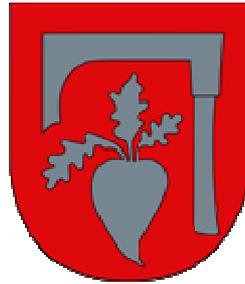


ARCH. DI. THOMAS SCHEITNAGL

# GEMEINDE FÜGEN



## Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Bestandsaufnahme

---



## **Funktionale Verflechtung der Gemeinde mit dem Umland:**

Fügen ist eine Gemeinde mit 3838 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2012) im Zillertal und gehört zum Bezirk Schwaz in Tirol (Österreich). Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Zell am Ziller.

Fügen gilt als Hauptort des vorderen Zillertals. Der Ort liegt auf dem breiten Murkegel des Rischbachs. Das Gemeindegebiet umfasst neben dem als Haufendorf angelegten Zentrum noch die Weiler Gagering im Norden, Kapfing im Süden, am Finsingbach in einer Mulde liegend die einstige Industriesiedlung Kleinboden und Haidach am Berghang. Zu Fügen gehört auch noch ein Teil von Finsing.

## **Planungsverband Zillertal, Strategieplan und Entwicklungsziele:**

### **Örtliche Raumordnung**

- Festlegung der Entwicklungsziele und Siedlungsgrenzen
- In Abstimmung mit den Inhalten des gegenständlichen Strategieplans definieren die einzelnen Gemeinden ihre Entwicklungsziele und leiten daraus Siedlungsgrenzen ab. Die Ergebnisse dieser Prozesse werden in der Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte fixiert.
- Zur Mobilisierung von gewidmetem Bauland für den einheimischen Siedlungsbedarf gibt es laut Tiroler Raumordnungsgesetz die Möglichkeit, einen vorgezogenen Erschließungskostenbeitrag einzuheben. Eine talweit vereinheitlichte Vorgehensweise wird vorerst nicht angestrebt.
- Bodensparende Bauweise
- Raumordnungsrechtliche Instrumente zur inneren Verdichtung der Ortsteile, die intensivere Nutzung bestehender oder leerer Bausubstanz, die Schließung von Baulücken, die Herstellung einer günstigen Parzellenstruktur, das „Einfrieren“ bestehender Zersiedlungsansätze und eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde sind die Kernmaßnahmen zur Sicherstellung einer bodensparenden Bauweise.  
Belebung der Ortskerne
- Belebte Ortskerne sind eine der Grundvoraussetzungen für eine wünschenswerte soziale Entwicklung in den Ortskernen und verstärken die „Gravitationswirkung“ zu den Zentren.  
Daher ist die Sicherung bzw. Neuansiedlung öffentlicher Infrastruktur (Nahversorgung, Freizeit- und Veranstaltungseinrichtungen, Behörden, Postpartner, öffentliche Plätze) ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung der dörflichen Strukturen im Tal.
- Gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz und eine komfortable innerörtliche Radinfrastruktur sind weitere Voraussetzungen für belebte Zentren auch in kleineren Orten.

### **Handel und Gewerbe und Industrie:**

- Bei der Ausweisung von Industrie- Gewerbe- und Handelsstandorten ist auch die regionale Sicht zu berücksichtigen. Gemeindeübergreifende Standorte,

die sich hinsichtlich Erschließung, Ortsbild, öffentlicher Verkehrsanbindung und Güterverkehr besonders optimieren lassen, werden vorgezogen.

