

# Örtliches Raumordnungskonzept



## 2. Fortschreibung Entwurfspräsentation

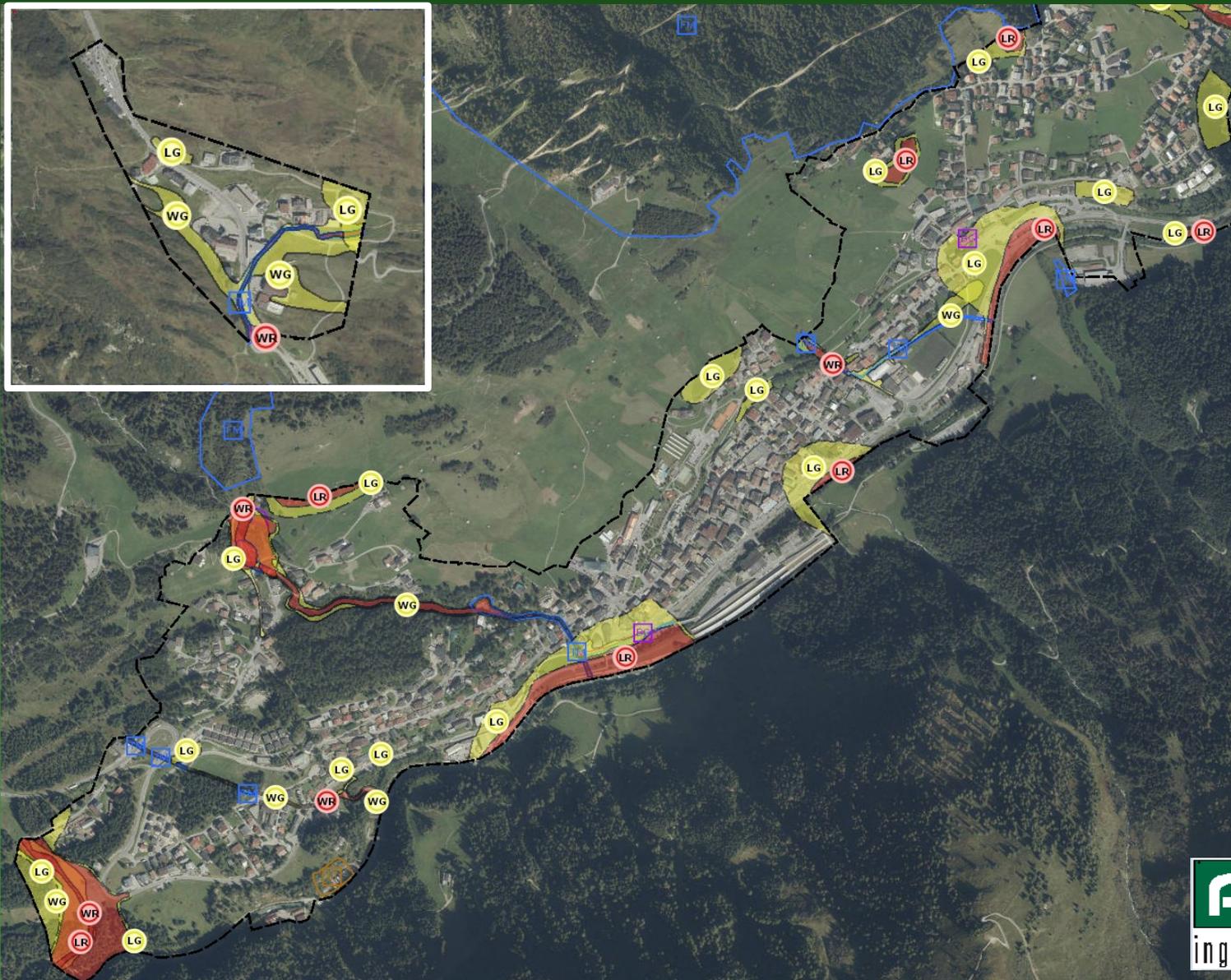


ingenieurbüro mark  
dipl. ing. andreas mark  
talalrs 375  
6542 pfunds  
t. 05474 20000  
e. [info@tb-mark.at](mailto:info@tb-mark.at)

# Bestandsaufnahme

- ▶ Baulandbilanz
- ▶ Wohnbevölkerungs- und Haushaltsentwicklung
- ▶ Raumrelevante Informationen (Geländeinformationen)
- ▶ Raumordnerische Rahmenbedingungen
- ▶ Siedlungsinformationen (Erschließung, Siedlungsstruktur)
- ▶ Nutzungseinschränkungen (Gefahrenzonen WLW u. Inn, Wasserrechte, Wald, Brunnenschutzgebiet, EVU-Leitungen, Naturschutz)
- ▶ Überörtliche Planungseinschränkungen (landwirtschaftliche Vorsorgeflächen)

