



## KUNDMACHUNG

### über die Auflage zur Änderung des Raumordnungskonzeptes Gp. 323/13 (neu 323/19) – Huber

In der Gemeinderatssitzung am 02.07.2026 hat der Gemeinderat zu Tagesordnungspunkt 3 folgenden Beschluss gefasst:

#### Zu Punkt 3):

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hainzenberg gemäß § 67 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hainzenberg vom 15.06.2026, Zahl OERKHA1\_0126 Huber durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:  
Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Hainzenberg im Bereich der Gp. 609/13 KG Hainzenberg.

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches im Bereich der Gp. 323/13 (neu 323/19) KG Hainzenberg für Wohnzwecke mit Index W3, Zeitzone 2 und Dichtezone 1

Index 3 — Erweiterungsbereich für Wohnzwecke mit erforderlicher gesamthafter Planung gem. Verordnungstext § 9 Abs.4 lit. j

Dieser Bereich kann entsprechend der bestehenden Nutzungs- und Baustruktur als Wohngebiet ausgewiesen werden. Für bestehende, davon abweichende Nutzungen können entsprechende wohngebietsverträgliche Widmungen ausgewiesen bzw. beibehalten werden. Die Neuausweisung von gemischten Wohngebieten ist nach Maßgabe der Erschließungsmöglichkeiten und der übrigen Infrastruktur zulässig und im Einzelfall zu prüfen. Für großflächige Baulandreserven ist die Durchführung einer gesamthafter Planung notwendig (Überlegungen zur Struktur, Erschließung, Parzellierung und Gliederung in Form einer Bebauungsstudie).

Eine Neuausweisung als Bauland ist nach Maßgabe des konkreten Bedarfs möglich und mittels Vertragsraumordnung gemäß § 4 Abs. 4 lit. h der Verordnung abzusichern.

Zeitzone 2 gem. Verordnungstext § 4 Abs. 8

Für die Zeitzone Z2 ist neben dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfes noch zusätzliche Voraussetzung, dass die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur und die benötigte soziale Infrastruktur tatsächlich finanziell und rechtlich sichergestellt sein müssen.

Dichtezone 1 - kleinstrukturierter Ein- und Mehrfamilienhausbau in offener Bauweise (überwiegend lockere Bebauung) gem. Verordnungstext § 4 Abs. 10

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

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

Personen, die in der Gemeinde Hainzenberg ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Die Nachbargemeinden haben das Recht, innerhalb der Auflegungsfrist in den Entwurf Einsicht zu nehmen und bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zur Frage abzugeben, ob der Entwurf auf ihre örtlichen Raumordnungsinteressen ausreichend Bedacht nimmt.

Hainzenberg, am 02.07.2026

Der Bürgermeister:



Hansjörg Kreidl

angeschlagen am: - 2. JULI 2026

abgenommen am: