



GEMEINDE ELLBÖGEN

St. Peter 31
6083 Ellbögen

Tel: 0512/377555

Fax: 0512/377555-6

E-mail: gemeinde@ellboegen.gv.at

Ellbögen, am 27.10.2026

Kundmachung: 3. Änderung örtliches Raumordnungskonzept – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss:

KUND MACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellbögen hat in seiner Sitzung am 22.10.2026 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, beschlossen, den vom Büro Lotz & Ortner, DI Andreas Lotz, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ellbögen, vom 30.07.2026, Zahl ÖRKELB0126 Tascherbödele durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung mit der Indexziffer W 22 und der Zeitzone Z2 und Bebauungsplanpflicht.

Index W22 "Tascherbödele" (Baulandreserven: 23 Bauplätze, rd. 400 m²):

Das Gebiet soll von freistehenden oder gekuppelten Einfamilienhäusern geprägt sein. Gegebenenfalls können auch moderat höhere Dichten festgelegt werden, sollten Flächen für den geförderten Wohnbau herangezogen werden.

In diesen Bereichen ist die Widmung als Wohngebiet gemäß § 38 TROG 2022 nach Maßgabe der übrigen Bestimmungen dieser Verordnung zulässig, wobei folgende Kriterien vor einer widmungsmäßigen Freigabe als Bauland beachtet werden sollen:

- Die Durchführung einer gesamthaften Planung ist erforderlich (Überlegungen zur Struktur, Gliederung und Erschließung in Form einer Bebauungsstudie)
- Absicherung der Ziele des leistbaren Wohnens durch entsprechende rechtliche Instrumente (Vertragsraumordnung, Regelung des tatsächlichen Bedarfes, einer Bauverpflichtung, Widmung von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau)
- Sicherstellung von Flächen für den kurz-, mittel- und langfristigen Wohnbedarf durch etappenweise bedarfsorientierte Baulandwidmungen
- Rechtliche, finanzielle und bauliche Sicherstellung der verkehrsmäßigen und technischen Infrastruktur zur Erschließung aller Parzellen
- Festlegung einer ortsbildverträglichen Gestaltung und Höhenentwicklung, von maximal zulässigen Parzellengrößen zur Umsetzung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Vorgaben zur maximal zulässigen Geländeänderung im Zuge der Erlassung von Bebauungsplänen
- Schaffung eines öffentlich zugänglichen (Wald-)Spielplatzes

Z2: Gebiete, für die entweder die infrastrukturellen Voraussetzungen nicht gegeben sind, bzw. keine Parzellierung vorliegt.

Bl: Bebauungsplanpflicht

FS 1: Freihaltefläche für Parkflächen/ Retentionsraum

Die 4-wöchige Auflage erfolgt

vom 27.10.2026 bis einschließlich 24.11.2026.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter www.ellboegen.at einzusehen.

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

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

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

Der Bürgermeister:


Walter Kiechl, MSc



angeschlagen am:	27.10.2026
abgenommen am:	25.11.2026