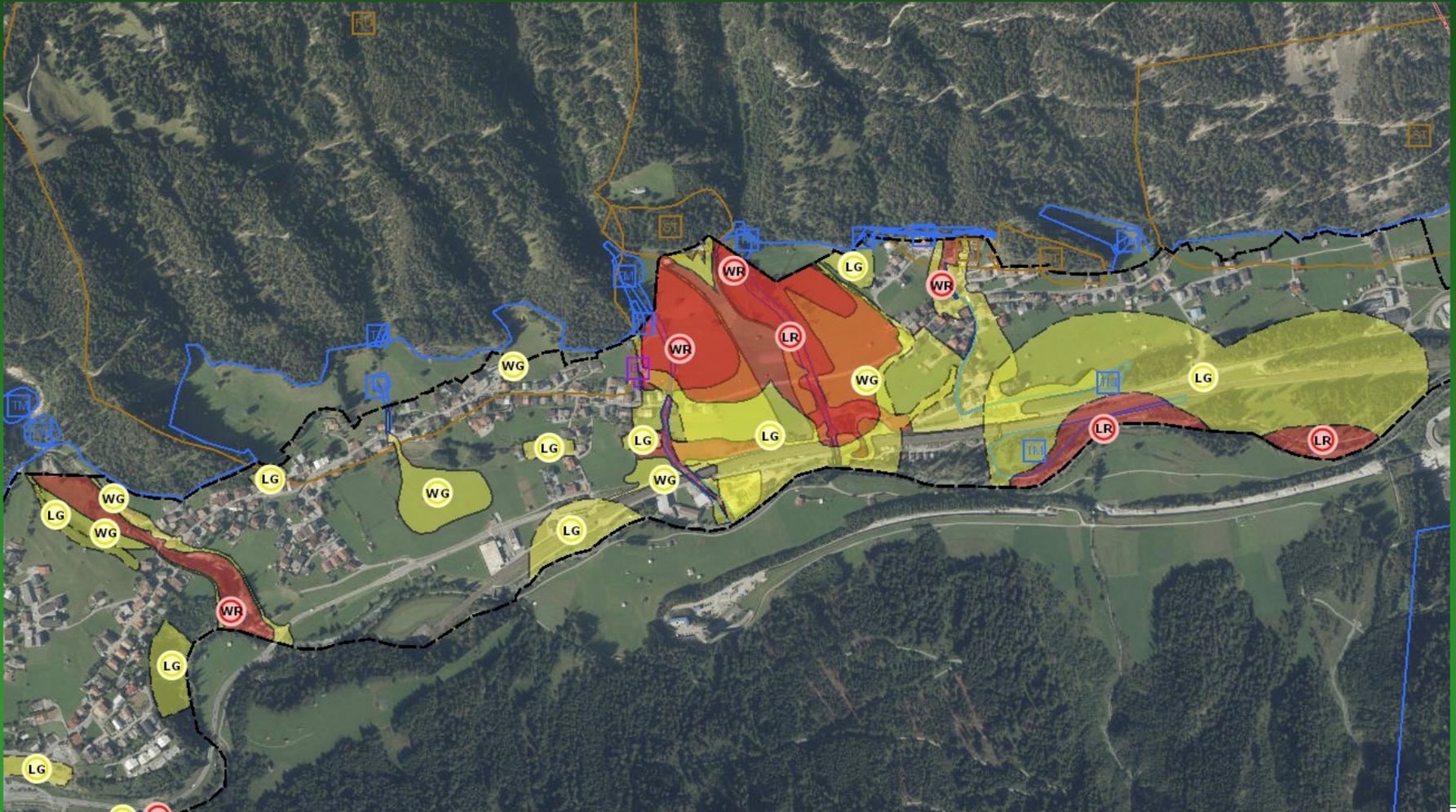
# WLV Gefahrenzonen – St. Anton, St. Christoph