- Kleinstrukturierte Gewerbe- und Handwerksbetriebe bilden eine wesentliche Säule der Zillertaler Wirtschaft und müssen gute Entwicklungsmöglichkeiten - auch in den Ortskernen vorfinden.
- Aufgrund der beschränkten Mobilisierbarkeit gewidmeter Gewerbegrundstücke sind raumordnerische Maßnahmen zur höheren Verfügbarkeit von Grund und Boden für die Neuansiedlung und Erweiterung von Betrieben notwendig. Die Entwicklung von Gewerbeparks senkt Fixkosten der Betriebe und erlaubt den Gemeinden eine konzentrierte und damit kostengünstige Erschließung.
- Bei Neuwidmungen von Gewerbe- oder Industriegebieten müssen Nutzungskonflikte tunlichst vermieden werden. In den Randgebieten zu den Schutzzonen wird darauf geachtet, dass die Schutzziele nicht verletzt werden.
- Entwicklungsmöglichkeiten für weitere Gewerbegebiete
- Aktuell werden keine Möglichkeiten gesehen, interkommunale Gewerbestandorte zu begründen. Sollten jedoch später geeignete Grundflächen mobil werden, ist dieser Ansatz weiterzuverfolgen. Die Erweiterung bestehender Standorte ist allfälligen Neuerschließungen vorzuziehen.
- Grundsätzlich hat der Flächenbedarf ansässiger Firmen und Firmenneugründer Vorrang vor der Ansiedlung externer Unternehmen. Aktives Flächenmanagement der Gemeinden (Widmung, Kauf, Tausch, Tiroler Bodenfonds) unterstützt die Schaffung von geeigneten Betriebsstandorten. Durch die überörtliche Vernetzung der einzelnen Gewerbestandorte im Planungsverband werden Betriebsansiedlungen in Bezug auf die Standortwahl optimiert.
- Bei Betriebsansiedlungen wird auch geprüft, ob wirtschaftliche Wechselwirkungen mit Standorten im regionalen Umfeld in erheblichem Ausmaß zu erwarten sind. Auf der Ebene des Planungsverbandes werden solche Wirkungen abgewogen und allenfalls Alternativen gesucht.

### **Tourismus:**

- Entwicklung des Beherbergungsangebots
- Die aktuelle Kapazität der gesamten Region umfasst ca. 50.000 Betten. Aufgrund der gegebenen Engpassfaktoren (Flächenverbrauch, Verkehrskapazitäten, Akzeptanz durch die Bevölkerung) wird in Summe keine weitere Erhöhung des Bettenangebots angestrebt. Der laufende Abgang von Beherbergungsbetrieben durch Marktberichtigungen vor allem im Bereich der Privatvermietung macht jedoch eine gezielte Weiterentwicklung ohne Erhöhung des Gesamtkontingents möglich. Die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben kann sich in Teilregionen mit unterdurchschnittlicher Tourismusdichte als sinnvoll erweisen. Dies insbesondere dann, wenn es sich um Leitbetriebe mit „Leuchtturmwirkung“ handelt. Erweiterungen bestehender Betriebe im Sinne wettbewerbsfähiger Strukturvoraussetzungen entsprechen auch in tourismusintensiven Bereichen den strategischen Zielsetzungen.
- Die Neuerrichtung von Großbeherbergungsbetrieben sowie von Kettenhotels entspricht im Grundsatz nicht den regionalen strategischen Zielsetzungen, da Tourismusinvestitionen weitgehend aus regionaler Wirtschaftskraft entstehen sollen (bereits in konkreter Planung oder im Bau befindliche Objekte sind nach jenen Regularien zu behandeln, die vor der Fixierung des gegenständlichen

Strategieplans Gültigkeit hatten). Insofern die Errichtung von Großbeherbergungsbetrieben trotz der oben genannten Grundsätze aus regionalwirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint, ist vor der Herstellung der widmungs- und baurechtlichen Voraussetzungen eine Stellungnahme des Planungsverbands einzuholen. Dabei ist von den Bauwerbern ein schlüssiges Betriebskonzept vorzulegen, welches mit dem gegenständlichen Strategieplan im Einklang steht.

- Der vorherrschende Mix unterschiedlicher Beherbergungskategorien steht mit der Vielfalt des touristischen Gesamtangebotes und den damit angesprochenen unterschiedlichen Zielgruppen im Einklang. Auch für junge „Einsteiger“ gibt es ausreichend günstige Angebote. Die Aufrechterhaltung eines kleinstrukturierten privaten Beherbergungsangebots ist weiterhin ein wichtiger strategischer Faktor. Dieses Segment wird von breiten Zielgruppen sehr geschätzt und trägt im Innenverhältnis zu einer guten Verteilung des tourismuswirtschaftlich bedingten Wohlstands und somit zu einem wichtigen Faktor für eine positive Tourismusgesinnung im Tal bei.

