imster Siedlungsrand zum Gurgltal ist durch zwei unterschiedliche Nutzungen geprägt:
zum einen landwirtschaftlich mit zahlreichen Aussiedlerhöfen, welche hier angesiedelt sind,
zum anderen durch eine freizeit- und erholungsmäßige Nutzung durch das neue Sportzentrum.

Ziel der Ausweisung dieses Bereiches als Freihaltegebiet ist die Erhaltung der Kulturlandschaft des Gurgltales in seiner landschaftlichen, naturräumlichen und nutzungsmäßigen Ausprägung.

Um die landwirtschaftlichen Bauführungen im Zusammenhang mit den Aussiedlerhöfen im Nahbereich des Siedlungsgebietes zu konzentrieren, wurde für diesen Zweck ein zulässiger Bereich für die Ansiedlung von Hofstellen abgegrenzt. Damit wird gewährleistet, dass die landwirtschaftlichen Bauführungen nicht zu weit in den Talraum des Gurgltales vordringen und die Zielsetzungen für die Erhaltung der vorliegenden Kulturlandschaft unterwandert werden.

Des Weiteren ist die Naherholungsfunktion, die diese zusammenhängenden Landschaftsräume im Nahbereich dicht besiedelter Räume erfüllen, sicherzustellen. Die künftige Erholungsnutzung zielt dabei vorwiegend auf Formen der extensiven Erholungsnutzung ab.



Zulässiger Bereich für die Ansiedlung von Hofstellen in der FL 1- Gurgltal

Durch das dicht besiedelte Stadtgebiet auf der einen Seite ergibt sich auf der anderen Seite die Notwendigkeit eines entsprechenden Angebotes an (intensiv) nutzbaren Ausgleichsräumen. Um das Gurgltal als Landschaftsraum zu erhalten, sind Bereiche bzw. Zentren mit intensiver Erholungsnutzung - wie dies am Siedlungsrand durch das neue Sportzentrum gegeben ist und beim Rückhaltebecken des Pigerbaches der Fall wäre - nur randlich und am Taleingang zu konzentrieren. Dabei sind rein sportliche Aktivitäten, welche größere bauliche Anlagen bzw. gravierende landschaftsverändernde Eingriffe erfordern, abzulehnen.

Mit dem Sportzentrum und dem geplanten Hochwasserrückhaltebecken, welches als Landschaftssee konzipiert werden soll, ist der überwiegende Teil der Anforderungen auf diesem Gebiet abgedeckt. Weitere Projekte sind in jedem Fall auf deren landschaftsverträgliche Eignung sowie deren Vereinbarkeit mit den o.a. Zielsetzungen für die weitere Entwicklung dieses Talraumes zu untersuchen und orts- und landschaftsplanerisch zu beurteilen.

FL2 - Freilandbereich zwischen Imsterau, Brennbichl und Palmersbach

Hauptfunktion:	*FL*	*Landwirtschaftlich wertvolle Fläche*
	FA	*Landschaftliche Bedeutung*
Nebenfunktion:	*FÖ*	*Ökologisch wertvoller Bereich*
	FE	*Erholungsraum*

Dieser Bereich stellt den zentralen Freiraum im Dauersiedlungsgebiet von Imst dar. Die Bedeutung dieses Freiraumes ist gleichwertig sowohl in seiner landwirtschaftlichen als auch landschaftsbildmäßigen Funktion zu sehen.

Das gesamte Gebiet wird von der Überörtlichen Raumordnung als Bereich mit überörtlich bedeutsamem Landschaftsbild ausgewiesen. Zusätzlich wird die bestehende Widmungsgrenze mit einer überörtlichen Siedlungsgrenze belegt.

Im Westen stellt die Bundesstraße eine künstliche Begrenzung dar, im Norden bildet derzeit der Palmersbach eine natürliche Baulandgrenze.

Der Freilandbereich ist geländemäßig stark reliefiert und steigt von Süden nach Norden an. Der südlichste Teil gehört noch zum Talboden des Inntales und ist nahezu eben. Den Abschluss bildet nach Norden hin eine markante Terrassenstufe, der sogenannte "Geierbühel". Es handelt sich dabei um eine weithin sichtbare, landschaftsprägende Geländeformation, die in mehreren Stufen ansteigt. Im Westen geht die Anhöhe in eine bewaldete Felsformation über, welche die Industriezone der Imsterau von den Gschnallenhöfen und höhergelegenen Terrassen trennt.

An den Geierbühel schließen nach Norden hin wiederum fast ebene, nur wenig gegliederte Flächen an, die bis an den Widmungsrand heranreichen. Entlang des Palmersbaches ist der Übergang ins Freiland durch zahlreiche Streuobstwiesen gekennzeichnet, welche einen fließenden Übergang vom Siedlungsgebiet zu den landwirtschaftlich genutzten Freiflächen herstellen.

Der gesamte Bereich wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die ebenen Flächen sind der Kategorie der landesweiten landwirtschaftlichen Freihaltegebiete zuzuordnen. Die Hangbereiche entsprechen hinsichtlich Neigung und Bewirtschaftbarkeit noch regionalen landwirtschaftlichen Freihalteflächen. Der westliche Teil des Gebietes ist reich strukturiert und abwechslungsreich durch Streuobstwiesen und Flurgehölze gegliedert.

Charakteristisch für diesen Freilandbereich sind zahlreiche kleine Terrassenkanten und Feldraine, welche diesen Landschaftsraum kleinräumig gliedern. Diese trockenen Hangkanten tragen teils Halbtrockenrasen, stellenweise kommen auch wärmeliebende Gebüsche auf. Besonders ausgeprägt sind diese Geländeformationen beim Monekreuz und am Geierbichl. Durch diese trockenen Feldraine ergibt sich ein Mosaik aus unterschiedlichen Standorten in diesen landwirtschaftlichen Flächen, welches vielen Spezialisten und seltenen Tier- und Pflanzenarten ihr Vorkommen ermöglicht.

Zahlreiche Heustädel verteilen sich im gesamten Freihaltegebiet. Größere Nutzungen sind zwei Aussiedlerhöfe und ein in die Freiflächen hineinragender Campingplatz.

Dem Gebiet im Nahbereich der Siedlung kommt auch eine bedeutende Naherholungsfunktion zu. Die zahlreichen Feldwege werden gerne als Spazierwege benutzt. Ein Anziehungspunkt ist dabei das Monekreuz, ein Feldkreuz südlich des Palmersbaches.

Die Festlegung dieser Flächen als Freihaltegebiet dient der Zielsetzung, den zentralen Freiraum im Imster Stadtgebiet in seiner Funktionsfähigkeit für landwirtschaftliche Zwecke und in seiner Ausprägung als landschaftsbestimmendes und reich strukturiertes Element des Talraumes zu erhalten. Damit geht auch die naturräumliche und erholungsmäßige Bedeutung dieses Raumes einher.

Südlich des Palmersbaches wurde ein ca. 100 m breites Gebiet zwar in die Freihaltefläche miteinbezogen, jedoch mit einem SE-Symbol (Siedlungserweiterungsgebiet) versehen. Die Abgrenzung dieses Bereiches ist mittels strichlierter Linie im Plan ‚Örtliches Raumordnungskonzept' kenntlichgemacht.
Der Bedarf an diesen zusätzlichen Siedlungsflächen reicht weit über den Planungszeitraum hinaus, daher wurde die Fläche vorerst in die FL2 eingegliedert. Sollte im Planungszeitraum mangels anderweitig zur Verfügung stehender Flächen dieses Gebiet im öffentlichen Interesse für eine Siedlungsentwicklung benötigt werden, kann dieser Bereich als Siedlungserweiterungsgebiet herangezogen werden.

Ebenso berücksichtigt wurde bei der Abgrenzung eine Erweiterungsmöglichkeit für den Campingplatz am Brennbichl, nachdem der Campingplatz beim Schwimmbad infolge einer teilweisen Widmungsänderung verkleinert wurde.

Nordwestlich der Industriezone ist eine Arrondierung im Zusammenhang mit der dort bestehenden Gärtnerei sowie einem Parkplatz ausgewiesen.

Die daran angrenzenden Flächen sind als potentielles Erweiterungsgebiet für gewerbliche Flächen (GE-Symbol) ausgewiesen. Die Abgrenzung dieses Bereiches ist mittels strichlierter Linie im Plan ‚Örtliches Raumordnungskonzept' kenntlichgemacht. Derzeit besteht kein konkreter Bedarf an der der gewerblichen Nutzung dieser Flächen. Sollte im Planungszeitraum dieses Gebiet im öffentlichen Interesse für die weitere wirtschaftliche Entwicklung von Imst benötigt werden, kann dieses Gebiet als Gewerbegebiet herangezogen werden.

FL3 - Imster Au

Hauptfunktion: *Landwirtschaftlich wertvolle Fläche*
Landschaftlich wertvoller Bereich

Der Freilandbereich zwischen Brennbichl und der neuen Zufahrtsstraße zur Industriezone Imsterau wird als Landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen.

Die Flächen werden von der hier angesiedelten Landwirtschaftlichen Landeslehranstalt bewirtschaftet.

Die weitere Bedeutung liegt in ihrer Funktion für das Landschaftsbild als eine der wenigen Freiflächen am Talboden der Imsterau.

FL4 - Gschnallenhöfe

Hauptfunktion: *FL* *Landwirtschaftliche Bedeutung*
Nebenfunktion: *FA* *Landschaftlich wertvoller Bereich*

Die Gschnallenhöfe sind eine Rodungsinsel, die von der Bundesstraße zur Autobahn bzw. Imsterau hin abfällt. Das Gelände wechselt zwischen ebenen Bereichen und steileren Hanglagen und Terrassenkanten. Die Wege bzw. Geländekanten werden teils von Flurgehölzen und Hecken gesäumt.

Die Freiflächen werden rein landwirtschaftlich genutzt. In den Überörtlichen Rahmensetzungen der Landesplanung werden die Gschnallenhöfe als regionales landwirtschaftliches Freihaltegebiet ausgewiesen.

Die raumordnerische Zielsetzung in diesem peripheren, abgelegenen Siedlungsteil ist auch weiterhin die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Freiflächen werden aufgrund ihrer vorrangigen landwirtschaftlichen und landschaftlichen Bedeutung als Freihalteflächen ausgewiesen.

FL5 - Milser Au

Hauptfunktion: FL Landwirtschaftliche Bedeutung
Nebenfunktion: FA Landschaftlich wertvoller Bereich

Die Gemeindegrenze zwischen Mils und Imst durchschneidet die Freilandflächen, welche zwischen Milser Auwald, Inn und Autobahn liegen. Der östliche Teil dieser Freilandinsel gehört zum Gemeindegebiet von Imst.

In der Milser Au entstand auf Milser Gemeindegebiet die Autobahnraststätte, daran angrenzend nach Osten wird auf Imster Gemeindegebiet ein medizinisches Dienstleistungszentrum mit einem Beherbergungsbetrieb bis zu 40 Betten errichtet.

Gegenüber dem ursprünglichen Umfang dieser Freihalteflächen hat sich das Ausmaß durch die geplante Nutzung deutlich reduziert. Die verbleibenden Flächen werden wiederum als landwirtschaftliche Freihaltefläche gewidmet.

FL6 - Am Raun

Hauptfunktion: FL Landwirtschaftliche Bedeutung

Zwischen den Ortsteilen Rofen und Am Raun liegt innerörtlich eine große Freilandfläche (Gp. 1605/1 und 1606/3). Die Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.
Da eine Eingliederung in das Bauland nicht absehbar ist (Klosterbesitz), werden die beiden Parzellen als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen.

FL7 - Gunglgrün

Hauptfunktion: FL Landwirtschaftliche Bedeutung

Die Freihaltefläche umfasst den im Nordosten an das Siedlungsgebiet anschließenden Bereich der bestehenden Hofstelle mit einer vorrangig landwirtschaftlichen Nutzung.

1.2 Ökologisch wertvolle Flächen

Im Dauersiedlungsraum der Stadtgemeinde Imst kommen zahlreiche ökologisch wertvolle Biotopstandorte und Lebensräume vor.
Feldgehölze und Streuobstwiesen bilden wesentliche naturräumliche Elemente im Landschaftsbild der siedlungsnahen Kulturlandschaft. Die Feldwege und Geländekanten werden teils von Feldgehölzen und Heckenzügen gesäumt. Im Bereich des Monikbühel kommen an den südexponierten Terrassenkanten Halbtrockenrasen vor. Beim Monekreuz verbuschen diese Raine infolge Nichtbewirtschaftung teilweise mit trockenheitsliebenden Gehölzen.
Im Gurgltal zählen der Pigerbach mit seiner Ufervegetation, die kleinen Bäche (Übelbach, Tolbebach) und die Feuchtwiesen zu den wertvollsten Biotopen.
In den Teilwiesen gehören der Badeteich und die vorkommenden Feuchtbiotope zu den ökologsich wertvollsten Lebensräumen.

In den ökologisch wertvollen Flächen dürfen nur die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Bauten und Anlagen errichtet werden.

$FÖ_1$ - Pigerbach

Der Pigerbach fließt bei Imst in leicht mäandrierendem Lauf in einer flachen Talsenke am südöstlichen Rand des Gurgltales.
Der Bachlauf wird in diesem Abschnitt von einem unterschiedlich breiten Ufersaum und Auwaldgürtel gesäumt. Bestandsbildend ist die Grauerle, beigemischt sind Eschen, Weiden, Fichten und verschiedene Sträucher.
Das Gewässer mit seinem bachbegleitenden Vegetationsgürtel stellt einen wertvollen Biotopstandort im Gurgltal dar.

Der Bach ist bis zum Eintritt ins Siedlungsgebiet stellenweise verbaut. Im Siedlungsgebiet ist der Pigerbach hart verbaut, hier reichen gewerbliche Nutzungen und Verkehrsflächen bis an die Ufer heran.
An der Gemeindegrenze zu Karrösten wird der Bach durch die Stadt Imst energiewirtschaftlich genutzt (Kraftwerk Gaulwerk).

Zwischen Pigerbach und dem Hangfuß des Tschirgant-Massivs ist die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens zum Hochwasserschutz der Nutzungen entlang der Fabrikstraße geplant. Das Hochwasserrückhaltebecken soll als Landschaftssee ausgestaltet und der Bereich erholungsmäßig genutzt werden (vgl. FE1 Freihaltefläche beim Sportzentrum und am Pigerbach).

Der Bach wurde aufgrund seiner naturräumlichen Bedeutung als Freihaltefläche ausgewiesen. Der Piger stellt mit seinem Saum an bachbegleitenden Gehölzen ein wesentliches ökologisches und landschaftliches Element im Imster Gurgltal dar.