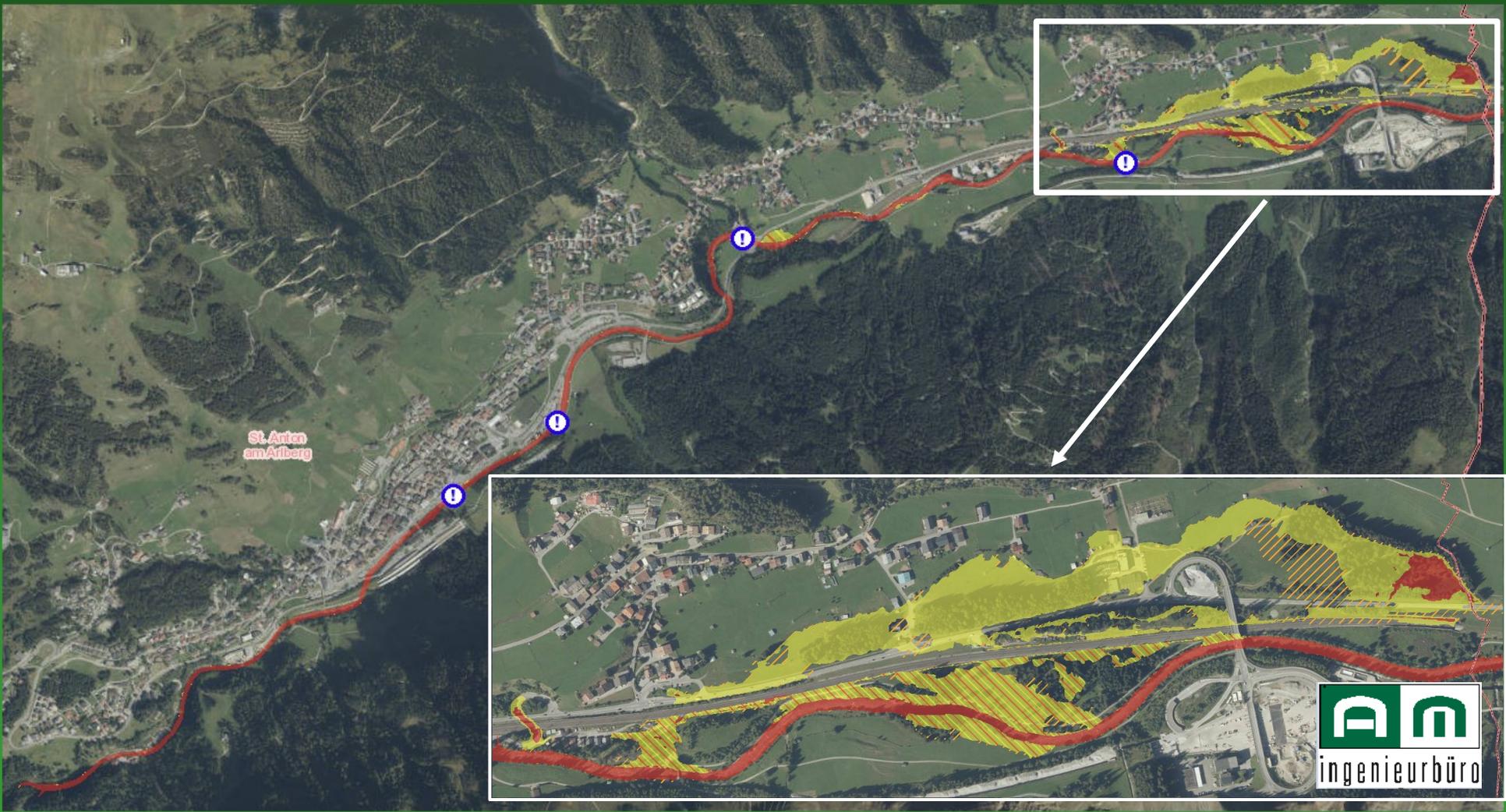
# WLV Gefahrenzonen – St. Anton West



# WLV Gefahrenzonen – St. Jakob



# Flussbaugefahrenzonen







# Aktualisierung der Bestandsaufnahme

## ► Baulandbilanz Stand November 2024

Erhebung der Baulandreserven St. Anton am Arlberg  
Stand 22.11.2024

	gewidm. Fläche		davon bebaut		davon unbebaut	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Wohngebiet	3,64	0,71	3,06	84,07	0,58	15,93
Mischgebiet						
Kerngebiet	3,61	0,70	3,61	100,00	0,00	0,00
Tourismusgebiet	64,15	12,52	50,17	78,21	13,98	21,79
landwirtschaftl. Mischgebiet	4,75	0,93	3,72	78,32	1,03	21,68
Gewerbe- und Industriegeb.	2,25	0,44	1,89	84,00	0,36	16,00
<b>Summe Bauland</b>	<b>78,40</b>	<b>15,30</b>	<b>62,45</b>	<b>79,66</b>	<b>15,95</b>	<b>20,34</b>
Sonderflächen	434	84,60	32,30	7,45	401,27	92,55
Vorbehaltsflächen	0,52	0,10	0,52	100,00	0,00	0,00
<b>Gesamtsumme gewidmeter Flächen</b>	<b>512,49</b>	<b>100,00</b>	<b>95,27</b>	<b>18,59</b>	<b>417,22</b>	<b>81,41</b>