#### **Verkehr:**

- Die Zillertal-Landesstraße (B169) ist mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV, 24 Stunden) von 17.500 Fahrzeugen im Jahresschnitt (Zählstelle Brettfalltunnel) und Maxima bis zu 30.000 Fahrzeugen an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit angelangt, wobei es bereits derzeit Spitzenbelastungen mit erheblichen Stauwirkungen gibt.
- Wenn es durch bauliche Maßnahmen gelingt, die Störstellen (Kreuzungen, Ampeln, Schutzwege, Einbindungen etc.) an der B169 zu verringern, ist es denkbar, den durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) auf maximal 20.000 Fahrzeugbewegungen pro 24 Stunden zu erhöhen, wobei zu Spitzenzeiten erhebliche Staus in Kauf genommen werden müssten. Damit ist jedoch eine absolute Obergrenze erreicht, weitere Kapazitätsausweitungen sind am Bestand der B169 nicht mehr möglich.
- Die Planungen für die Bestandsverbesserung an der B169 konzentrieren sich derzeit im Wesentlichen auf den Bereich Fügen-Uderns, wo eine lokale Umfahrungstrasse, eine Verbesserung der Zufahrt nach Hart sowie ein Lückenschluss im bestehenden Begleitweg Ried-Uderns bis Rotholz geplant sind. Es ist jedoch klarzustellen, dass diese umfangreichen Projekte zwar dringend notwendig sind, jedoch keinesfalls den Anspruch erheben können, die Engpassprobleme des MIV im Zillertal zu lösen oder spürbar zu verringern. Die Realisierung dieses Projekts ist eine Grundvoraussetzung, um den Verkehrsfluss im notwendigen Mindestmaß aufrechterhalten zu können.
- Um die Durchsetzbarkeit der Entschärfung lokaler Störstellen bei den betroffenen Interessenten zu erleichtern, werden die diesbezüglichen Projekte nach der Prüfung aller realistischen Alternativlösungen in ein Gesamtkonzept zusammengefasst.
- Für zusätzliche Fahrspuren zur Privilegierung des öffentlichen Verkehrs sind keine ausreichenden Flächenressourcen vorhanden, sodass diese Möglichkeit realistischerweise außer Betracht bleiben muss.
- Der Planungsverband umfasst das Zillertal und die davon abzweigenden Seitentäler bzw. Talschlüsse, die größten davon sind das Gerlostal und das

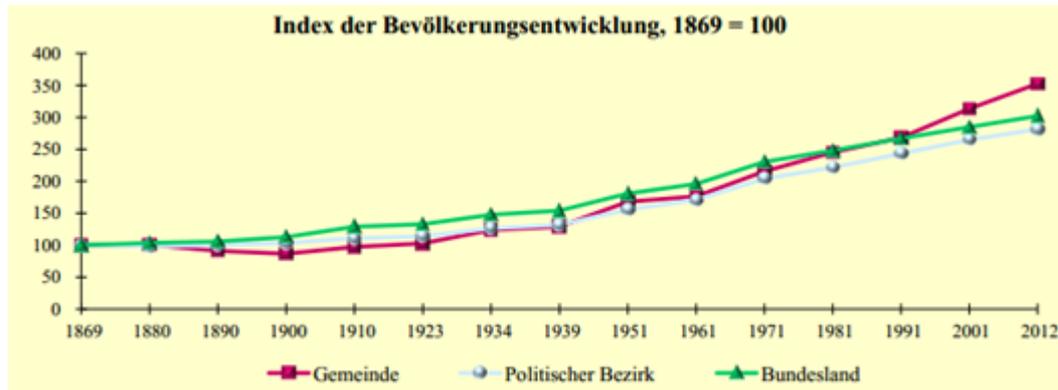
Tuxertal. Das Zillertal hat einen breiten Talboden mit zum Teil bewaldeten, zum Teil landwirtschaftlich genutzten Talhängen. Die hinteren Talabschnitte weisen hochalpinen Charakter mit vergletscherten Talschlüssen auf.

- Die Zillertal Bundesstraße bildet eine zentrale Verkehrsachse durch das Tal, von ihr zweigt bei Zell am Ziller eine Straßenverbindung über den Gerlospass in den Salzburger Pinzgau ab. Die Zillertalbahn zwischen Jenbach und Mayrhofen ist das Rückgrat des Öffentlichen Verkehrs.
- Die gemischte Wirtschaftsstruktur prägt den Raum, neben Landwirtschaft und Tourismus haben im äußeren Talbereich mit dem Zentrum Fügen Gewerbe und Industrie einen hohen Stellenwert. Als Leitbetriebe sind Binderholz und das Fahrzeugwerk Empl zu nennen.