FÖ$_2$ - Übelbach

An der Gemeindegrenze zu Tarrenz durchfließt ein kleiner Wiesenbach, der Übelbach, die landwirtschaftlichen Flächen. Er mündet in den Pigerbach. Sein Lauf durch die Wiesen ist im oberen Abschnitt von Gehölzen und einem ausgedehnteren Bestand aus Großröhricht und Hochstaudenfluren begleitet. Im unteren Abschnitt besteht teils ein Saum aus Hochstauden.

FÖ3 - Feuchtstandorte im Gurgltal / Imsterau

Unterhalb der B 189 liegen im Gurgltal einige größere Feuchtwiesen. Es handelt sich dabei um artenreiche Naßwiesen, welche landwirtschaftlich genutzt werden.
In den Wirtschaftswiesen liegen vereinzelt feuchte Senken und Mulden, in denen Hochstauden oder Großseggenbestände aufkommen.
An der Gemeindegrenze zu Tarrenz liegt in den Wirtschaftswiesen ein Standort, an welchem sich Feldgehölze, Streuobstwiesen und Feuchtstandorte auf engem Raum verzahnen.

Ein weiterer Feuchtstandort, bestanden mit Großröhricht, liegt nördlich der Imsterau an einer Wegkreuzung in den Wirtschaftswiesen.

FÖ$_4$ - Auwaldreste am Inn / Milser Gießen

Bedingt durch den Bau der Inntalautobahn und die Nutzung der Imsterau als Gewerbegebiet sind am nördlichen Innufer nur mehr schmale Reste von Auwald erhalten. Ein etwas breiterer Auwaldstreifen liegt an der Mündung des Pigerbaches.

Am südlichen Innufer hat Imst durch die Grenzänderung zur Nachbargemeinde Imsterberg keinen Anteil mehr.

FÖ$_5$ - Teich / Wiesenbächlein / Feuchtstandorte in den Teilwiesen

In den Teilwiesen finden sich Gewässer und Feuchtstandorte unterschiedlichster Ausprägung.

Beherrschendes Element im Landschaftsbild ist der Teich mit seiner Schilfinsel. Am Gewässerrand liegen einige Feuchtwiesen. Bestandsbildend sind das Pfeifengras und Kleinseggen.
Ein kleines Wiesenbächlein, welches den Zu- und Abfluss des Badeteiches bildet, fließt beim Teich leicht mäandrierend durch die Wirtschaftswiesen. Sein Lauf wird teilweise von Gehölzen, vorwiegend Grauerlen, begleitet. Unterhalb des Teiches fließt das Bächlein durch einen kleinen Föhrenwald ab.

Zwischen Hotel Linserhof und dem Waldrand und oberhalb der Bauernhöfe bestehen weitere Feuchtwiesenstandorte. Die Feuchtwiese oberhalb des Linserhofes liegt zwischen Waldrand und einem Güterweg. Der Bestand wird vom Pfeifengras dominiert. Zahlreiche typische Feuchtpflanzen und Orchideen kommen vor.

FÖ6 Magerwiesen / Trockenraine Geierbichl / Monekreuz
Der Freiraum zwischen Imsterau und Palmersbach ist durch morphologisch kleinstrukturierte Geländeformen gekennzeichnet, ebene Plateauflächen wechseln mit Kuppen und Hangbereichen. Die Geländeunterschiede werden durch zahlreiche Terrassenkanten und Böschungen überwunden. An diesen Feldrainen und Böschungen kommen vielfach Halbtrockenrasen-Bestände auf.
Am südexponierten Felshang des Galgenbichls finden sich eingestreut in den lichten Fichten-Föhrenwald kleinere Trockenrasenbetände.

FÖ7 - Feldgehölze
Feldgehölze und Hecken finden sich in Imst in allen größeren und kleineren Freiflächen. Die größeren Bestände, welche vielfach randlich angeordnet sind, sind als ökologische Freihaltefläche ausgewiesen. Viele kleinere Feldgehölze und Einzelbäume sind Bestandteil der landwirtschaftlichen und landschaftlichen Freihalteflächen.

1.3 Landschaftlich wertvolle Flächen

FA_1 - Sirapuit

Hauptfunktion:	*FA*	*Landschaftlich wertvolle Fläche*
	FL	*Landwirtschaftliche Bedeutung*
Nebenfunktion:	*FE*	*Erholungsraum*

Die Sirapuit umfaßt einen steilen, südostexponierten Hangbereich oberhalb der Unterstadt. Im höchstgelegenen Bereich geht der Steilhang in ein ebenes Plateau über und läuft zum Waldrand hin aus.

Der gesamte Hangbereich ist weithin einsichtig und stellt einen landschaftlich und ortsbildmäßig dominanten Freilandbereich im Stadtbild von Imst dar.

Von Süden her ziehen sich Ausläufer des Putzenwaldes in den Steilhang hinein, die übrigen Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Feldwege und Geländekanten säumen artenreiche Hecken und Gehölzgruppen, auch in den Freiflächen finden sich verstreut Einzelbäume und Feldgehölze. In den Wiesen sind teils noch alte Obstbäume und Streuobstbestände erhalten. Zahlreiche Heustadel ergänzen die Kulturlandschaft auf der Sirapuit.
Im Zusammenhang mit der bewegten Geländestruktur ergibt sich dadurch ein sehr abwechslungsreiches Landschaftsbild mit zahlreichen naturräumlich wertvollen Elementen.

Im Gegensatz zum benachbarten Ortsteil Sonnberg reicht auf der Sirapuit die Bebauung nicht bis unmittelbar an den Waldrand heran. Zwischen Siedlungsrand und Wald ist hier ein Freilandbereich erhalten. Der Waldrand ist entlang der Wiesen auf der Sirapuit besonders schön und artenreich ausgebildet und tritt im Landschaftsbild sehr positiv in Erscheinung.

Die Zielsetzung der Ausweisung dieser Freihalteflächen dient der Erhaltung des landschaftlich und ökologisch wertvollen Landschaftsraumes der Sirapuit mit seiner abwechslungsreichen Kulturlandschaft, welche im Ortsbild besonders dominant in Erscheinung tritt.

Die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen der Sirapuit sind von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Bebauung, freizuhalten.

FA_2 - Am Majötz / Kapill / Gafiailgasse

Hauptfunktion:	*FA*	*Landschaftlich wertvolle Fläche*
Nebenfunktion:	*FL*	*Ladwirtschaftliche Bedeutung*
	FE	*Erholungsraum*
	FÖ	*Ökologisch wertvoller Bereich*

Das Majötz stellt die nördliche, freilandmäßige Begrenzung des Siedlungsgebietes zwischen Malchbach, Oberstadt und Lehngasse dar.

Stark reliefiert, steigt das Gelände östlich der Gafiailgasse in mehreren kleinen Terrassenstufen zu einer landschaftlich markanten, bewaldeten Kuppe an. Diese Anhöhe stellt zusammen mit dem Hangbereich ein wesentliches Element des Landschaftbildes am Majötz dar.

Der nördlich angrenzende Bereich - das Kapill - ist in Form eines Hochplateaus ausgebildet, welches rein landwirtschaftlich genutzt wird. Das Kapill weist noch zahlreiche Elemente einer strukturierten Kulturlandschaft auf: die Wege sind von Hecken und Gehölzen gesäumt, in den Feldern stehen verstreut Heustädel.

Erholungsmäßig wird das Gebiet extensiv genutzt. Ein Wander- und Spazierweg von der Oberstadt zu den Teilwiesen bzw. Hochimst führt hier entlang.

Das Kapill ist ein rein agrarisch und erholungsmäßig genutzter Freilandbereich. Derzeit bestehen hier außer Heustädeln keine baulichen Anlagen.

Westlich der Gafiailgasse bietet das Freiland ebenfalls ein sehr abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Auffallend sind hier die sehr bewegten Oberflächenformen, das Gelände ist in zahlreiche Kuppen und Tälchen zerteilt. Im gesamten Gebiet stehen zahlreiche Feldgehölze und Einzelbäume. Vor dem Hintergrund des angrenzenden Waldes vereinen sich diese Elemente zu einem reich strukturierten, lebendigen Landschaftsteil.

Entlang der Gafiailgasse wurde eine Baulandtiefe bis zum letzten bestehenden Objekt von der Freihaltefläche ausgenommen.

Zielsetzung des Freihaltegebietes Am Majötz, Kapill und westlich der Gafiailgasse ist die Erhaltung der reich gegliederten Kulturlandschaft mit der markanten Anhöhe am Majötz und den angrenzenden, reich strukturierten Geländeformen. Des Weiteren ist, vor allem am Kapill, die landwirtschaftliche Nutzung von Bedeutung.

In der landschaftlich wertvollen Freihaltefläche ‚Am Majötz / Kapill / Gafiailgasse (FA2)' ist die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden (§ 47 TROG 2011) wie Geräteschuppen, Städl, Flugdächer u.dgl. bis zu einer Größe von maximal 150 m² Nutzfläche zulässig, sofern kein Widerspruch zu den Freihaltezielen gemäß § 27 Abs. 2 lit. h), i) und j) TROG 2011 gegeben ist.

FA_3 - Gunglgrün

Hauptfunktion:	*FA*	*Landschaftlich wertvoller Bereich*
	FL	*Landwirtschaftliche Bedeutung*
Nebenfunktion:	*FE*	*Erholungsraum*

Die Freiflächen um den Weiler Gunglgrün wurden aufgrund ihrer landschaftlichen und landwirtschaftlichen Bedeutung als Freihalteflächen festgelegt.

In den Überörtlichen Rahmensetzungen sind diese als regionale landwirtschaftliche Freihalteflächen und der Bereich östlich des Siedlungsgebietes als Bereich mit überörtlich bedeutsamem Landschaftsbild ausgewiesen.

Die Freiflächen um Gunglgrün haben den Charakter einer Mittelgebirgsterrasse mit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild. Das Relief ist stark zergliedert, es wechseln ebene Lagen mit leicht terrassiertem Gelände und Kuppen. Die Geländekanten tragen teils Säume von Feldgehölzen, die Kuppen sind vielfach bewaldet. Die Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt, teils sind Streuobstwiesen vorhanden.

Dem Weiler Gunglgrün kommt auch eine Erholungsfunktion, sowohl für Einheimische als auch Gäste zu. Zahlreiche Wander- und Spazierwege führen über Gunglgrün.

Die Freiflächen in Gunglgrün werden in erster Linie aufgrund ihrer Bedeutung als reich strukturierte Kulturlandschaft als Freihaltegebiet ausgewiesen. Weitere wesentliche Freilandfunktionen sind deren Bedeutung für die lokale Landwirtschaft und die Bedeutung als Erholungsraum.

Die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen in Gunglgrün sind von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011, zulässigen Bebauung, freizuhalten.

Randlich sind in dieser Freihaltefläche Arrondierungen zur Schaffung eines Bauplatzes am westlichen Siedlungsrand sowie im östlichen Bereich im Anschluss an das gemeindeeigene Siedlungsgebiet der ‚Weissenbach-Gründe' zur Schaffung von Bauplätzen für Weichende aus dem Ortsteil Gunglgrün aus der Freihaltefläche ausgenommen.

FA_4 - Teilwiesen

Hauptfunktion:
- *FA Landschaftlich wertvolle Fläche*
- *FL Landwirtschaftliche Bedeutung*
- *FE Erholungsraum*
- *FÖ Ökologisch wertvoller Bereich*

Die Teilwiesen - bereits auf 1.076 m Seehöhe an der Hahntennjochstraße gelegen - sind die nördlichste Terrasse auf Imster Gemeindegebiet. Das Gelände steigt von der östlich vorbeiführenden Straße leicht an und ist sanft modelliert.

Die Teilwiesen umfassen einen landschaftlich und naturräumlich vielfältigen Lebensraum. Allseits von Wald begrenzt, hat sich durch die extensive landwirtschaftliche und erholungsmäßige Nutzung eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft erhalten.

Zu den ökologisch wertvollsten Standorte zählen Feuchtgebiete und versumpfte Stellen an Quellaustritten und kleinen Wiesenbächlein und der Badeteich am Linserhof mit seinem ausgedehnteren Schilfbestand.

In den Wiesen finden sich verstreut Baumgruppen und Einzelgehölze des angrenzenden Waldes, vorwiegend Fichten, Lärchen und Föhren. Dazwischen liegen immer wieder kleine Heustädel. Bedingt durch die Höhenlage und extensive landwirtschaftliche Nutzung kommt in den Wiesen ein artenreicher Bestand an Gräsern und krautigen Pflanzen vor.

In den Überörtlichen Rahmensetzungen der Landesplanung sind die Teilwiesen als regionales landwirtschaftliches Freihaltegebiet und der nördliche Teil zusätzlich als überörtlich bedeutsamer Bereich für das Landschaftsbild und als Erholungsraum ausgewiesen.

Die nutzungsmäßigen Schwerpunkte in den Teilwiesen liegen heute bei der Landwirtschaft und der extensiven Erholungsnutzung.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt durch drei Bauernhöfe, welche im südlichen Teil der Teilwiesen angesiedelt sind.

Die geländemäßigen und naturräumlichen Voraussetzungen eignen sich ideal für eine extensive Erholungsnutzung sowohl für Gäste als auch Einheimische. Die touristisch-erholungsmäßige Nutzung wird von zwei Hotelbetrieben, Hotel Linserhof und Hotel Belmont, getragen. Die touristische Infrastruktur ergänzen Tennisplätze bei beiden Hotels und ein Badeteich beim Hotel Linserhof. Die Wiesen und der angrenzende Wald sind von zahlreichen Spazier- und Wanderwegen durchzogen.

Ebenfalls als Freihalteflächen ausgewiesen wurden die landwirtschaftlich genutzten Rodungsinseln östlich der Hahntennjochstraße.

Die Zielsetzung der Ausweisung der Freihalteflächen in den Teilwiesen liegt in der Erhaltung der reich strukturierten landschaftlichen Erscheinung durch die Fortführung der bestehenden Nutzungen: die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Einklang mit der extensiven Erholungsnutzung, der Erhaltung des Landschaftsraumes und der naturräumlichen Vielfalt.

Die Errichtung weiterer Aussiedlerhöfe über den Bestand hinaus ist in den Teilwiesen nicht zulässig.

Die Erhaltung und wirtschaftliche Weiterentwicklung der beiden Hotelstandorte gehören zu den touristischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde. Bei Vorliegen eines entsprechenden Nutzungskonzeptes und der betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen mit einem Businessplan / Finanzierungskonzept, welche aufgrund der Eigentümer- und der voraussichtlichen Betreiberverhältnisse einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb des Unternehmens erwarten lassen, wird auch eine Erweiterung Richtung Beherbergungsgroßbetrieb befürwortet und eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für diesen Verwendungszweck angestrebt.