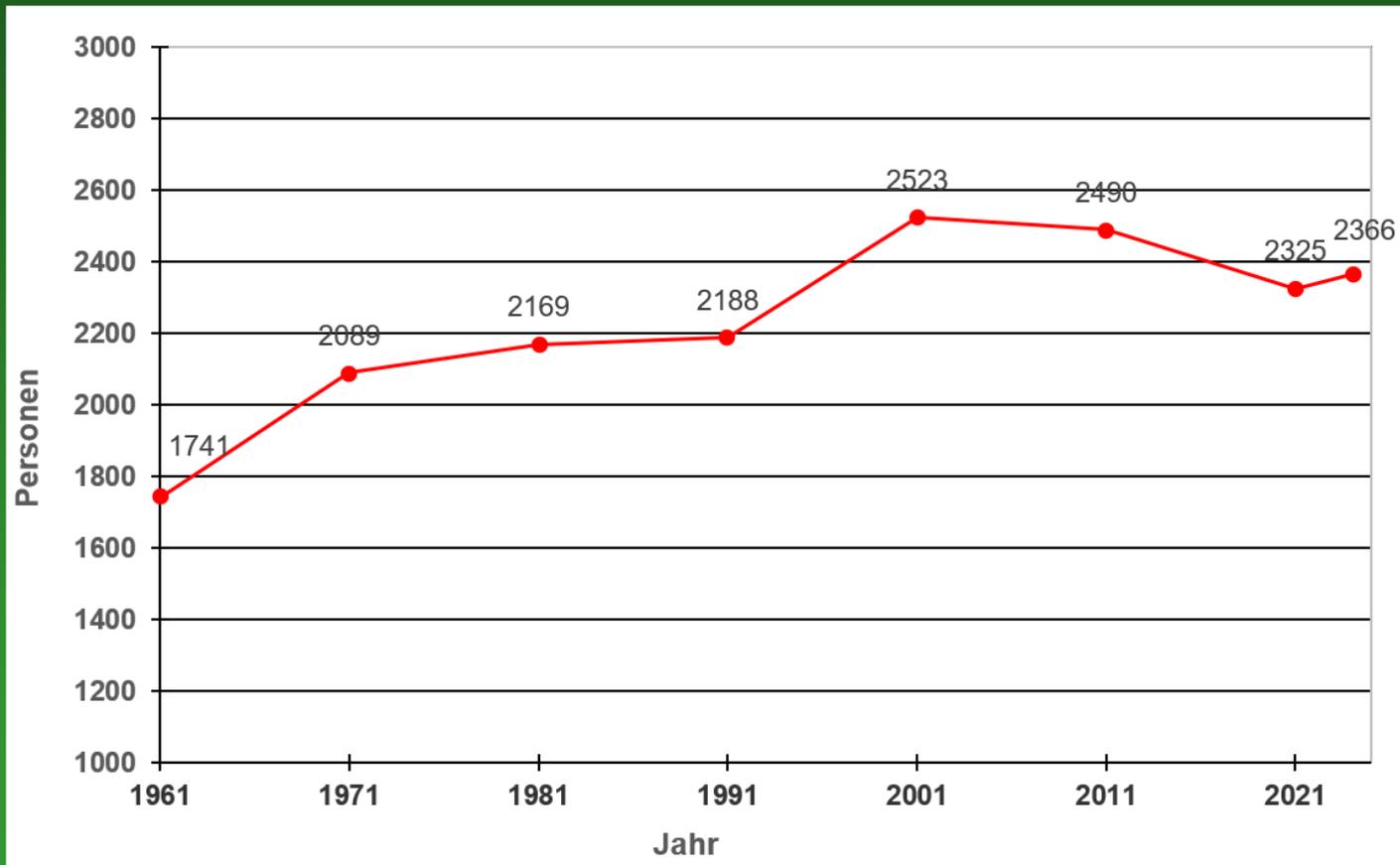
<b>Summe Bauland *)</b>	<b>76,15</b>	<b>14,86</b>	<b>60,56</b>	<b>79,53</b>	<b>15,59</b>	<b>20,47</b>
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