### Gemeindegrößen:



## Bevölkerungsentwicklung



**Gemeinde:** Fügen (70909)  
**Politischer Bezirk:** Schwaz (709)  
**NUTS 3 Region:** Tiroler Unterland (AT335)  
**Bundesland (NUTS 2):** Tirol

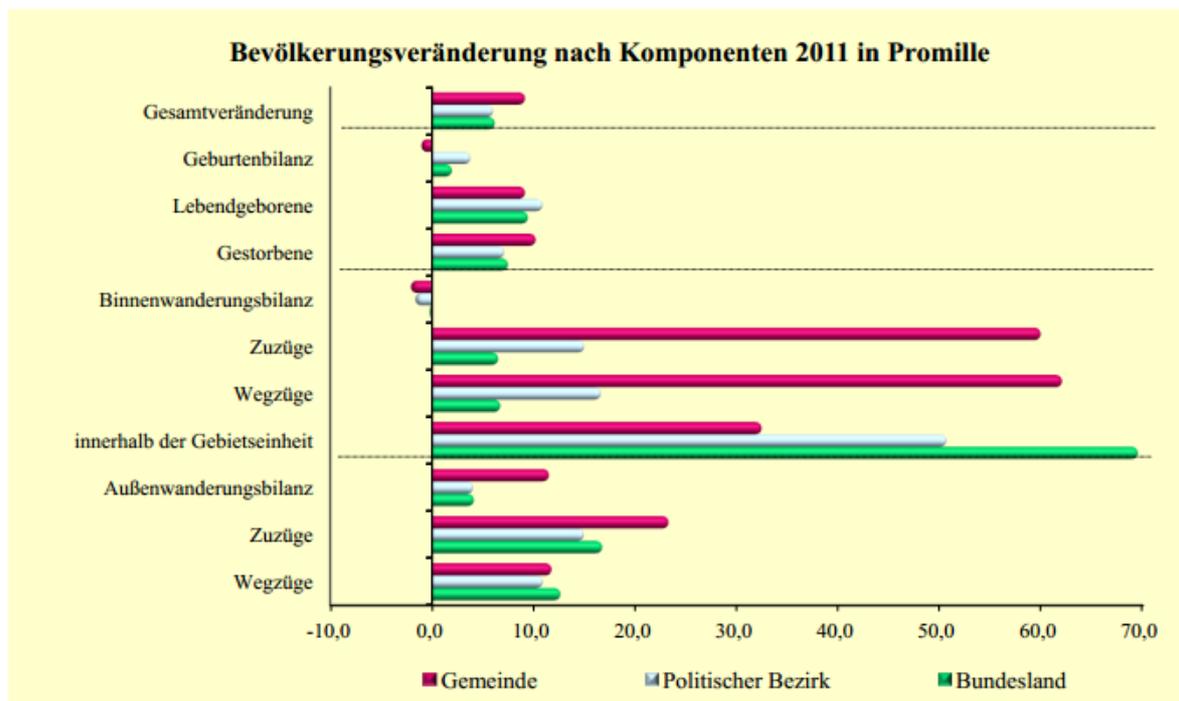
Merkmal	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	absolut									
Bevölkerung am 1.1.	3.464	3.534	3.542	3.577	3.649	3.658	3.698	3.726	3.764	3.803
Bevölkerungsveränderung										
Insgesamt	70	8	35	72	9	40	28	38	39	35
durch Geburtenbilanz	6	-2	11	-3	8	14	-7	8	16	-4
durch Wanderungsbilanz	67	-5	21	60	-5	19	30	28	21	36
Binnenwanderung (Wanderung innerhalb Österr.)	41	-12	-6	50	-31	-22	7	16	-27	-8
Außenwanderung (Wanderung mit dem Ausland)	26	7	27	10	26	41	23	12	48	44
Statistische Korrektur <sup>7</sup>	-3	15	3	15	6	7	5	2	2	3
Bevölkerung am 31.12.	3.534	3.542	3.577	3.649	3.658	3.698	3.726	3.764	3.803	3.838

Merkmal	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	in %									
Bevölkerung am 1.1.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Bevölkerungsveränderung										
Insgesamt	2,0	0,2	1,0	2,0	0,2	1,1	0,8	1,0	1,0	0,9
durch Geburtenbilanz	0,2	-0,1	0,3	-0,1	0,2	0,4	-0,2	0,2	0,4	-0,1
durch Wanderungsbilanz	1,9	-0,1	0,6	1,7	-0,1	0,5	0,8	0,8	0,6	0,9
Binnenwanderung (Wanderung innerhalb Österr.)	1,2	-0,3	-0,2	1,4	-0,8	-0,6	0,2	0,4	-0,7	-0,2
Außenwanderung (Wanderung mit dem Ausland)	0,8	0,2	0,8	0,3	0,7	1,1	0,6	0,3	1,3	1,2
Statistische Korrektur <sup>7</sup>	-0,1	0,4	0,1	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
Bevölkerung am 31.12.	102,0	100,2	101,0	102,0	100,2	101,1	100,8	101,0	101,0	100,9