In der Freihaltefläche Teilwiesen (FA4) sind, sofern sich kein Widerspruch zum Freihalteziel in § 27 Abs. 2 lit. j) TROG 2011 ergibt jedenfalls folgende Sonderflächenwidmungen zulässig:

a) Sonderflächen für Sportanlagen nach § 50 TROG 2011,
b) Sonderflächen für Erholungseinrichtungen sowie touristische Infrastrukturen u. dgl. nach § 43 TROG 2011, soweit hiefür keine wesentlichen baulichen Anlagen erforderlich sind.

FA_5 - Hochimst

Hauptfunktion: *FA* *Landschaftlich wertvoller Bereich*
FL *Landwirtschaftliche Bedeutung*
FE *Erholungsraum*

Die Freihalteflächen in Hochimst umfassen die sogenannte "Nuireith-Wiese", eine ca. 9 ha große Freifläche vis-à-vis der Talstation der Hochimster Bergbahnen.

Zum Schutz dieser Freifläche wurde von der Stadtgemeinde Imst bereits in den 90er Jahren vorübergehend ein Bauverbot erlassen.

Die in der raumplanerischen Stellungnahme vom Büro Dipl.Ing. Egg für das ehemalige Bauverbot angeführten Begründungen und raumordnerischen Zielsetzungen für dieses Gebiet sind nach wie vor gültig und auch für die Ausweisung als Freihaltegebiet maßgebend:

"Die Nuireith weist als zusammenhängende Freilandzone eine Fläche von 300 x 300 m auf. Die Fläche ist leicht geneigt und geländemäßig modelliert. In dem derzeit agrarisch genutzten Gebiet liegen einzelne kleine Pillen und Heustädel verstreut. Ansonsten ist die Fläche unverbaut und Ausdruck einer extensiv genutzten Kulturlandschaft.

Das Planungsgebiet ist eingegrenzt durch einen Weidezaun, begleitet von zahlreichen Trockenmauern bzw. Steinschlichtungen. Randlich geführte Wanderwege mit verschiedenen

Sitzplätzen, Aussichts- und Verweilpunkten kennzeichnen die besondere Erholungseignung des Gebietes am Rande der touristischen Intensivzone Hoch-Imst mit ihren Hotel- und Liftbauten in der Nachbarschaft.

Das Wanderwegenetz, wie etwa die "Nuireith-Runde" über Teilwiesen - Wetterkreuz - Hachleschlucht sowie die über die Felder führende Loipe bzw. der Schischulsammelplatz sind weitere Elemente des Naherholungsraumes.

Das agrarisch und ökologisch markante Gebiet mit den Fichten- und Lärchenbeständen und einem ausgeprägten Waldrandsaum mit verschiedenen Heckengruppen ist für das Orts- und Landschaftsbild sowie als ökologischer Ausgleichsraum von großer Bedeutung.

Im Interesse der Landwirtschaft, zur Sicherung der vorliegenden zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie aus der Sicht des Orts- und Landschaftsbildes ist die Erlassung eines Bauverbotes für die Nuireith-Wiesen zu befürworten."

Ebenfalls als Freihaltefläche ausgewiesen wurde die ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Rodungsinsel, welche zwischen der Sirapuit und Hochimst liegt.

Die Freihalteflächen von Hochimst sind auch künftig von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011, zulässigen Bebauung, freizuhalten.

FA_6 - Auf Arzill

Hauptfunktion: Landschaftlich wertvoller Bereich

Die Funktion dieses innerörtlichen Bereiches liegt nicht in erster Linie in der Nutzung als Naherholungsgebiet, sondern in seiner Funktion als trennender Grünbereich und Pufferfläche zwischen dem niveaumäßig tiefer gelegenen Gewerbegebiet entlang der Fabrikstraße und der Wohnnutzung Auf Arzill.

Eine Verbauung dieses terrassenartig gegliederten Hangbereiches ist auch aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes abzulehnen.

Die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen sind von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Bebauung, freizuhalten.

FA_7 - Hang zwischen Oberstadt und Majötz

Hauptfunktion: Landschaftlich wertvoller Bereich

Die Oberstadt und der Ortsteil Am Majötz sind durch einen steilen Hangbereich getrennt. Die teils bewaldete und mit Gehölzen bewachsene Hangkante ist weithin einsichtig und ein wesentliches Element des Ortsbildes der Imster Oberstadt.

Die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen sind von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 zulässigen Bebauung, freizuhalten.

1.4 Erholungsräume

FE_1 - Freihalteflächen beim Sportzentrum / Pigerbach

Hauptfunktion: *FE* *Erholungsraum*
FA *Landschaftlich wertvoller Bereich*

Am Pigerbach ist im Rahmen des geforderten Hochwasserschutzes nach dem Gefahrenzonenplan der Wasserbauverwaltung der Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens geplant. Das Hochwasserrückhaltebecken soll zwischen Pigerbach und dem Hangfuß des südöstlich angrenzenden Tschirgant-Massivs situiert und in Form eines Landschaftssees konzipiert werden.
Im raumordnungsfachlichen Gutachten, erstellt vom Büro Dipl.Ing. Egg, heißt es dazu:
Das geplante Hochwasserrückhaltebecken, ausgebildet als Landschaftssee, würde an der unmittelbaren Schnittstelle zwischen städtischer Agglomeration und dem Übergang in den ländlichen Siedlungsraum des Gurgltales entstehen.
Das Einbringen von naturbezogenen Erholungseinrichtungen, besonders des Elementes Wasser, welches in dieser Gegend zur Mangelware gehört, könnte gerade an diesem Standort eine Kanalisierungs- und Auffangfunktion gegenüber der angrenzenden sensiblen Landschaft des Gurgltales übernehmen und die erholungsmäßigen Interessen und Defizite im Nahbereich der Stadt auffangen, zweckmäßig ergänzen und verbessern.

Als weitere überörtliche Erholungseinrichtung führt der Radwanderweg „Gurgltal“ durch dieses Gebiet.

Zielsetzung ist die Freihaltung dieses Landschaftsraumes für naturbezogene Erholungszwecke und kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungen. In der Freihaltefläche sind weitere Sondernutzungen für Erholungszwecke nur insoweit zulässig, als diese der Zielsetzung der überwiegend naturbezogenen Nutzung dieses Raumes nicht widersprechen und mit der primären Nutzung als gewässergeprägter Erholungsraum in Einklang zu bringen sind.

In der Freihaltefläche FE1 sind, sofern sich kein Widerspruch zum Freihalteziel in § 27 Abs. 2 lit. j) TROG 2011 ergibt nur folgende Sonderflächenwidmungen zulässig:

a) Sonderflächen für Sportanlagen nach § 50 TROG 2011,
b) Sonderflächen für Erholungseinrichtungen sowie touristische Infrastrukturen u. dgl. nach § 43 TROG 2011, soweit hiefür keine wesentlichen baulichen Anlagen erforderlich sind.
c) die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden (§ 47 TROG 2011) wie Geräteschuppen, Städl, Flugdächer u.dgl. bis zu einer Größe von maximal 150 m² Nutzfläche, sofern kein Widerspruch zu den Freihaltezielen gemäß § 27 Abs. 2 lit. h), i) und j) TROG 2011 gegeben ist.

Zu beachten ist, dass nach dem geltenden Gefahrenzonenplan für den Pigerbach ein Großteil des Gebietes in der Roten Zone liegt. Der Hangfuß entlang des Tschirgant-Massivs ist als Steinschlaggebiet im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht.

Südlich des Sportzentrums wurde die Freihaltefläche Erholungsraum gegenüber der ursprünglichen Abgrenzung etwas erweitert.

1.5 Forstwirtschaftliche Freihalteflächen

Der Waldbestand außerhalb des Siedlungsraumes ist als forstwirtschaftliche Freihaltefläche festgelegt.

Gemäß Waldentwicklungsplan kommt dem Waldbestand an der ostexponierten Talseite zwischen den Ortsteilen Sonnberg und dem Majötz eine hohe Schutzfunktion zu. Für die im nördlichen Gemeindegebiet an die Ortsteile Lehngasse und Teilwiesen benachbarten Waldflächen steht als Leitfunktion die Erholungsnutzung im Vordergrund. Die Nutzfunktion ist für das Gebiet östlich der Teilwiesen und bereichsweise in höheren Lagen maßgebend. Die Wohlfahrtsfunktion ist für die siedlungsnahen Waldflächen im Bereich Sonnberg und Gunglgrün ausgewiesen.

An der westexponierten Talseite bzw. östlich des Pigerbaches liegt die Bedeutung des Waldbestandes überwiegend in der Schutzfunktion.

Änderungen gegenüber der bestehenden Abgrenzung der forstwirtschaftlichen Freihaltefläche ergeben sich bei der Rodelbahn / Sprungschanze. Hier wurden die Waldflächen im Bereich der Sportanlagen Rodelbahn und Sprungschanze aus der forstwirtschaftlichen Freihaltefläche ausgenommen
In Hochimst wurde nördlich der Zufahrtsstraße eine Arrondierung beim gemeindeeigenen Tourismusgebiet vorgenommen. In diesen Gebieten sind die Waldflächen als Kenntlichmachung Waldbestand ausgewiesen.

Weiters ist der Bereich der alten Schottergrube oberhalb des Recyclingplatzes, in welchem sich ein Hubschrauberlandeplatz befindet, von der Stadtgemeinde Imst im öffentlichen Interesse für eine Erweiterung des Recyclinghofes bzw. bei Vorliegen der entsprechenden Widmungsvoraussetzungen für die Ansiedlung von Sondernutzungen vorgesehen. Auch ist der Waldbestand als Kenntlichmachung ausgewiesen.

Wiederum in die forstwirtschaftliche Freihaltefläche integriert sind die Waldflächen zwischen Majötz und Teilwiesen, in welchem Planungsüberlegungen für ein Golfplatzprojekt bestanden.

In Hochimst bestehen im Bereich westlich und südlich der Tennisplätze Planungsüberlegungen zur Errichtung eines Campingplatzes. Nachdem es für dieses Projekt derzeit noch keine konkreten bzw. aussagekräftigen Projektsunterlagen für die Umsetzung bestehen, wird dieser Bereich vorerst in die frostwirtschaftliche Freihaltefläche einbezogen. Bei Bedarf und nach Abklärung der Standorteignung sowie dem Vorliegen konkreter Planungs- und

Nutzungskonzepte strebt die Stadtgemeinde für diese ergänzende Tourismuseinrichtung eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes an.

In den forstwirtschaftlichen Freihalteflächen sind, sofern sich kein Widerspruch zum Freihalteziel in § 27 Absatz 2 lit. h) des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 ergibt und auch sonst kein Versagungsgrund vorliegt, jedenfalls nur Sonderflächenwidmungen für die Errichtung von der Jagd- und Forstwirtschaft dienenden baulichen Anlagen zulässig.

1.6 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Nachhaltige Sicherung von Freiräumen
- Vermeidung einer Aufsplitterung von zusammenhängenden Freilandbereichen
- Erhaltung landwirtschaftlich wertvoller Flächen sowie der strukturreichen Kulturlandschaft
- Erhaltung ökologisch wertvollen Biotopstandorten und ökologischen Ausgleichsräumen als Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen
- Erhaltung von landschaftlich wertvollen Bereichen
- Erhaltung von Erholungsräumen im Nahbereich von Ballungszentren
- Erhaltung des Waldes in seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion

Maßnahmen:

- Ausweisung der landwirtschaftlich wertvollen Flächen als Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL
- Ausweisung der für das Landschaftsbild und das Landschaftsgefüge erhaltenswerten Flächen als Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen FA
- Ausweisung der Biotope und naturräumlich schützenswerten Flächen als Ökologische Freihalteflächen FÖ
- Ausweisung der Flächen beim Sportzentrum als Freihaltefläche Erholungsraum FE
- Ausweisung des Waldes als Forstwirtschaftliche Freihaltefläche FF

2. Siedlungsentwicklung

2.1 Baulandbedarf für Wohnzwecke

Für die verschiedenen Szenarien der Bevölkerungsentwicklung – 8 % bzw. 10 % Zunahme werden folgende Prognosen der Art der Verbauung zugrunde gelegt:

	Baulandbedarf	
Verbauungsform	**8 % Bevölkerungszuwachs** **475 Wohnungen**	**10 % Bevölkerungszuwachs** **553 Wohnungen**
20 % Revitalisierung / Zu- und Umbau	Kein zusätzlicher Baulandbedarf	Kein zusätzlicher Baulandbedarf
20 % Einfamilien- / Doppelwohnhaus 500 m² Bauplatzfläche	47.500 m²	55.500 m²
20 % Kleinwohnanlagen 300 m² Bauplatzfläche	28.400 m²	33.300 m²
40 % Geschoßwohnbau 100 m² Bruttogeschoßfläche, 0,65 Geschoßflächendichte	30.000 m²	34.200 m²
	106.000 m²	123.000 m²
Baulandbedarf	**10,6 ha**	**12,3 ha**

Bei einer Bevölkerungszunahme von 10 % (948 Personen bzw. 553 Wohnungen) beträgt der geschätzte **Baulandbedarf für Wohnzwecke** in den nächsten zehn Jahren ca. **12,3 ha**.

In Imst bestehen innerhalb des gewidmeten Baulandes zwar noch **große Baulandreserven**, diese befinden sich jedoch **vorwiegend im Besitz von privaten Grundeigentümern**.

Die **Stadtgemeinde selbst** verfügt im Siedlungsentwicklungsgebiet **‚Sonnberg 2000'** sowie mit den **‚Weissenbach-Gründen'** am südlichen Ende des Sonnberg an der August-Stimpfl-Straße über Baulandreserven, welche zu sozial günstigen Konditionen an Gemeindebürger vergeben werden können.

Die **gemeinnützigen Wohnbauträger ‚Neue Heimat Tirol'** und **‚WE Wohnungseigentum'** verfügen im Ortsteil **‚Auf Arzill'** mit den Parzellen Gp. 2087/3 und Gp. 2126, 2127, 2128, 2129/1 über Grundstücke, welche für den **geförderten Wohnbau** genutzt werden können.

Zielsetzung der künftigen Siedlungsentwicklung ist die **Erhaltung** des bestehenden, **kompakten Siedlungskörpers** mit weitestgehender **Beibehaltung der vorgegebenen Siedlungsränder**. Angestrebt wird eine **Siedlungsentwicklung nach innen** mit **Auffüllung der vorhandenen Baulandreserven.**

Die **Mobilisierung** des **erforderlichen Baulandes** innerhalb des gewidmeten Baulandes und eine **Boden sparende Bebauung** unter Berücksichtigung ausreichender Freiraum-strukturen ist die vordringliche Zielsetzung der künftigen Siedlungsentwicklung.