\*) ohne Gewerbe- und Industriegebiet

**BAULANDRESERVE 15,6 ha**

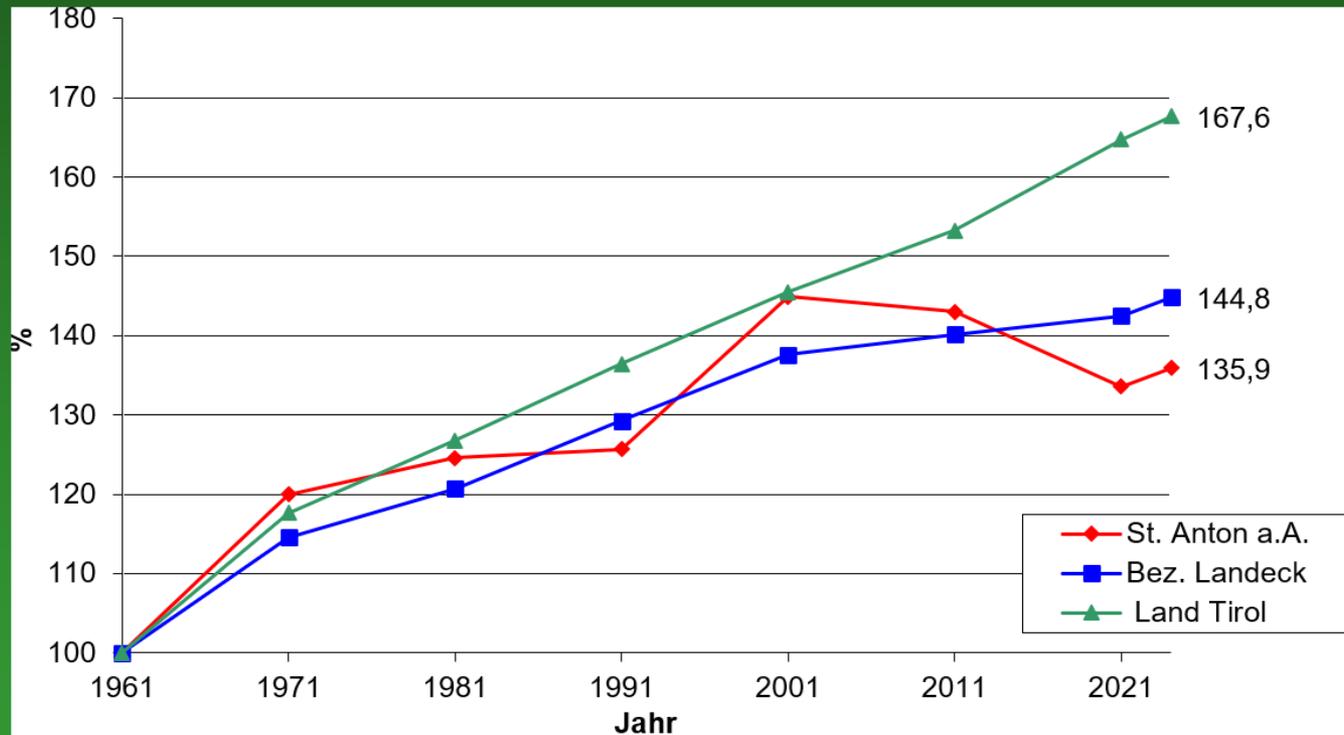
# Aktualisierung der Bestandsaufnahme

- Entwicklung der Wohnbevölkerung von 1961 bis 2025



# Aktualisierung der Bestandsaufnahme

- Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Vergleich zum Bezirk Landeck und Land Tirol 1961 - 2024



# Aktualisierung der Bestandsaufnahme

- Entwicklung der Haushaltsgröße 1991 bis 2024

Jahr	Bevölkerung	Haushalte	durchschnittliche Haushaltsgröße
1991	2.188	733	3,0
2001	2.523	847	3,0
2011	2.490	878	2,9
2021	2.325	895	2,6
2024	2.366	895	2,6

# Aktualisierung der Bestandsaufnahme

## ► Wohnbedarfsprognose

<b>Durchschnittliche Haushaltsgröße per 01.01.2025</b>	
Anzahl der Hauptwohnsitze	2366
Anzahl der Haushalte	895
<hr/>	
Durchschnittliche Haushaltsgröße per 01.01.2025	<b>2,6</b>
Haushaltsgröße per 01.01.2011	2,9
Haushaltsgröße per 01.01.2021	2,6
Reduktion d. Haushaltsgröße in 10 Jahren	0,3
<b>Entwicklungsbedarf</b>	
Bevölkerungszuwachs gem. Alterungsvariante Österreich	36 Personen
prognostizierte Haushaltsgröße	2,5 Personen
<b>Entwicklungsbedarf</b>	<b>14 Wohnungen</b>
<b>Nachholbedarf HWS 2025</b>	
Haushaltsgröße Bestand	2.366 Personen
Haushaltsgröße Prognose	2,6 Personen
<b>Nachholbedarf</b>	<b>51 Wohnungen</b>
Ersatzbedarf	<b>1 Wohnungen</b>
<b>Prognostizierter Gesamtbedarf für die nächsten 10 Jahre ca.</b>	<b>66 Wohnungen</b>

# Aktualisierung der Bestandsaufnahme

## ► Baulandbedarfsprognose

Prognostizierter Gesamtbedarf für die nächsten 10 Jahre ca.		66 Wohnungen	
Baulandbedarf für Wohnzwecke SZENARIO I	%	Flächenbedarf	
Nachverdichtung in Form von Zubauten, Umbauten auf bereits bebauten, größeren Parzellen	10	0,00	
freistehende Einfamilienhausbebauung durchschnittliche Parzellengröße 500 m <sup>2</sup>	40	13.258,44	
verdichtete Wohnbebauung durchschnittliche Parzellengröße 300 m <sup>2</sup>	30	5.966,30	
Geschoßwohnbau durchschnittlich 100 m <sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche pro Wohnung 0,6 Geschosßflächendichte	20	1.325,84	
		<b>20.550,58</b>	<b>2,06 ha</b>
<b>Baulandbedarf für Wohnzwecke SZENARIO II</b>			
Nachverdichtung in Form von Zubauten, Umbauten auf bereits bebauten, größeren Parzellen	34	0,00	
freistehende Einfamilienhausbebauung durchschnittliche Parzellengröße 500 m <sup>2</sup>	33	10.938,21	
verdichtete Wohnbebauung durchschnittliche Parzellengröße 300 m <sup>2</sup>	33	6.562,93	
		<b>17.501,14</b>	<b>1,75 ha</b>

# Aktualisierung der Bestandsaufnahme

## Wohnbedarfsprognose

prognostizierte Bevölkerung  
2035

**2.402 Personen**

prognostizierte  
Haushaltsgröße

2,5 Personen /Haushalt

## Baulandbedarf

Baulandbedarf für Wohnen  
für den Planungszeitraum

**1,75 ha Bauland**

**vorhanden**

**15,6 ha**

# Örtliches Raumordnungskonzept

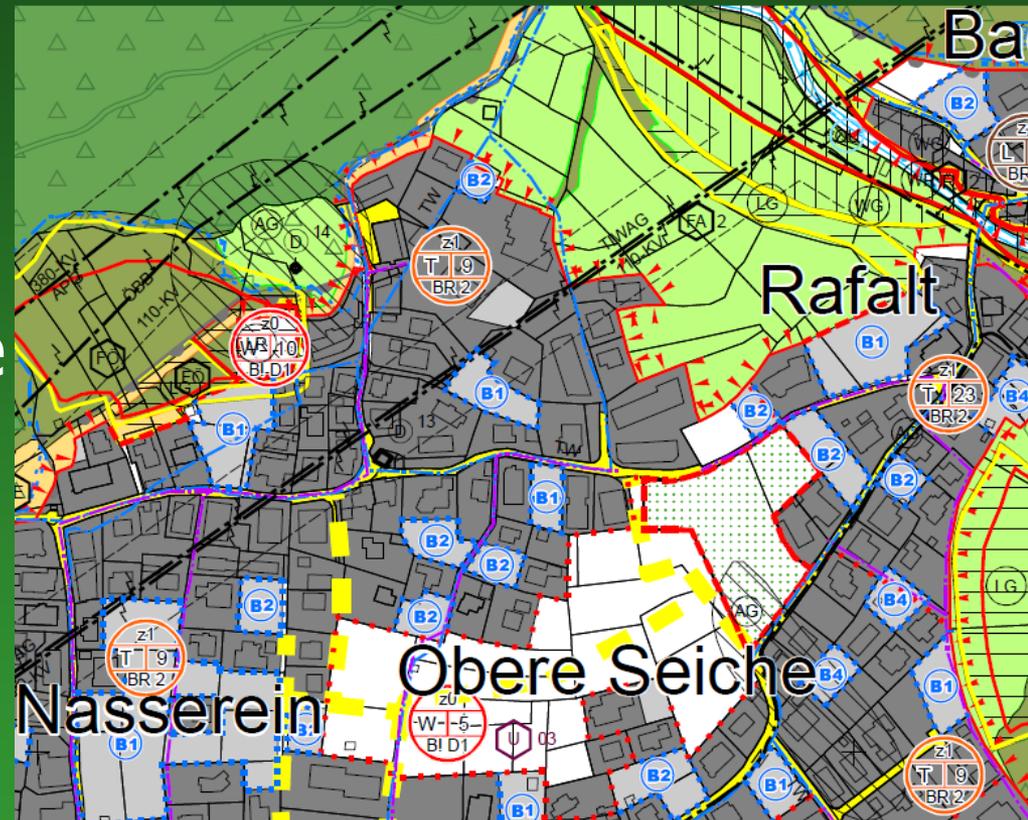
Wesentliche Aufgaben der Fortschreibung:

- ▶ Maßnahmen zur Reduktion des bestehenden Baulandüberhanges
- ▶ Baulandmobilisierung und Baulandbereitstellung für ortsansässige Bevölkerung
- ▶ Bebauungsplanpflicht
- ▶ Festlegung für Baulandumlegungsgebiete
- ▶ Anpassung an die neue Rechtslage