Darüber hinaus ist in den **historischen Stadtzentren Oberstadt und Unterstadt** im Bestand noch ein beträchtliches **Potential an stillen Reserven** vorhanden. Bedingt durch die historische Bebauung liegen bereichsweise hohe Baudichten vor. Andererseits bestehen **Innenhofbereiche**, überbaut mit **landwirtschaftlichen Gebäuden**, welche durch die Umstrukturierung und den Nutzungswandel **heute leer stehen**. Durch **Sanierung** und **Revitalisierung des Altbestandes** - wie dies bereits in einigen Bereichen erfolgt ist - ist die künftige städtebauliche **Entwicklung der inneren Stadt** eine weitere vordringliche Aufgabe der innerstädtischen Entwicklung. Dabei ist auf ein **ausgewogenes Verhältnis von kompakter** und G**rund sparender Bebauung zu Freiräumen und Innenhöfen** sowie die **Gestaltung des Orts- und Straßenbildes** zu achten, um ein hohes Maß an Wohnqualität zu erhalten und zu schaffen.

In **Gebieten mit lockerer Einfamilienhausstruktur** ist auf größeren, bereits bebauten Parzellen eine **Nachverdichtung durch Zu- und Umbauten** anzustreben.

Markante Grünzüge im Ortsgebiet, welche eine natürliche Gliederung des Siedlungsgebietes bewirken, sind **zu erhalten**.

Die **Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes** sieht daher gegenüber dem bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept **für die bauliche Entwicklung nur geringfügige Arrondierungen** vor. Diese dienen der unmittelbaren **Deckung des Wohnbedarfes der jeweiligen Grundeigentümer** bzw. deren Kinder.

2.2 Siedlungserweiterungsgebiete

Im **bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept** sind bereits **vier Siedlungserweiterungsgebiete** ausgewiesen.

Arrondierungen für Wohnzwecke
Zwei Gebiete sind für **Wohnzwecke** vorgesehen: das Erweiterungsgebiet ‚**SE1 Palmersbach',** welches sich auf den Bereich südlich des Bachlaufes des Palmersbaches erstreckt und der Arrondierungsbereich ‚**SE3 Sirapuit'** im Anschluss an das Siedlungsgebiet südlich von Sirapuit.

In der Stellungnahme der WLV zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird angemerkt, dass das Siedlungserweiterungsgebiet SE 1 im Nahbereich des Palmersbaches liegt. Eine Baulanderweiterung in Bereiche mit einem erheblich höheren Gefährdungspotential im Sinne des § 37 Abs. 2 TROG 2011 liegt nach Ansicht der WLV nicht vor.

Arrondierung für betriebliche Sondernutzungen
Am **Brennbichl** ist ein Erweiterungsgebiet für **gewerbliche Sondernutzungen (SE2 Brennbichl)** vorgesehen.
Dieser Arrondierungsbereich liegt teilweise im Einflussbereich des Pigerbaches.
Für den Hochwasserschutz entlang des Pigerbaches liegt derzeit (Jänner 2010) lt. Auskunft des Baubezirksamtes Imst nur ein Generelles Projekt vor. Aufgrund dieses Projektes wird es beim Pigerbach zu einer Revision des Gefahrenzonenplanes kommen, womit auch mit einer Ausdehnung der Hochwasser-Gefährdungsbereiche zu rechnen ist.
Bei Entwicklungsmassnahmen im Einflussbereich des Bachlaufes ist auf eventuelle Hochwasserschutzmaßnahmen Bedacht zu nehmen.

Arrondierung für Erholungsnutzung
Das **Gebiet zwischen Rofen und Sportzentrum** ist als Erweiterungsgebiet für **vorwiegend Erholungsnutzung bzw. randlich für Arrondierungen für Wohnzwecke (SE4)** festgelegt.

Der **Bedarf** an der Entwicklung dieser Gebiete war **bisher nicht gegeben**. Nur im Anschluss an das neue Agrarzentrum am Brennbichl wurde eine Arrondierung für die Schaffung des für das Agrarzentrum notwendigen Parkplatzes vorgenommen.

Die damals festgelegten **Erweiterungsgebiete** werden in die **Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wiederum** in der bestehenden Ausdehnung und mit den bestehenden Festlegungen **aufgenommen**. Bei der Abgrenzung des Gebietes SE4 ergibt sich im Norden durch die Ausdehnung der Freihaltefläche Erholungsraum FE1 eine Verkleinerung des Siedlungserweiterungsgebietes.

In der Stellungnahme der WLV zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird angemerkt, dass das Siedlungserweiterungsgebiet SE 4 im Nahbereich des Malchbaches liegt. Eine Baulanderweiterung in Bereiche mit einem erheblich höheren Gefährdungspotential im Sinne des § 37 Abs. 2 TROG 2011 liegt nach Ansicht der WLV nicht vor.

Arrondierung für gewerbliche Zwecke
Zusätzlich aufgenommen wird ein für die **langfristige Entwicklung** am **gewerblichen Sektor** vorgesehenes Entwicklungsgebiet **nordöstlich der Industriezone (Erweiterungsgebiet für gewerbliche Nutzungen GE 1).**

2.3 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Vermeidung einer weiteren Zersiedelung
- Beachtung naturräumlicher und orts- und landschaftsbildmäßiger Siedlungsgrenzen
- Siedlungsentwicklung durch Innenwachstum
- Deckung des Wohnbedarfes der Bevölkerung zu erschwinglichen Kosten und in entsprechender Qualität
- Mobilisierung der bestehenden Baureserveflächen
- Städtebauliche Entwicklung / Revitalisierung der Innenstadt
- Nachverdichtung in locker verbauten Gebieten

Maßnahmen:

- Deckung des Wohnbedarfes sowie des Bedarfes an Flächen für kleinbetriebliche und dienstleistungsmässige Nutzungen durch Widmung eines bedarfsorientierten Anteiles an Wohngebiet und Mischgebieten
- Widmung eines bedarfsgerechten Ausmaßes an Vorbehaltsflächen für objektgeförderten Wohnbau
- Auffüllung der bestehenden Baureserveflächen
- Baulandmanagement durch Bebauungsplan
- Bauliche Revitalisierung und Sanierung der Innenstadt

2.4 Entwicklung Hochimst

Ziele:

- Erhaltung und Weiterentwicklung des Tourismus als wirtschaftliche Basis von Hochimst
- Nutzung der standortmäßigen und infrastrukturellen Voraussetzungen als Erholungsgebiet für Einheimische und Touristen
- Weitere Entwicklung unter Berücksichtigung der ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit
- Erhaltung und Verbesserung der gegebenen Voraussetzungen und Einrichtungen sowohl für den Intensivtourismus als auch für eine extensive Erholungsnutzung
- Erhaltung der Nuireith-Wiese für die landwirtschaftliche Nutzung und als wertvoller Bereich für das landschaftliche Erscheinungsbild von Hochimst
- Keine Wohngebietsentwicklung aufgrund fehlender Infrastruktur
- Errichtung eines qualitativ hochwertigen Campingplatzes in Hochimst

Maßnahmen:

- Ausweisung der Nuireith-Wiese als landschaftlich wertvoller Bereich / landwirtschaftliche Freihaltefläche
- Freihaltung der Nuireith-Wiese von jeglicher Bebauung mit Ausnahme der nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2011 im Freiland zulässigen Objekte
- Absicherung der bestehenden Betriebe durch nutzungskonforme Widmung (Beschränktes Tourismusgebiet Tb bzw. Sonderfläche)
- Festschreibung der bestehenden touristischen Einrichtungen und Naherholungs-einrichtungen als Sonderflächenwidmung (Liftstation, Schiabfahrt, Schiübungslift, Rodelbahnen Alpine-Coaster, Tennisplatz, Freizeiteinrichtungen)
- Standort- und zweckgebundene Sonderflächenwidmungen für Schiabfahrten, Lifte, Tal-/Bergstation, Berg-/Schutzhütten, Almwirtschaft und dgl. bei gegebenem Bedarf und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Ausweisung des Bereiches um den Badesee als Sonderfläche Grünanlage
- Über den Bestand hinaus keine weitere Errichtung von Freizeitwohnsitzen
- Bei Vorliegen eines konkreten Projektes sowie der sonstigen Voraussetzungen (Standorteignung, Erschliessungsmöglichkeit, Sicherstellung der Finanzierung des erforderlichen Investitonsvolumens etc.) Schaffung der raumordnerischen Voraus-setzungen für die Widmung eines Campingplatzes in Hochimst

2.5 Entwicklung Teilwiesen

Ziele:

- Erhaltung der Teilwiesen in seiner landschaftlichen und nutzungsmäßigen Ausprägung
- Erhaltung der naturräumlich vielfältigen und abwechslungsreichen Kulturlandschaft
- Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Beibehaltung der bestehenden Erholungsnutzung für Einheimische und Gäste
- Zur Erhaltung und Weiterentwicklung der beiden Hotelstandorte wird auch eine Entwicklung in Richtung intensiverer touristischer Nutzung befürwortet

Maßnahmen:

- Ausweisung der Teilwiesen als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche
- Ausweisung der naturräumlich wertvollen Standorte als ökologische Freihalteflächen
- Festschreibung der bestehenden touristischen Einrichtungen mittels entsprechender Sonderflächenwidmung
- Bei Vorliegen eines raumverträglichen Nutzungskonzeptes und der entsprechenden betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen sowie eines Finanzierungskonzeptes, welches aufgrund der Eigentümer- und Betreiberverhältnisse einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb des Unternehmens erwarten lassen, Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen für die Widmung eines Beherbergungsgroßbetriebes
- Über den Bestand hinaus keine Errichtung von weiteren Freizeitwohnsitzen
- Sonderflächen für Sportanlagen und Erholungseinrichtungen sind in der Freihaltefläche nur zulässig, soweit hiermit keine wesentlichen baulichen Anlagen erforderlich sind
- Bestehende landwirtschaftliche Höfe werden im Freiland belassen
- Widmung als Sonderfläche Hofstelle erst bei Bedarf im Zusammenhang mit größeren geplanten Bauführungen im Bereich der Landwirtschaft
- Über den Bestand hinaus keine Errichtung weiterer landwirtschaftlicher Hofstellen

3. Wirtschaftliche Entwicklung

3.1 Landwirtschaft

3.1.1 Entwicklungsleitbild

Die Entwicklung in der Landwirtschaft zeigte in den letzten Jahren eine **zunehmende Tendenz** zur **Aussiedlung von Betrieben aus beengten innerstädtischen Lagen** vor allem aus der Oberstadt. Die Beriebe siedelten sich alle im Bereich des **Bigerweges, Wiesenweges** und **Ahornweges** am **Siedlungsrand zum Gurgltal** hin an, hier wurden einige neue Hofstellen und Wirtschaftsgebäude errichtet.

Auch im **Zentrum** von **Gunglgrün** wurde eine **neue Hofselle gewidmet**. In den Freiflächen am **Kapill** wurde die Möglichkeit geschaffen, für eine **extensive landwirtschaftlich Bewirtschaftung** ein **Nebengebäude für einen Pferdeunterstand** zu widmen.

Ansonsten kam es **in den landwirtschaftlich dominierten Flächen** Brennbichl, Imsterau, Gunglgrün, Hochimst, Teilweisen und Gschnallenhöfe zu **keinen Neuwidmungen für landwirtschaftliche Zwecke**.

Die Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu den Bauführungen für landwirtschaftliche Zwecke in den Freihalteflächen haben sich bewährt, die **Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden in der freien Flur** konnte auf das **betriebswirtschaftlich notwendige Ausmaß beschränkt** und so das Landschaftsbild der großräumigen Freihalteflächen vor einer Verhüttelung durch landwirtschaftliche Gebäude bewahrt werden.

Im Zusammenhang mit der Landwirtschaft wurde **am Brennbichl** ein großes, modernes **Agrarzentrum** mit **Versteigerungs- und Wertungshalle**, Räumlichkeiten für den Maschinenring sowie zusätzlichen im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung stehenden Einrichtungen, wie einem **Raiffeisen-Lagerhaus**, errichtet.

Zielsetzung ist auch weiterhin die **Schaffung** der **raumordnungsrelevanten Voraussetzungen** zur **Absicherung, Erhaltung** und **Weiterentwicklung** der **landwirtschaftlichen Betriebe** und **Strukturen**.

Dies soll zum einen durch die **Sicherstellung** einer **ausreichenden Flächenbasis** durch die Ausweisung von **Freihalteflächen** mit **vorrangig landwirtschaftlicher Funktion** gewährleistet werden.

Die **Aussiedlerhöfe** werden je nach Struktur, Lage und betriebstechnischen Erfordernissen **als Sonderfläche Hofstelle gewidmet** oder **im Freiland belassen**. **Innerhalb des Ortsgebietes** erfolgt die Absicherung der funktionsfähigen und standortmäßig vertretbaren landwirtschaftlichen Nutzungen durch die **Widmung als Landwirtschaftliches Misch-gebiet**.

Um im **Gurgltal** die landwirtschaftlichen Bauführungen im Zusammenhang mit den **Aussiedlerhöfen im Nahbereich des Siedlungsgebietes** zu konzentrieren, wurde für diesen Zweck ein **zulässiger Bereich für die Ansiedlung von Hofstellen** abgegrenzt. Damit wird gewährleistet, dass die landwirtschaftlichen Bauführungen in räumlicher Nähe zum Ortsgebiet erfolgen und ein allzu weites Vordringen in den Talraum des Gurgltales verhindert wird.

Im **Ortsgefüge** sind landwirtschaftliche Strukturen noch **charakteristische Elemente** des **Ortsbildes** der **Oberstadt** und in **Gunglgrün**. Die bäuerliche Bausubstanz und die damit verbundenen kleinteiligen Freiraumnutzungen sorgen für eine starke Durchgrünung und ein vielfältiges, auf kleinem Raum stark differenziertes, lebendiges Erscheinungsbild dieser Ortsteile. Eine **Absicherung** der **funktionsfähigen, standortgerechten** sowie baugestalterisch für das Ortsbild wesentlichen **landwirtschaftlichen Strukturen** wird durch die **Widmung** als **Landwirtschaftliches Mischgebiet** gewährleistet.

3.1.2 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Schaffung der raumordnungsrelevanten Voraussetzungen zur Absicherung, Erhaltung und Fortbestand der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen, Betriebe und Strukturen
- Sicherstellung einer ausreichenden Flächenbasis durch die Ausweisung von Freihalteflächen mit vorrangig landwirtschaftlicher Funktion
- Freistellung der Aussiedlerhöfe im Umfeld der Siedlung mit den entsprechenden Hof- und Manipulationsflächen
- Absicherung des Fortbestandes der landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsgefüge

Maßnahmen:

- Absicherung der bestehenden Betriebe in Ortslage oder Ortsrandbereich durch Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet oder Sonderfläche Hofstelle
- Aussiedlerhöfe werden je nach Struktur, Lage und betriebstechnischen Erfordernissen als Sonderfläche Hofstelle gewidmet oder im Freiland belassen
- Widmung der Aussiedlerhöfe im Gurgltal innerhalb des für die Ansiedlung von Hofstellen zulässigen Bereiches
- Errichtung weiterer Aussiedlerhöfe nur bei gegebenen standortmäßigen Voraussetzungen: verkehrsmäßige und infrastrukturelle Erschließung, keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- In den Teilwiesen über den Bestand hinaus keine Errichtung weiterer Hofstellen

3.2 Gewerbe – Handel – Dienstleistung

3.2.1 Entwicklungsleitbild

Industriezone / Gewerbepark
Die in den 90er **Jahren einsetzende überaus dynamische wirtschaftliche Entwicklung** mit **zahlreichen Betriebsansiedlungen** in der **Industriezone** und im östlich davon gelegenen, neu ausgewiesenen **Gewerbepark** hielt **auch zwischen 2000 und 2010** weiterhin an.

In der **Industriezone** kam es dabei zu einer **weiteren Verlagerung der Betriebsarten** mit dem Schwerpunkt **Handelsbetriebe**, neben dem erweiterten **FMZ** und dem neuen **OBI-Baumarkt** entstanden **viele weitere Fachmärkte** (Imster Kaufpark etc.), welche im Sinne der nunmehr geltenden gesetzlichen Bestimmungen als **Einkaufszentren** gelten.

Auch der östlich der Industriezone gelegene **Gewerbepark**, welcher im örtlichen Raumordnungskonzept als Erweiterungsfläche G03 enthalten war, ist **bereits verbaut** und durch **unterschiedliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe** (Autohäuser, Tischlerei, Business-Park, Geschützte Werkstätte) genutzt.

Innerhalb des Gewerbegebietes in der **Industriezone** und auch im **Gewerbepark** bestehen daher **nur noch geringe Reserveflächen für weitere Betriebsansiedlungen**.

In der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist in der Industriezone im Anschluss an das FMZ eine Arrondierung mit dem Nutzungsschwerpunkt der **Standortsicherung** der **bestehenden Gärtnerei** sowie der **Errichtung** eines **Parkplatzes** ausgewiesen.

Die nordwestlich des FMZ **planlich angedeutete Erweiterung des Gewerbegebietes** dient der **langfristigen Sicherung** der **räumlichen Entwicklungsmöglichkeit** für die gewerbliche Nutzung in der Industriezone. Nachdem derzeit von der Stadtgemeinde kurzfristig keine Intentionen für weitere Betriebsansiedlungen bestehen, wird dieser Bereich erst bei Bedarf für eine gewerbliche Entwicklung herangezogen.

Fabrikstrasse
Entlang der Fabrikstraße bilden nach wie vor die Areale der Firmen **Holz-Pfeifer, Bauwaren Canal** und der **Stadtwerke Imst** die **Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung**. Zu **Nutzungsänderungen bzw. Erweiterungen** kam es hier durch die Errichtung des **Bio-Heizkraftwerkes** und die **Erweiterung des Umspannwerkes**.

Eine **große Baulandreserve** im Ausmaß von ca. 1,4 ha besteht östlich der Fabrikstraße durch das **ehemalige Fabriksareal** der Firma **Jenny & Schindler**.
Im **nördlichen Abschnitt** sind zudem noch einige **Baulandreserven** vorhanden, der südliche Abschnitt ist komplett verbaut.

Eine **große, innerörtliche Entwicklungsfläche** für **gewerbliche Nutzungen** bildet westlich der Fabrikstraße das zwischen der Firma Canal und der Langgasse gelegene **ehemalige Lehmabbaugebiet**.

Zielsetzung ist eine **effiziente** und **grundsparende Nutzung** der **bestehenden Gewerbegebietsflächen** sowie der **Arrondierungsbereiche für betrieblich/gewerbliche Nutzungen**. Bereiche, welche derzeit aufgrund der dort angesiedelten Betriebe große Manipulations- und Lagerflächen benötigen, sind bei einer Auflassung des Bestandes einer intensiveren Nutzung zuzuführen.
In Anbetracht der immer knapper werdenden Freiflächen am Talboden sind auf den gewerblich genutzten Flächen innovative Betriebe und Betriebe mit entsprechender Arbeitsplatzqualität anzusiedeln, welche eine hohe Wertschöpfung und zusätzliche Arbeitsplätze gewährleisten. Ein Verdrängungswettbewerb oder die Ansiedlung von Betrieben, welche lediglich eine Umschichtung von Arbeitsplätzen bewirken, sind zu vermeiden.

Die Stadtgemeinde Imst ist heute **wirtschaftlich** das **bedeutendste Zentrum** im **Tiroler Oberland**. **Ziel i**st, die Funktion von Imst als **Wirtschaftszentrum zu festigen** und weiter **auszubauen**. Die Standortgunst, eine gute infrastrukturelle Erschließung und Erreichbarkeit, der Mangel an geeigneten und qualifizierten Arbeitsplätzen in der Region stellen in Verbindung mit Zentralitätscharakter von Imst und der guten Wohnlage positive Rahmenbedingungen für die künftige wirtschaftliche Entwicklung dar.

Oberstadt / Unterstadt
Das **Stadtzentrum von Imst** unterliegt in wirtschaftlicher Hinsicht nach wie vor einem **großen Kaufkraftabfluss zugunsten** der an der **Langgasse** und in der **Industriezone** und am **Brennbichl angesiedelten Geschäfte** und **Einkaufsmärkte**.

In der **Oberstadt** und **Unterstadt** sowie in den nördlich angrenzenden Gebieten herrscht ein **Defizit an Geschäften und Nahversorgungseinrichtungen**.

Strukturell wird für das Stadtzentrum eine **wirtschaftliche Stärkung** mit einer **breiteren Angebotspalette** im Bereich **Handel** / **Dienstleistung** / **Nahversorgung** angestrebt.

Am nördlichen Ende der Kramergasse ist am Johannesplatz die **Errichtung eines Einkaufszentrums** geplant.

Die **Ansiedlung eines multifunktionalen Zentrums** mit dem Einbringen von Geschäften, Nahversorgungsbetrieben und Dienstleitungseinrichtungen würde wesentlich zur **wirtschaftlichen Stärkung und Belebung des Stadtzentrums** beitragen.

Dieses Einkaufszentrum bzw. die gesamte Innenstadt soll durch die beim Einkaufszentrum angesiedelte Talstation der geplanten neuen Rodelbahn des **City-Coasters**, welcher **zwischen Hochimst und der Oberstadt** verkehrt, eine **zusätzliche Belebung und Kaufkraftstärkung** erfahren.

Langgasse
Entlang der Langgasse kam es in den letzten fünfzehn Jahren zu einer **zunehmenden Ansiedlung von Handels-** und **Dienstleistungsbetrieben**, u.a bestehen hier einige **Nahversorgungsbetriebe**, welche heute hinsichtlich ihrer Größenordnung teilweise ebenfalls als **Einkaufszentren** gelten.
Einen **zweiten Schwerpunkt** bilden entlang der Langgasse nach wie vor **Kfz-orientierte Nutzungen** mit Tankstellen, Autohäuser und ÖAMTC-Stützpunkt.

Mit dem Bau des neuen Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich der LB 171 und LB 189 entstehen südlich des neuen Knotens Freiflächen, welche künftig für eine gemischte Nutzung mit vorwiegend Handels- und Dienstleistungsbetrieben zur Verfügung stehen.

Ausweitung Kernzone
Nachdem sich mit diesen Geschäften und Betrieben **zahlreiche Kerngebiets-affine Nutzungen** an die **Langgasse verlagert** haben, beantragte die Stadtgemeinde Imst, die **bestehende Kernzone für Einkaufszentren**, welche derzeit am südlichen Ende der Meraner Straße bei der Wirtschaftskammer endet**, entlang der Langgasse Richtung Süden auszuweiten**. Eine entsprechende Erweiterung der Kernzone wurde vom Amt der Tiroler Landesregierung bereits genehmigt (vgl. Plandarstellung Neue Kernzone für Einkaufszentren).

3.2.2 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

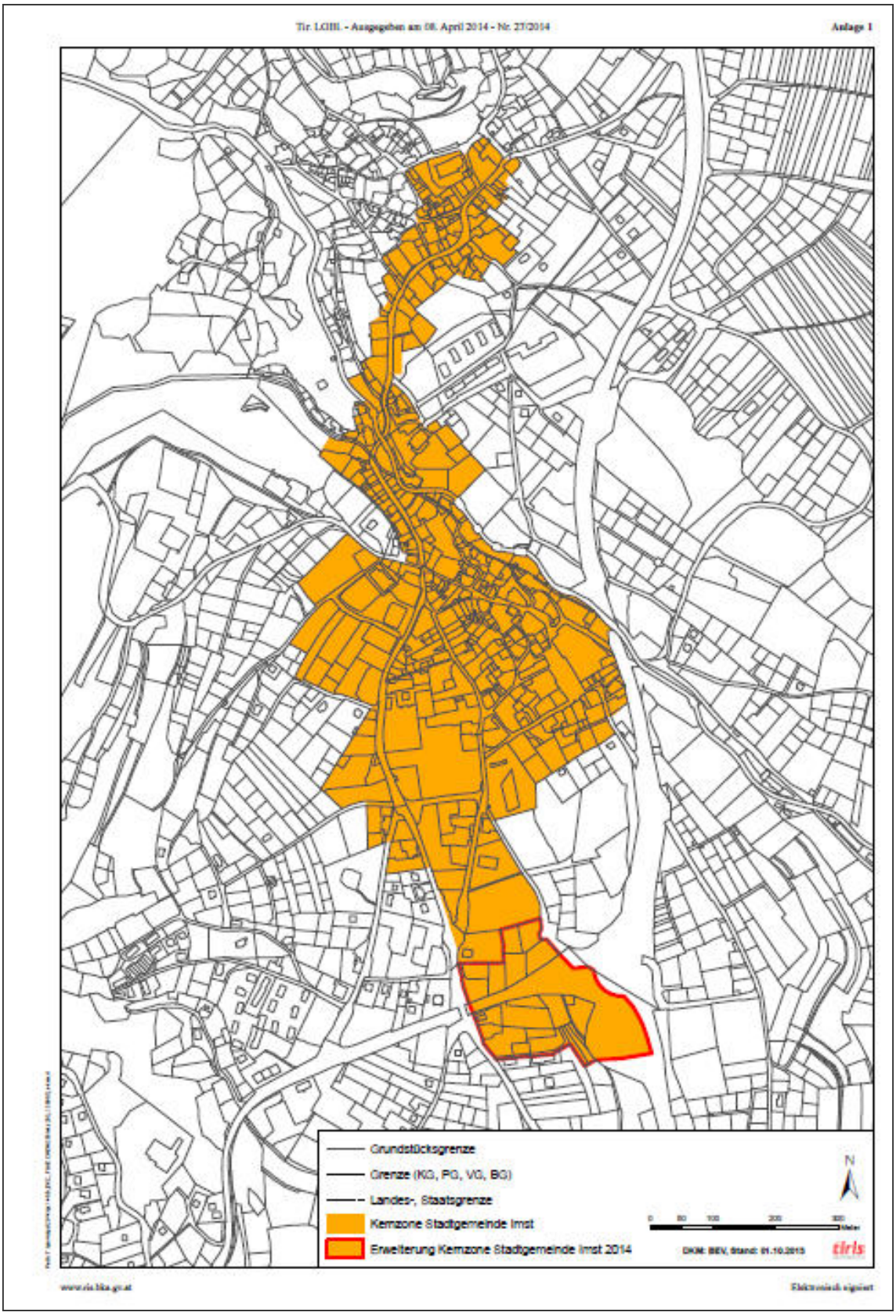
- Stärkung und Festigung der Position der Stadt Imst als wirtschaftliches Zentrum der Region
- Wirtschaftliche Weiterentwicklung unter Bedachtnahme auf die Bewahrung und Erhaltung von Freiräumen
- Sicherung von räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Erweiterung des Gewerbegebietes
- Grundsparende, funktional und gestalterisch attraktive Nutzung des vorhandenen Gewerbegebietes sowie der Baulandreserven und der Erweiterungsflächen
- Ansiedlung von innovativen und qualitätsorientierten Betrieben mit hoher Wertschöpfung und Arbeitsplatzintensität
- Schaffung qualitativ hochwertiger Arbeitsplätze
- Vermeidung von Verdrängungswettbewerb

- Ansiedlung von umweltfreundlichen Betrieben
- Wirtschaftliche Stärkung des Stadtzentrums
- Nutzung der Synergieeffekte aus Ansiedlung von Handelsbetrieben und Einkaufszentren
- Aufrechterhaltung einer funktionsfähigen Nahversorgung

Maßnahmen:

- Ausweisung einer Arrondierungsfläche für die bestehende Gärtnerei im Norden der Industriezone
- Beibehaltung der Arrondierungsflächen für Sondernutzungen gewerblicher Art am Brennbichl zwischen Industriezone und ehemaligem Milchhof
- Beibehaltung des Arrondierungsbereiches für betriebliche Nutzungen (Mischgebiet mit nur betriebstechnisch notwendigen Wohnungen) an der Fabrikstraße nördlich des Umspannwerkes
- Ausweisung eines langfristigen Erweiterungsgebietes für gewerbliche Zwecke in der Industriezone nordwestlich des FMZ (Siedlungserweiterungsgebiet S05)
- Ansiedlung von Betrieben mit nur minimaler Lärm- und Schadstoffemission
- Entlang der Langgasse sind im Mischgebiet vorwiegend Betriebe des Handels- und Dienstleistungssektors anzusiedeln
- Aufrechterhaltung einer vielfältigen Branchenstruktur
- Schaffung bzw. Aufrechterhaltung einer funktionierenden Nahversorgung in der Innenstadt

Stadtgemeinde Imst – Neue Kernzone für Einkaufszentren



3.3 Tourismus

3.3.1 Entwicklungsleitbild

Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor wird in Imst von den **touristischen Einrichtungen** in **Hochimst** und den **Hotelbetrieben** und **Erholungseinrichtungen** in den **Teilwiesen** und **Gunglgrün** sowie von den traditionellen **Hotels-** und **Pensionen** in der **Innenstadt** getragen.

Der größte Hotelbetrieb ist der Gasthof **Hirschen** in der **Imster Oberstadt**, welcher als **Beherbergungsgroßbetrieb** mit 230 Betten und 120 Räumen zur Unterbringung von Gästen gewidmet ist. Weitere größere Hotelbetriebe sind das Hotel **Belmont** und das Hotel **Linserhof** in den **Teilwiesen** mit jeweils ca. 100 Betten sowie das Hotel **Eggerbräu** in der Unterstadt. Die übrigen gewerblichen Beherbergungsbetriebe weisen eine mittlere Größenordnung von ca. 50 – 70 Betten auf.

Im Jahr **2009** verzeichnete Imst insgesamt **217.815 Nächtigungen** und **ca. 1.500 Betten,** welche sich zu **74 %** auf **gewerbliche Betriebe** verteilen. Tendenziell überwiegt in der Gemeinde der **Sommertourismus** mit ca. **zwei Drittel** der **Nächtigungen**.

Weiters verfügt Imst über **zwei Campingplätze** mit insgesamt **120 Stellplätzen**, welche auch im Winter zu ca. einem Drittel ausgelastet sind.

Mit den **Liftanlangen** der **Imster Bergbahnen** und der **Rodelbahn (‚Alpine Coaster')** in Hochimst verfügt die Gemeinde über touristische Einrichtungen von überregionaler Bedeutung.
Eine bedeutende **Infrastrukturergänzung** und **Attraktivitätssteigerung** der Liftanlagen in Hochimst war die im Jahr 2003 errichtete **Rodelbahn** des **Alpine-Coasters** von der **Untermarkter Alm** zur **Talstation der Liftanlagen in Hochimst**.

In Verlängerung dieses Alpine-Coasters ist **zwischen Hochimst und der Imster Unterstadt** die Errichtung einer weiteren Rodelbahn, des ‚**City-Coasters'** geplant. Die **Talstation** dieses **City-Coasters** liegt am nördlichen Ende der Kramergasse am Eingang zur Rosengarten-schlucht.

Touristische Entwicklung Teilwiesen
Die **Erhaltung** und **wirtschaftliche Weiterentwicklung** der **beiden Hotelstandorte** gehören zu den touristischen Zielsetzungen für die Teilwiesen.
Bei Vorliegen eines entsprechenden Nutzungskonzeptes und der betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen mit einem Businessplan / Finanzierungskonzept, welche aufgrund der Eigentümer- und der voraus-sichtlichen Betreiberverhältnisse einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb des Unternehmens erwarten lassen, wird auch eine **Erweiterung Richtung Beherbergungsgroßbetrieb befürwortet** und eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für diesen Verwendungszweck angestrebt.

Campingplatz Hochimst

In Hochimst bestehen **Planungsüberlegungen**, südlich bzw. südwestlich der Tennisplätze am ‚Sonneck' auf einem Areal von ca. 7 – 9 ha einen **Campingplatz** mit **300 – 400 Stellplätzen** sowie ergänzenden touristischen Einrichtungen **(Hallen-** und **Freibad mit Wellnessbereich, Gastronomiebereiche)** zu errichten.

Als Standortvorteile werden in einer Projektsstudie u.a. angeführt:
- Günstige geographische Lage
- Ruhiger und sonniger Standort
- Leichte Erschließungsmöglichkeit
- Schaffung von bis zu 30 Ganzjahresarbeitsplätzen

Weiters werden mit dem geplanten Campingplatz zahlreiche Synergieeffekte prognostiziert:
- Nutzung und Aufwertung der bestehenden Sportanlagen in der Sommer- und Wintersaison (Alpine Coaster, Schigebiet Hochimst, Tennisplätze)
- Frequenzsteigerung von Handel und Gastronomie
- Nutzung des Freizeitangebotes auch für bestehende Betreibe und die Imster Bevölkerung
- Positiver Impuls für den geplanten City Coaster
- Belebung der Innenstadt durch 1.000 bis 1.500 Besucher pro Tag
- Shuttleservice zum Area 47

Zum Zeitpunkt der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegen noch **keine konkreten Projektunterlagen** über den Umfang und die Umsetzung dieses Projektes vor. Die touristische Maßnahme der **Entwicklung eines Campingplatzes** in Hochimst wird daher **nur textlich** als **Zielsetzung** verankert. Eine **planerische Vorsorge** mit der genauen **Situierung** und **Abgrenzung der flächenmäßigen Ausdehnung** wird aufgrund des frühen Projektsstadiums **derzeit nicht vorgenommen**.

3.3.1 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung des Wirtschaftsfaktors Tourismus, abgestimmt auf die naturräumliche, landschaftliche und wirtschaftliche Situation
- Forcierung eines hohen Qualitätsstandards im Bereich des touristischen Angebotes
- Erhaltung der bestehenden Tourismusbetriebe und touristischen Einrichtungen
- Aufrechterhaltung des ortsintegrierten Beherbergungsangebotes
- Dimensionierung der Hotelanlagen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Strukturen
- Erhaltung der touristischen Betriebe und Einrichtungen auf den bestehenden Standorten
- Erhaltung der bestehenden Einrichtungen für den Campingtourismus
- Errichtung eines weiteren, qualitativ hochwertigen Campingplatzes in Hochimst
- Weitere Entwicklung des Schigebietes Hochimst unter Berücksichtigung der ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit
- Forcierung von wetterunabhängigen, ganzjährig nutzbaren touristischen Einrichtungen

Maßnahmen:

- Absicherung der bestehenden Betriebe durch entsprechende Widmungen (Tourismusgebiet / Sonderfläche)
- Widmung der touristischen Infrastrukturanlagen als Sonderflächen
- Bedarfsgemäße Widmung von Sonderflächen für Einrichtungen und Erweiterungen im Zusammenhang mit den sportlichen, erholungsmäßigen und gastronomischen Einrichtungen bei gegebenen standortmäßigen Voraussetzungen
- Keine flächenmäßige Ausdehnung des Tourismusgebietes in Hochimst
- Beibehaltung der Erweiterungsmöglichkeit der Campingplatzwidmung am Brennbichl
- Bei Vorliegen eines konkreten Projektes sowie der sonstigen Voraussetzungen (Standorteignung, Erschließungsmöglichkeit, Sicherstellung der Finanzierung des erforderlichen Investitionsvolumens etc.) Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen für die Widmung eines Campingplatzes in Hochimst

- Bei Vorliegen eines raumverträglichen Nutzungskonzeptes und der entsprechenden betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen sowie eines Finanzierungskonzeptes, welches aufgrund der Eigentümer- und Betreiberverhältnisse einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb des Unternehmens erwarten lassen, Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen für die Widmung eines Beherbergungsgroßbetriebes

3.4 Baulandbedarf für wirtschaftliche Zwecke

Durch die **starke wirtschaftliche Expansion während der letzten 15 Jahre** verfügt die Stadtgemeinde Imst **innerhalb der Gewerbegebiete** in der Industriezone und in der Fabrikstraße **nur noch über geringe Baulandreserven**.

Das im bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept vorgesehene **Gewerbeerweiterungsgebiet G03 (Gewerbepark)** südlich der neuen Zufahrtsstraße zur Industriezone im Ausmaß von ca. 4 ha ist zwischenzeitlich bis auf eine kleine Restfläche **verbaut**.

Gemessen an der gewidmeten Fläche von 41 ha ist das Ausmaß der noch vorhandenen Baulandreserven von 5,4 ha (13 %) gering. Diese **Reserven** verteilen sich auf **zwei Standorte** in der **Industriezone** und drei Bereiche an der **Fabrikstraße**.

Das **bestehende örtliche Raumordnungskonzept** weist derzeit an folgenden Standorten **Arrondierungsbereiche für betrieblich-gewerbliche Nutzungen** auf, welche künftig für eine wirtschaftliche Entwicklung zur Verfügung stehen:

- Arrondierung zwischen der Industriezone und Brennbichl **(S15 – Erweiterungsbereich für Sondernutzungen betrieblicher Art oder Mischgebietsnutzungen),**
- Arrondierung im nördlichen Bereich der **Fabrikstraße (Planungsbereich M02),**
- **Siedlungserweiterungsgebiet SE02 am Brennbichl** östlich des Agrarzentrums. Bauliche Entwicklungen sind hier nur für Arrondierungen der bestehenden Sondernutzungen und betrieblichen Nutzungen zulässig. für betriebliche Nutzungen.

Mit dem **ehemaligen Lehmabbaugebiet** zwischen Langgasse und Fabrikstraße steht in der Gemeinde zusätzlich ein **ca. 5 ha großes Entwicklungsgebiet für gewerblich-betriebliche Nutzungen** zur Verfügung **(Planungsbereich S18 – Gewerbliche Sondernutzung)**

In der **Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes** sind daher für die **unmittelbare gewerbliche Weiterentwicklung** nur beim **FMZ / Gärtnerei Oppl** im **Industriezentrum** zusätzliche Erweiterungsflächen zur Standortsicherung des bestehenden Gärtnereibetriebes sowie zur Schaffung eines Parkplatzes ausgewiesen **(Planungsbereich S12).**

Langfristiges Gewerbeerweiterungsgebiet Industriezone
Als **langfristige Vorsorge für die künftige gewerbliche Entwicklung** ist in der Industriezone der **Bereich nordwestlich des FMZ** als **Erweiterungsbereich (Erweiterungsgebiet für gewerbliche Entwicklung GE 01)** vorgesehen.

Nachdem **derzeit kein unmittelbarer Bedarf** an der Entwicklung dieser Flächen gegeben ist, wird dieser **Bereich vorerst in die landwirtschaftliche Freihaltefläche FL2 einbezogen**. Sollte im Planungszeitraum dieses Gebiet **im öffentlichen Interesse für eine gewerbliche Entwicklung** benötigt werden, kann dieser Bereich **gemäß Bedarf** und **Vorliegen der verkehrsmäßigen und erschließungstechnischen Voraussetzungen** als Gewerbeerweiterungsgebiet herangezogen werden.

4. Bauliche Entwicklung

Die Erläuterungen zur baulichen Entwicklung dienen folgenden Zielsetzungen:

- **Darstellung der zukünftigen Nutzung der unterschiedlichen Ortsteile**
- **Darstellung der zukünftigen Art und Dichte der Bebauung**
- **Darstellung der zeitlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung und der Voraussetzungen für die Freigabe von Grundflächen für bauliche Zwecke**
- **Schaffung einer Grundlage für die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes.**

Das Gemeindegebiet wird zu diesem Zweck in verschiedene Bereiche unterteilt. Die Abgrenzung erfolgt aufgrund von Unterschieden in der Gebietstypologie, der Nutzung oder der räumlichen Abgeschlossenheit. Entsprechend ihrer überwiegenden Nutzung werden die einzelnen Gebiete gemäß der Planzeichenverordnung in die Kategorien

W Vorwiegend Wohnnutzung
T Vorwiegend Touristische Nutzung
L Vorwiegend Landwirtschaftliche Nutzung
M Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung
K Vorwiegend Nutzung Handel, Dienstleistung und Verwaltung - Kernzone
S Vorwiegend Sondernutzung
Ö Vorwiegend öffentliche Nutzung
SF Vorwiegend Sondernutzung Sport und Erholung
eingeteilt.

Die in der Plandarstellung ‚Örtliches Raumordnungskonzept' verwendete Rundsignatur besitzt gemäß den bereits genannten Zielsetzungen folgende Inhalte:

Z = Zeitzone der Widmung des betreffenden Gebietes
- Z0 Bedarfs- und infrastrukturbezogen
- Z1 unmittelbarer Bedarf
- Z3 Bedarfszeitraum über 5 Jahre

Die jeweils angegebene Zeitzone dient dem Zweck der zeitlichen Steuerung der baulichen Entwicklung. Durch die ziffernmäßige und teils verbale Beschreibung werden Zeitpunkt der Flächenwidmung bzw. die Bedingungen der Freigabe für Bauzwecke festgelegt.

W, G, L, K, M, Ö Bezeichnung der vorwiegenden Nutzung (s. o.)
1, 2, 3, 4... Nummerierung der einzelnen Gebiete

D = Dichtewert der überwiegend anzustrebenden Bebauung
- D1 überwiegend geringe Baudichte
- D2 überwiegend mittlere Baudichte
- D3 überwiegend hohe Baudichte
- D4 überwiegend freistehende Objekte mit verminderten Grenzabständen

Die Erläuterungen zur baulichen Entwicklung bilden einen integrierenden Bestandteil der Verordnung (Anhang 1 zur Verordnung: Zählerbeschreibung zur Plandarstellung örtliches Raumordnungskonzept).

5. Bebauungsplanung / Bebauungstypologie

5.1 Bebauungsplanung

Die Stadtgemeinde Imst verfügt über zahlreiche Gebiete, für welche die künftige bauliche Entwicklung bereits über Bebauungspläne gesteuert wird.
Bei der **Erlassung von künftigen Bebauungsplänen** sind die nachfolgend angeführten **Kriterien maßgebend**.

Die Erlassung von Bebauungsplänen ist **verpflichtend**, soweit im jeweiligen Planungsgebiet eine der nachfolgenden **Voraussetzungen insbesondere zutrifft**:
- Sicherstellung einer **ausreichenden** und **geordneten verkehrsmäßigen Erschließung**,
- Schaffung von **zweckmäßig zu verbauenden Bauplätzen** (Grundstücksneuordnung, Baulandumlegung),
- Sicherstellung einer **Boden sparenden Bebauung** bei derzeit noch unbebauten Grundstücken sowie **Nachverdichtung in locker verbauten Gebieten**,
- Erzielung von **maßstabsgerechten Bebauungsformen** unter Berücksichtigung der **historisch gewachsenen Stadtstrukturen**,
- Sicherstellung einer **ausgewogenen baulich-harmonischen** Entwicklung der **Bebauungsstrukturen**,
- **Schutz des Orts- und Straßenbildes**.

Für das Siedlungsgebiet betrifft dies im Wesentlichen folgende Gebiete:
- Lehngasse
- Historische Bebauungsstrukturen in der Oberstadt und Unterstadt
- Bereich Thomas-Walch-Straße – Kugelgasse – Bigerweg
- Am Raun
- Am Rofen
- Sirapuit
- Sonnberg 2000
- Auf Arzill (Baulandumlegungsgebiet)
- Am Grettert (Südtirolersiedlung)
- Gunglgrün (Große Baulandreserve)
- Auwerksiedlung
- Siedlungsarrondierungsbereiche und Siedlungserweiterungsgebiete

Darüber hinaus ist die Erlassung von Bebauungsplänen **verpflichtend**, wenn dies im **Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung erforderlich** ist, insbesondere wenn die **Bebauung auf Grundstücken größer als 1.000 m²** erfolgt oder auf dem Grundstück **mehr als 5 Wohneinheiten** errichtet werden.