# 1. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

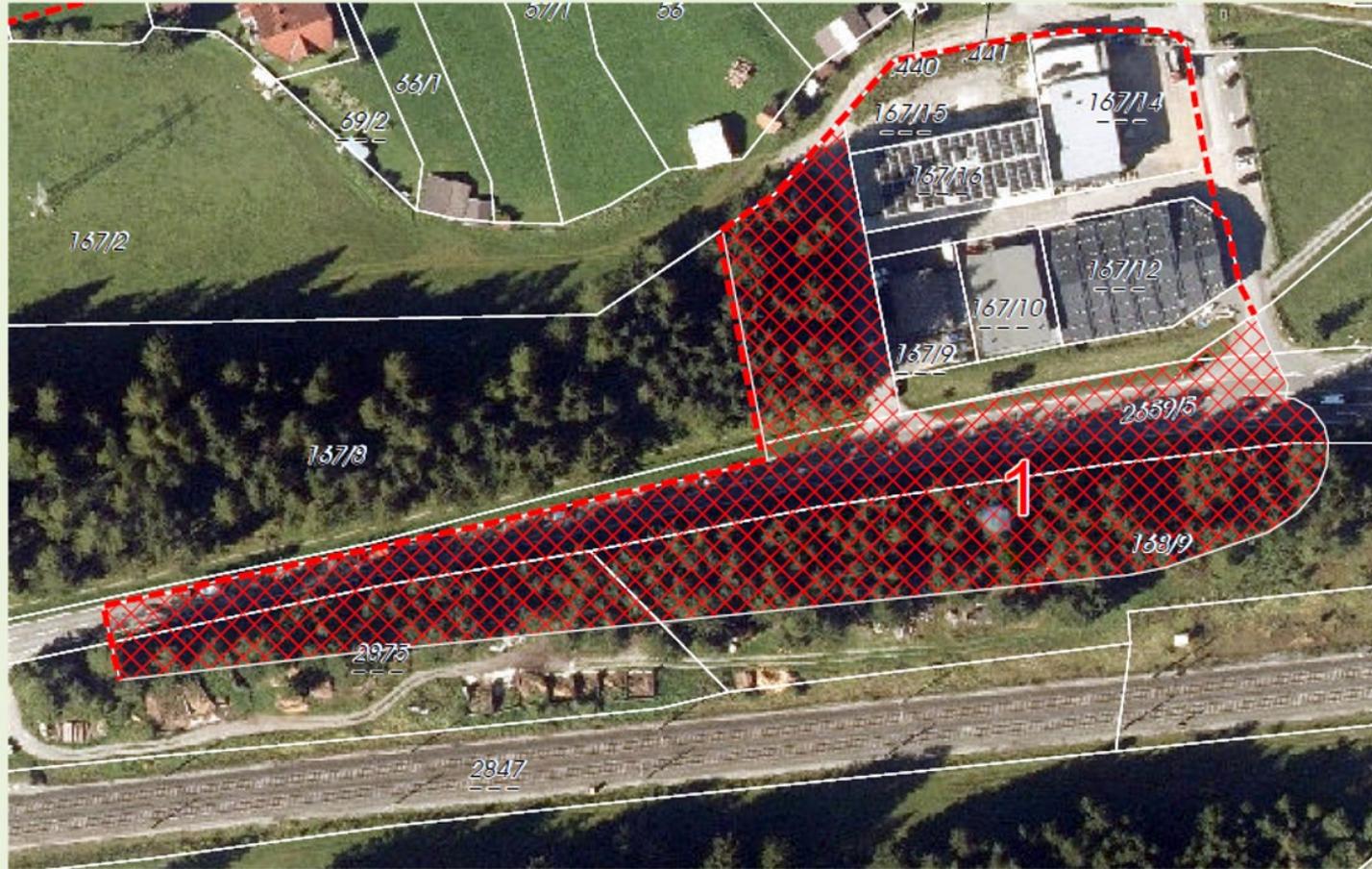
## INHALT

- ▶ Bestandsaufnahme
- ▶ Grundsätzliche Festlegungen über die Siedlungsentwicklung