5.2 Bebauungstypologie

Dichtemäßige Beschränkungen ergeben sich in Imst durch das **bestehende Verkehrssystem**, welches charakterisiert ist durch

- ein **engmaschiges Verkehrsnetz** mit geringen Straßenbreiten in der historisch verbauten **Unterstadt** und **Oberstadt**
- **enge Straßenquerschnitte** und **steile Erschließungsstraßen** zu den **peripheren Ortsteilen** (Am Bergl, Gafiailgasse, Am Majötz, Plangg, Sirapuit).

Dies bewirkt, dass dadurch zwangsläufig eine flächigere Bebauung des Baulandes erfolgt.

Die Festlegungen der Dichtezonen orientieren sich an der bestehenden Gebietstypologie und Bebauungsstruktur mit der Zielsetzung einer raumverträglichen und baulich-harmonischen Weiterentwicklung des jeweiligen Gebietes.

Dichtezone 1 - Überwiegend geringe Baudichte

Die peripheren Ortsteile, wie **Lassigg, Plangg, Am Majötz, Gafiailgasse, Am Bergl**, weisen durchwegs **Einfamilienhausbebauung** auf.

Für diese Gebiete ergibt sich auch künftig eine **dichtemäßige Beschränkung** durch die **erschließungsmäßigen Voraussetzungen** der schmalen und zum Teil steilen Zufahrtsstraßen.

Eingestreut finden sich in diesen Ortsteilen noch größere Baulücken. Hier ist zwar eine dichtere Bebauung mittels Reihenhaus- und/oder Gruppenhausbebauung erwünscht, Obergrenzen sind jedoch durch die Aufnahmekapazität der Erschließungsstraßen vorgegeben.

Auf den zum Teil locker verbauten Einfamilienhausparzellen ist eine **Nachverdichtung** durch **Zu- und Umbauten** erwünscht und raumordnerisch zielführend.

Dichtezone 2 - Überwiegend mittlere Baudichte

Für den **überwiegenden Teil des Siedlungsgebietes** von Imst ist für die weitere bauliche Entwicklung die **Dichtezone 2** ausgewiesen. Damit soll einem wesentlichen Ziel der Raumordnung, nämlich einer **grundsparenden Bebauung** der noch freien Flächen, **Rechnung getragen** werden.

Bebauungsmäßig variieren die einzelnen Stadtteile sehr stark. Teils handelt es sich um Siedlungsteile mit vorwiegender Einfamilienhausbebauung (z.B. Sonnberg), teils herrschen durchmischte Strukturen mit Verdichtungstendenzen vor (Palmersbachweg, Oberstadt-Ost, Auf Arzill, Am Rofen).

Die künftige städtebauliche Entwicklung hat den unterschiedlichen strukturellen und lagebedingten Voraussetzungen Rechnung zu tragen. So ist in den locker verbauten Einfamilienhausgebieten eine Nachverdichtung in Form von Zu- und Umbauten anzustreben.

In den **stadtnahen Bereichen** ist auf den Freiflächen eine architektonisch bereits durch **städtischere Bauformen** geprägte Verbauung anzustreben **(verdichteter Flachbau, kleinstrukturierte Art des Geschoßwohnungsbaus)**.
Auf der **Sirapuit** sind die **beschränkte verkehrstechnische Aufnahmekapazität** der Erschließungsstraßen und die **starke Bildwirksamkeit der Verbauung** durch die exponierte Lage dieses Ortsteils ein wesentliches Kriterium der weiteren Verbauung. **Ähnliche Voraussetzungen** gelten für die großen Freiflächen entlang der **Lehngasse**.

In den **dörflicher geprägten Ortsteilen**, wie etwa **Gunglgrün**, **Weinberg,** hat die **verdichtete Bebauung** in kleinkörniger Art und Weise durch Reihenhaus-/ Gruppenhaus-bebauungen bzw. kleinmaßstäblicher Geschoßwohnungsbau, zu erfolgen, welche der Maßstäblichkeit und der Gebietscharakteristik dieser Ortsteile entsprechen.

Dichtezone 3 - Überwiegend hohe Baudichte
Eine **städtische Verbauung** mit **höherer Dichte** wird in der **Innenstadt** angestrebt. Die **Sanierung** und **Revitalisierung** der Innenstadt ist ein wesentliches Ziel der Siedlungsentwicklung von Imst. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von kompakter und grundsparender Bebauung zu Freiräumen und Innenhöfen zu achten, um ein hohes Maß an Wohnqualität zu erhalten und zu schaffen.

Die Struktur des Verkehrsnetzes der Imster Innenstadt wirkt sich dabei auf die Maßstäblichkeit der weiteren Bebauung sehr wesentlich aus. Das **enge Verkehrsnetz** mit nur **geringen Straßenbreiten** setzt einer **zu hohen Verbauung Grenzen**, deren Überschreitung einen Bruch der harmonischen Gestaltung und Maßstäblichkeit zwischen Straßenbreite und Gebäudehöhe bedeuten würde.

Ein weiteres Kriterium ist die **Erhaltung** und **Gestaltung** des historisch gewachsenen, **lebendigen Orts- und Straßenbildes** in der Innenstadt.

Dichtezone 4 - Überwiegend freistehende Objekte mit verminderten Grenzabständen
Die **Imster Oberstadt** ist gekennzeichnet durch eine **historisch gewachsene, kleinteilige** und **räumlich stark differenzierte Siedlungsstruktur**. Nutzungsmäßig ist heute ein **Strukturwandel** durch den **Rückgang der Landwirtschaft** und den **Übergang** zu vorherrschender **Wohnnutzung** abzulesen.
Um eine Erhaltung und auch sinnvolle und bedarfsgerechte Weiterentwicklung zu ermöglichen, wurde als Dichtezone für diese historisch gewachsene Bebauungsstruktur D4 (überwiegend freistehende Objekte mit verminderten Grenzabständen) festgelegt.

Diese Festlegung gilt auch für den **landwirtschaftlich geprägten Siedlungskern** im Weiler **Gunglgrün**.

6. Verkehr

6.1 Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur

Die **überregionale Bedeutung** der Stadt Imst als **wirtschaftliches** und **verwaltungs-/ dienstleistungsmäßiges Zentrum** des Bezirkes bedingen zusätzlich zum innerstädtischen Verkehrsaufkommen ein **hohes Maß** an **Wirtschafts-, Berufs-, Besorgungs-** und **Einkaufsverkehr**. Die Stadtgemeinde Imst verzeichnet daher insgesamt ein **enorm hohes Verkehrsaufkommen**.

Erfolgter Ausbau des Verkehrsnetzes
Wesentliche Ausbaumaßnahmen im örtlichen Verkehrsnetz erfolgten in den letzten zehn Jahren in folgenden Bereichen:

Mit dem Bau des **doppelten Kreisverkehrs** an der **Langgasse** (LL 61 Brennbichlstraße und LB 171 Tiroler Straße) sowie der **neuen Zufahrtsstraße zum Gewerbepark / Industrie-zone** erfolgten **zwei maßgebliche verkehrsmäßige Verbesserungen** der **Anbindung** der innerörtlichen Erschließungsstraßen **an das überörtliche Verkehrsnetz** der A12 Inntalautobahn sowie der LB 171 Tiroler Straße.

Die **Kreuzung** im Bereich der **LB 171 Tiroler Straße** und **LB 189 Mieminger Straße** wurde neu gestaltet und durch einen **Kreisverkehr ersetzt**, womit sich für die angrenzenden Wohngebiete Auf Arzill und Palmersbachweg sowie für die vorwiegend durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe östlich der Langgasse wesentlich verbesserte verkehrstechnische Erschließungen ergeben. Die Ortsteile Auf Arzill und Am Grettert werden durch eine Fuß-Radwegverbindung angeschlossen. Durch den neuen Kreisverkehr wird weniger Fläche für den Straßenbau benötigt, sodass südlich des Kreisverkehrs zusätzliche Flächen für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

In der **Industriezone** herrscht durch die zahlreichen Handelsbetriebe und Einkaufszentren ein **enorm hohes Verkehrsaufkommen**. Zur Entlastung der Einbindung in die A12 sowie zur Verbesserung des Verkehrsflusses und Minimierung des Rückstaus auf die Autobahn, wurden **zwei Kreisverkehre** errichtet, womit eine gewisse **Verbesserung** der **Sicherheit** und **Flüssigkeit des Verkehrs** erreicht wurde.

In **Hochimst** wurde zur **besseren Lenkung** des **privaten** und **öffentlichen Verkehrs-aufkommens** sowie zur **Schaffung von Busumkehrmöglichkeiten** ebenfalls ein Kreis-verkehr errichtet.

Für die Erschließung der neuen, gemeindeeigenen Siedlungsgründe in Gunglgrün **(Weissenbach-Gründe)** erfolgte der Bau der **August-Stimpfl-Straße**.

Innerörtlich wurde im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Pflegeheimes die **Verbindung Pfarrgasse – Franz-Xaver-Renn-Straße** ausgebaut und **verbreitert.**

Diskutiert wird derzeit wieder die Führung der Kramergasse als Einbahnstrasse.

Für den **Fußgängerverkehr** wurde im Ortsteil **Sonnberg** ab der Abzweigung von der Bundesstraße bis zum Kinderdorf ein **durchgehender Gehsteig** errichtet.

Geplante Erschließungsmaßnahmen
Eines der größten Erschließungsprojekte ist in den kommenden Jahren die **fortschreitende Verkehrserschliessung** des **Siedlungsgebietes ‚Sonnberg 2000'**.

Im Bereich des **Bußkreuzes** ist die **Errichtung eines Kreisverkehrs geplant**, womit auch die **Zufahrt zum Schulzentrum Unterstadt** neu gestaltet wird.

Weiters ist In folgenden größeren Baureservegebieten bei einer künftigen baulichen Entwicklung die Herstellung der inneren Erschließung erforderlich:
- Wohngebiet am Brennbichl (W14)
- Wohngebiet am Raun (W18)
- Verlängerung Christian-Plattner-Straße (W07)
- Wohngebiet beim Schützenheim (W20)
- Kreuzung Bergstraße (W09 Sonnberg)
- Wohngebiet Gunglgrün (W12)
- Baulandarrondierungsbereiche an der Fabrikstraße (M02) sowie im
- Siedlungserweiterungsgebiet Sonnberg (W10).

Die **Baulandreserven westlich der Lehngasse (W02)** sind derzeit nur **unzureichend erschlossen** (einspurige Zufahrtsstraße). Im Falle einer baulichen Nutzung dieser Reserveflächen sind die entsprechenden **Erschließungsvoraussetzungen herzustellen**.

In den festgelegten **Siedlungserweiterungsgebieten** ist die verkehrsmäßige **Infrastruktur bei Bedarf herzustellen**. Auf der Sirapuit (SE3) ist eine bauliche Entwicklung nur zulässig, wenn die infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden können. Erforderlich ist der Ausbau der Zufahrtsstraße (Beinlandweg) und die Herstellung der inneren verkehrsmäßigen Erschließung. Über die Herstellung dieser Erschließung (Kostenaufbringung) ist eine Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Stadtgemeinde abzuschließen.

Keine Defizite bestehen hinsichtlich **ruhendem Verkehr** und **Fußgängerverkehr**. Die Imster Innenstadt ist gut mit öffentlichen Parkplätzen ausgestattet. Ebenso existieren ausreichend Gehsteige in der Innenstadt und entlang der Hauptverkehrsträger. Auch sind die peripheren Ortsteile mittels Fußwegen gut an das Zentrum angeschlossen.

Durch den **Regionalbus der Linie 4200**, welcher im gesamten Stadtgebiet in mehreren Linien verkehrt, besteht innerörtlich für den **Pendler-, Einkaufs-** und **Besorgungsverkehr** sowie den **Zubringerverkehr zum Bahnhof Imst-Pitztal** eine gute zeitliche und räumliche Abdeckung mittels öffentlichen Verkehrsmitteln.

6.2 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Verkehrsvermeidung durch Attraktivierung der öffentlichen Verkehrsmittel
- Beruhigung des motorisierten Individualverkehrs
- Förderung des Fußgängerverkehrs und des öffentlichen Verkehrs
- Verkehrsvermeidung durch Konzentration der Siedlungstätigkeit im Stadtbereich
- Schaffung unterirdischer Parkmöglichkeiten im Innenstadtbereich

Maßnahmen:

- Aufrechterhaltung der innerörtlichen Nahverkehrsmittel Citybus und Stadtverkehr
- Bedarfsgerechte Anpassung der städtischen Verkehrsmittel an die künftige Siedlungsentwicklung
- Bei Bedarf Herstellung der fehlenden bzw. unzureichend ausgebauten inneren Erschließungsstraßen

7. Soziale Infrastruktur

7.1 Bildungseinrichtungen

Schulzentrum Unterstadt
Das **Schulzentrum Unterstadt** wird seit dem Jahr **2010** durch **umfassende Baumaßnahmen erweitert und saniert** und ein **neues Gebäude** für die **Musikhauptschule** sowie eine **zentrale Spielhalle** unter dem Pausenhof, welche alle drei Schulen räumlich und funktionell verbindet, errichtet. In diesem Schulzentrum sind **Kindergarten, Volksschule, Musikhauptschule, Sporthauptschule** und **Polytechnikum** untergebracht.

Sonnberg
Für den **neuen Siedlungsschwerpunkt am Sonnberg**, in welchem in den nächsten Jahren von der Gemeinde noch ca. 70 Bauplätze zur Verfügung gestellt werden, befinden sich die Räumlichkeiten für den **Kindergarten** im **Gebäude der ehemaligen Hauswirtschafts-schule** an der **Sonnbergstraße**. Die **Volksschule** im Ortsteil Sonnberg befindet sich nach wie vor am Standort **Hermann-Gmeiner-Straße**.

Mit den weiteren Bildungsstätten
Kindergarten Oberstadt
Kindergarten Brennbichl
Kindergarten Rennstraße
Volksschule Oberstadt
Hauptschule Oberstadt
und dem geplanten Neubau des **Kindergartens** und der **Kinderkrippe Auf Arzill** kann der **Bedarf an Bildungseinrichtungen** für die nächsten zehn Jahre als ausreichend angesehen werden.