# ► Örtliches Raumordnungskonzept - Änderung

Bereich 1: Untergand- Gstrn 2659/5, 167/8, 168/9, 2875

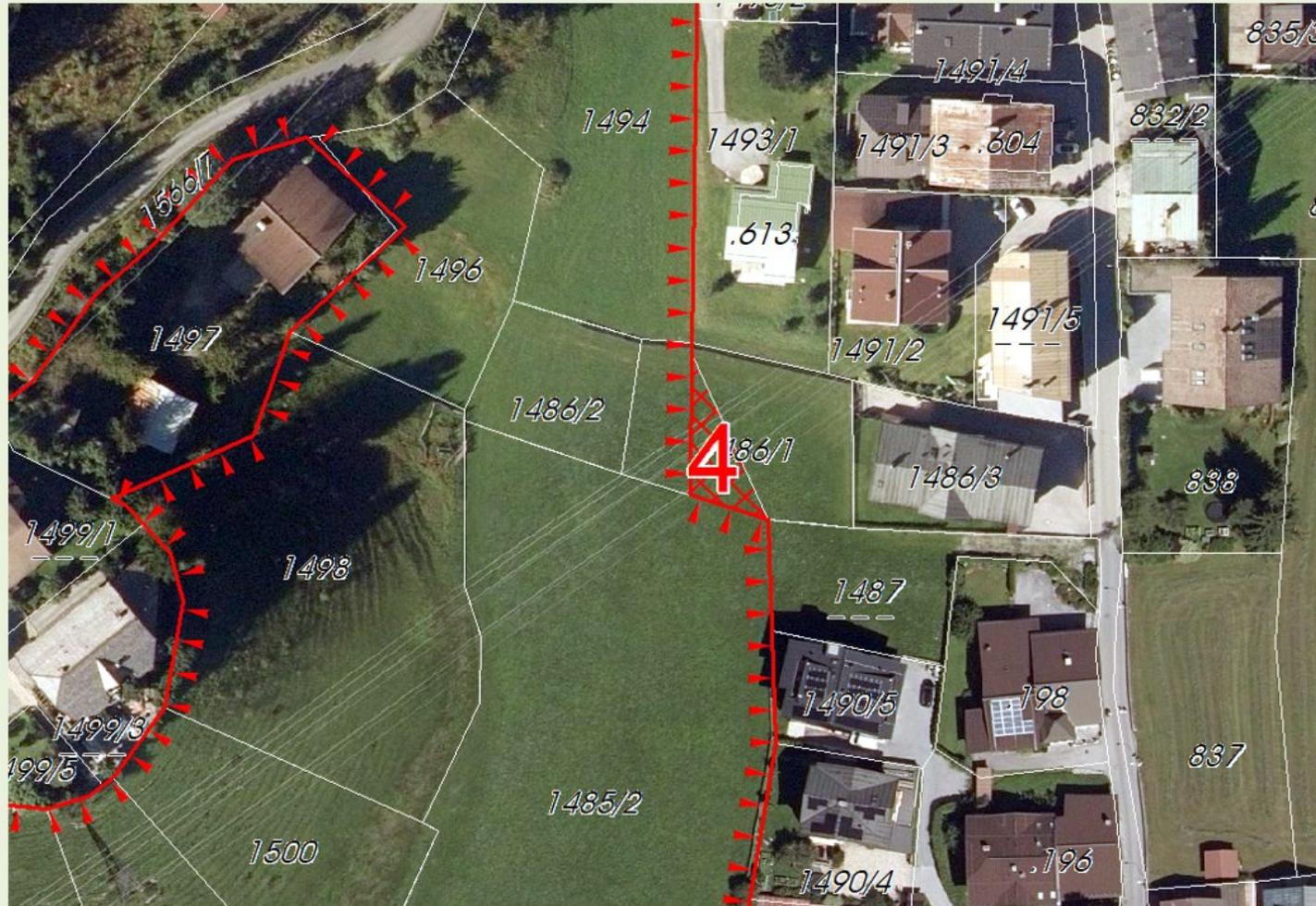






# ► Örtliches Raumordnungskonzept - Änderung

Bereich 4: Nasserein - Gstnr 1486/1



# ► Örtliches Raumordnungskonzept - Änderung

Westlich vom MPreis:



# Weitere Vorgangsweise für die Fortschreibung

- ▶ ~~Bau- und Raumordnungsausschusssitzungen bzgl. der generellen räumlichen Entwicklung~~
- ▶ ~~Erarbeitung der planlichen und textlichen Unterlagen für die Fortschreibung~~
- ▶ Vorbegutachtung durch die ASV (WLV, Forst, Naturschutz, Flussbau, Siedlungswasserbau, Landesstraße, Leitungsbetreiber)
- ▶ Vollständigkeitsprüfung beim AdTLR gem. TUP (inkl. Plausibilitätskontrolle der Landesgeologie)
- ▶ Bestätigung der Vollständigkeit durch die öffentliche Umweltstelle (AdTLR)
- ▶ Auflagebeschlussfassung und öffentliches Auflageverfahren 6+1 Wo
- ▶ Kundmachung im Boten von Tirol und Verständigung der öffentlichen Umweltstellen und Nachbargemeinden
- ▶ Öffentliche Präsentation des beschlossenen Entwurfes während der Auflage
- ▶ Stellungnahmerecht der Bürger zum aufgelegten Entwurf
- ▶ Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat
- ▶ Abänderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder Erlassungsbeschluss
- ▶ Erlassungsbeschlussfassung unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Schlussbericht des Raumplaners als Abschluss des SUP Verfahrens in der Gemeinde
- ▶ Einreichung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung
- ▶ Aufsichtsbehördliche Genehmigung durch das AdTLR
- ▶ Rechtskraft, Gültigkeit 10 Jahre