Für die mittleren und höheren Schulen
Bundesrealgymnasium
Bundeshandelsschule und –handelsakademie
Höhere Technische Bundeslehranstalt

sowie den Bildungseinrichtungen der
Landwirtschaftliche Landeslehranstalt
Kaufmännische Berufsschule

kann der **Platzbedarf an den jeweiligen Standorten** ebenfalls **abgedeckt werden**.

7.2 Soziale Einrichtungen

Seniorenheim
In der **Imster Oberstadt** wurde im Jahr 2010 das **neue Pflegezentrum ‚Gurgltal'** des **Gemeindeverbandes ‚Wohn- und Pflegeheim Imst und Umgebung'** errichtet. Dem Gemeindeverband gehören die Gemeinden **Imst, Tarrenz, Karres, Karrösten, Mils** und **Imsterberg** an.
Im neuen Pflegeheim können **54 Personen in 4 Wohngemeinschaften** zu je 13 bzw. 14 Personen **betreut** werden. Zusätzlich sind im Gebäude der Sozial- und Gesundheits-sprengel, die Hospizgemeinschaft Tirol, therapeutische und heilkosmetische Anwendungen sowie ein Tagescafe untergebracht.

Zusätzlich besteht am **Weinberg** das **Seniorenheim** der **Stadtgemeinde Imst**, welches künftig teilweise aufgestockt und erweitert wird.

Mit diesen beiden Seniorenheimen kann der **Bedarf an Einrichtungen für den Pflegebedarf** für die nächsten zehn Jahre **abgedeckt** werden, eine Flächenvorsorge für weitere Einrichtungen ist nicht erforderlich.

Medizinische Einrichtungen
Die Stadtgemeinde Imst weist **mit dem bestehenden Angebot** an Ärzten, Apotheken und sonstigen ambulanten sozial-medizinischen Einrichtungen eine **ausreichende Versorgung** auf diesem Sektor auf.

Als **zusätzliche überregionale medizinische Infrastruktur** wurde **anstelle** des derzeitigen **ambulanten MedAlp-Zentrums** in der **Dr. C.-Pfeiffenberger-Straße** an der Gemeinde-grenze zu Mils bei der **Trofana-Raststätte** ein **Medizinisches Dienstleistungszentrum** mit einem **Beherbergungsangebot bis zu 40 Betten** errichtet.

7.3 Sport- / Freizeiteinrichtungen

Sportzentrum ‚Am Raun'
Die Gemeinde verfügt seit ca. zehn Jahren mit dem **Sportzentrum ‚Am Raun'** über eine **Sporteinrichtung mit überregionaler Bedeutung**. Im örtlichen Raumordnungskonzept waren für die Erweiterung des Sportgeländes einige Arrondierungsbereiche vorgesehen, welche von der Stadtgemeinde zwischenzeitlich erworben werden konnten, sodass heute nur mehr im Nordwesten eine kleine Lücke innerhalb des zusammenhängenden Sportareales besteht.

Eine der **zentralen Einrichtungen** dieses Sportzentrums ist eine **Kletterhalle**, welche im Jahr 2010 durch einen **Outdoor-Kletterturm erweitert** wurde. Diese Einrichtungen für den Klettersport werden u.a. auch über den Tourismusverband Imst-Gurgltal im Zusammenhang mit dem überregional eingerichteten Klettersportprojekt **‚Climbers paradise'** vermarktet. Zielsetzung dieses Projektes ist, die Oberländer Regionen zu einem Klettergebiet mit zahlreichen diversen Angeboten (Klettergärten, Klettersteige, Eiskletterrouten, Boulder-gärten, Indoorangeboten) zu vereinen und so vor allem im Bezirk Imst einen Schwerpunkt ‚Klettern' für den Sommertourismus zu schaffen und zu entwickeln.

Weiters bestehen am Sportplatzareal Einrichtungen für die Sportarten **Leichtathletik, Fußball, Eissport, Schwimmbad, Skaterpark, Bogenplatz** und **Modellautoring**.

Freischwimmbad

Für das **Freischwimmbad** waren im örtlichen Raumordnungskonzept **Arrondierungen** festgelegt. Die dafür vorgesehenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadtgemeinde Imst und wurden **teilweise bereits** als Erweiterungsfläche für das **Schwimmbad gewidmet**.
Die derzeit noch im Freiland befindliche Arrondierungsfläche wird wiederum für diesen Verwendungszweck in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen.

Sportanlagen Putzenweg

Die **Sportanlagen** am Ende des **Putzenweges** mit **Naturrodelbahn, Sprungschanze, Schießstand** und **Schützenheim** werden wiederum in der vorliegenden räumlichen Anordnung und Ausdehnung übernommen.

Sportanlagen Hochimst

Die **Liftanlagen** der **Imster Bergbahnen** mit den **Schiabfahrten** und dem an der Talstation gelegenen **Sport- und Freizeitgelände** sowie den **verschiedenen Nebeneinrichtungen** (Bergrettung, Schischule etc.) bilden die zentralen Einrichtungen der Sportanlagen in Hochimst und werden in der vorliegenden Form wiederum aufgenommen.

Die **Tennisplätze** mit den bereits im bestehenden Raumordnungskonzept **vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten** werden ebenfalls **beibehalten**.

Ergänzend zu den bestehenden Liftanlagen wurde im Jahr 2003 als zusätzliches Angebot eine **als Achterbahn konzipierte Sommerrodelbahn (‚Alpine Coaster')** zwischen der **Untermarker Alm** und der **Talstation der Imster Bergbahnen** errichtet.

In Fortsetzung dieser Rodelbahn ist **zwischen Hochimst und der Imster Unterstadt** eine **weitere Sommerrodelbahn (‚City-Coaster') geplant**. Neben der Erweiterung des touristischen und sportlichen Angebotes an einer zusätzlichen Achterbahn-Rodelbahn soll der geplante City-Coaster vor allem auch zu einer Belebung und Steigerung der Besucherfrequenz der Innenstadt beitragen.

7.4 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Erhaltung des hohen Ausstattungsgrades von sozialen und öffentlichen Einrichtungen
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Schul-, Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Bedarfsgerechte Bereitstellung innerstädtischer Erholungseinrichtungen
- Sicherung der medizinischen und sozialen Grundversorgung
- Bedarfsgerechter und wirtschaftlich vertretbarer Ausbau der Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Maßnahmen:

- Ausweisung entsprechender Vorbehalts- und Sonderflächen für soziale, öffentliche und erholungsmäßige Einrichtungen

8. Technische Infrastruktur

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadtgemeinde Imst wurde in den letzten Jahren durch den **Neubau** des **Hochbehälters Rastbühel** mit einem **Fassungsvermögen von 1.320 m³** erweitert. Dieser Behälter wird aus den Alpeilquellen und den Quellen am Fuße des Plattein gespeist.
Damit stehen für die **Versorgung des Stadtgebietes** nunmehr **5 Hochbehälter** (Sonnberg, Nuireith, Scheibenbühel, Gunglgrün und Rastbühel) mit einer gesamten Wasserspeicherkapazität von 4.000 m³ zur Verfügung.

Mit diesem Ausbau ist die **Versorgung des Stadtgebietes** bis in die Industriezone **langfristig gesichert**.

8.2 Abwasserentsorgung

Seit Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde die **Kanalisierung des Stadtgebietes fortlaufend erweitert**, das **Stadtgebiet** von Imst ist derzeit **zu 95 % abwassertechnisch erschlossen**.

Nicht entsorgte Gebiete bestehen nur in den **peripheren Randbereichen** des Siedlungsgebietes der **Gschnallenhöfe** und **Bereiche nördlich von Ahornweg – Bigerweg.**

Die Entsorgung erfolgt in die **regionale Kläranlage des Abwasserverbandes ‚Gurgltal-Imst-Inntal'** in Imst. Die Kläranlage ist in der **derzeitigen Ausbaustufe** auf **46.000 EGW** ausgelegt, eine **Erweiterung auf** insgesamt **60.000 EGW** ist möglich.

Derzeit werden von **Imst Abwässer im Ausmaß** von **ca. 20.000 EGW eingeleitet**. Die Stadt **Imst** ist an der Verbandskläranlage mit **51,12 % beteiligt**. In der derzeitigen Ausbaustufe könnten somit von Imst Abwässer im Ausmaß von 23.500 EGW eingeleitet werden.

8.3 Abfallentsorgung

Bei den Gschnallenhöfen besteht unterhalb der Bundesstraße beim **ehemaligen Müllplatz** der **Recyclinghof**.
Oberhalb der Bundesstraße existiert eine **alte Schottergrube**, hier liegt randlich ein Hubschrauberlandeplatz. Für die übrigen Flächen im Ausmaß von ca. 8.000 m² bietet sich eine **eventuelle Erweiterung des Recyclinghofes** bzw. die Nutzung dieser Flächen für **sonstige Sondernutzungen** an.

8.4 Energieversorgung

Die Stadtgemeinde Imst wird energietechnisch zum **überwiegenden Teil** durch die **Stadtwerke Imst** versorgt, nur die **Industriezone** und der **Gewerbepark** werden von der **TIWAG** versorgt.

Seit 2005 besteht an der **Fabrikstraße** ein **Biomasse-Fernheizwerk**, dessen Energie für die Versorgung der Holzindustrie Pfeifer sowie zur Fernwärmeversorgung der Stadt Imst genutzt wird.

Aufgrund seiner Exposition und klimatischen Voraussetzungen bietet sich Imst für die **Nutzung der Solarenergie** besonders an. Von der Stadtgemeinde Imst wird die **Errichtung** von **thermischen Solaranlagen** für Wohngebäude sowie die **Errichtung von stationären, netzgekoppelten Photovoltaikanlagen** durch ein **spezielles Förderprogramm** finanziell **unterstützt**.

8.5 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser hoher Qualität
- Zeitgerechte und dem Stand der Technik entsprechende abwassertechnische Entsorgung des Siedlungsgebietes und des Gewerbegebietes
- Abfallentsorgung nach den Grundsätzen Abfallvermeidung, Recycling und Kompostierung
- Verstärkter Einsatz der Solarenergie

Maßnahmen:

- Fortschreitender Ausbau des Kanalnetzes
- Zeitgemäße abwassertechnische Einzelentsorgung von im Freiland liegenden Objekten
- Bebauung unter energiesparenden Gesichtspunkten
- Förderung von Einrichtungen zur Nutzung der Solarenergie

9. Ortsbild

9.1 Entwicklung des Ortsbildes

Äußeres Ortsbild
Für das äußere Ortsbild gilt die Zielsetzung der **Ausbildung klar definierter Siedlungsränder**. Dies soll durch die Setzung von Baulandgrenzen bzw. durch das Heranführen der Freihalteflächen an die Siedlungsgrenzen erreicht werden.

Die **Sichtbeziehungen** zu **ortsbildmäßig dominanten Bauten** (Pfarrkirche) sind zu berücksichtigen und freizuhalten.

Inneres Ortsbild
Eine der vordringlichen Aufgaben ist weiterhin die **städtebauliche Entwicklung der Innenstadt**. Dabei wird eine starke Durchmischung der Innenstadt aus den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung, Kultur und Freizeitnutzung, angestrebt.

Eine **Revitalisierung** mit einer **qualitätvollen, maßstabsgerechten Architektur** unter Einbeziehung und **Berücksichtigung der historisch gewachsenen Stadtstrukturen** und **Erhaltung ausreichender Freiräume** ist die Zielsetzung für die Entwicklung der Imster Innenstadt.

Besonderes Augenmerk ist im Zuge der Revitalisierung auf die **Erhaltung der Maßstäblichkeit der Bebauung** zu legen. Durch das historisch bedingte Verkehrssystem aus engen Straßen und Gassen sind im Bezug auf die Gebäudehöhen Grenzen vorgegeben, deren Überschreitung einen Bruch in der Maßstäblichkeit zwischen Baubestand und Straßenraum bedeuten würde. Durch eine Begrenzung der Gebäudehöhen wird auch eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Wohn-, Arbeits- und Freiräume gewährleistet.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die **Erhaltung des Straßenbildes**. Durch das historisch entstandene Straßennetz mit seiner unregelmäßigen Linienführung und variierenden Wegbreiten ergibt sich ein **abschnittsweise stark wechselndes und kurzweiliges Straßenbild**. Zahlreiche kleine Plätze, viele davon mit einem Brunnen ausgestattet, beleben das Stadtbild.
Gerade diese kleinräumigen Strukturen stellen wertvolle Elemente und Bezugspunkte in der Innenstadt dar, welche für Bewohner und Besucher ein lebendiges Umfeld bieten und zum Verweilen einladen.

Die **Imster Altstadt** verfügt über **zahlreiche architektonisch wertvolle Gebäude**, welche unter **Denkmalschutz** stehen. Darüber hinaus ist die gesamte Ober- und Unterstadt vom Bundesdenkmalamt als Erhaltungswürdiger Bereich ausgewiesen.

Für die **übrigen Ortsteile** gilt die Zielsetzung einer **ausgewogenen, baulich-harmonischen Entwicklung** im Sinne der jeweiligen Gebietscharakteristik. Auf die Erhaltung und entsprechende Ausgestaltung von Freiräumen ist Bedacht zu nehmen.

Gewerblich genutzte Räume und in die freie Landschaft hineinragende oder dort angesiedelte Sondernutzungen sind durch **Grünanlagen bzw. Grüngürtel landschaftlich einzubinden**.

9.2 Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Erhaltung / Schaffung von klar definierten Siedlungsrändern
- Erhaltung ortsbildprägender Gebäude, Ensembles, Plätze und Sichtbeziehungen
- Revitalisierung der Innenstadt durch qualitätsvolle, maßstabsgerechte Architektur
- Erhaltung des lebendigen, kurzweiligen Straßenbildes
- Erhaltung der zahlreichen kleinen Plätze und Raumstrukturen in der Innenstadt
- Berücksichtigung von Sichtfeldern und Blickbeziehungen zur dominanten Pfarrkirche
- Landschaftliche Einbindung von gewerblichen Nutzungen und ins Freiland hineinragenden Sondernutzungen

Maßnahmen:

- Ausweisung von Baulandgrenzen
- Bewahrung des sichtbaren Maßstabes und der Gebäudeproportionen durch Begrenzung der Bauhöhen im Rahmen der Bebauungsplanung
- Berücksichtigung der historisch bedingten Straßen- und Freiraumstrukturen in den Bebauungsplänen
- Erlassung von ergänzenden Bebauungsplänen mit weitreichenden Festlegungen bei ortsbildsensiblen Bereichen (Hanglage, Sichtfelder zu markanten Bauten usw.)
- Ausweisung von Grüngürteln im Gewerbegebiet und bei Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan
- Vorschreibung von landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen als Auflage bei Bauverfahren im Gewerbegebiet und bei Sondernutzungen im Freiland