### Bevölkerungsveränderung nach Komponenten 2010 und 2011

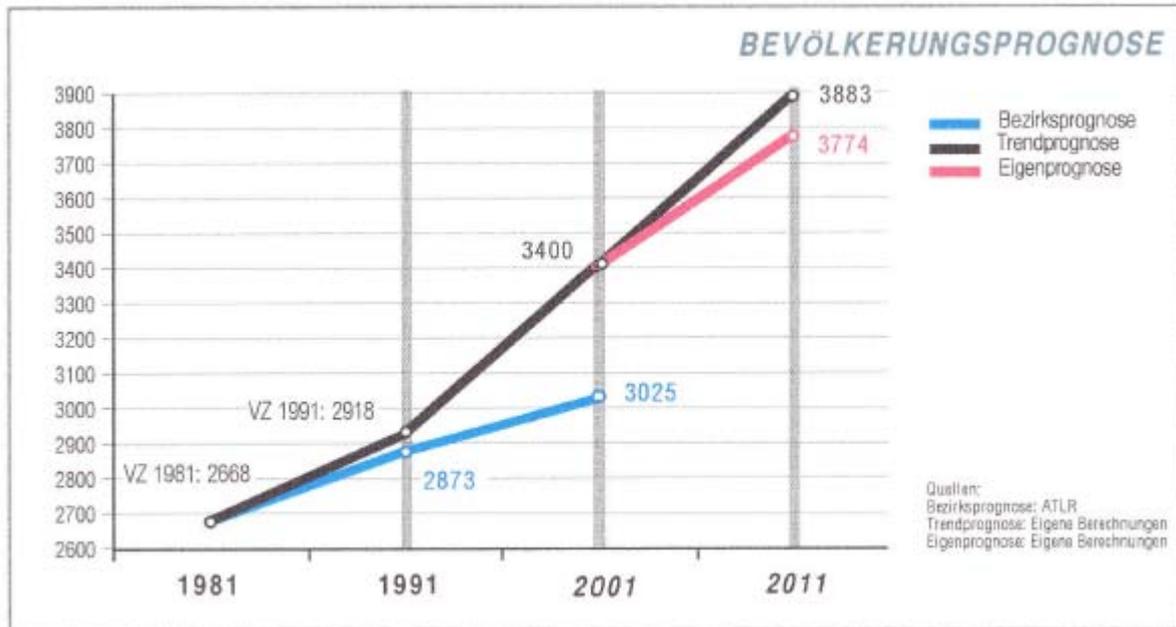
Q: Statistik Austria, Statistik der Standesfälle, Datenbank POPREG.

Hauptwohnsitz-Bevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Bevölkerung am 1.1.	3.803	3.764	79.034	78.580	710.048	706.873
Geburtenbilanz	-4	16	299	295	1.396	1.370
Lebendgeborene	35	50	862	857	6.724	6.819
Gestorbene	39	34	563	562	5.328	5.449
Binnenwanderungsbilanz	-8	-27	-130	-116	-147	-480
Zuzüge	229	164	1.188	1.171	4.647	4.278
Wegzüge	237	191	1.318	1.287	4.794	4.758
<i>innerhalb der Gebietseinheit</i>	124	119	4.015	3.932	49.507	49.816
Außenwanderungsbilanz	44	48	321	282	2.937	2.230
Zuzüge	89	103	1.186	998	11.942	10.769
Wegzüge	45	55	865	716	9.005	8.539
Bestandskorrektur	3	2	-13	-7	215	55
Gesamtveränderung	35	39	477	454	4.401	3.175
Bevölkerung am 31.12.	3.838	3.803	79.511	79.034	714.449	710.048



## Bevölkerungsprognose 2001-2011

bei Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes



Die Tabelle zeigt, dass das Bevölkerungswachstum im Beobachtungszeitraum ziemlich genau getroffen wurde.

Für den Zeitraum der Fortschreibung des ÖRK ist daher mit einem annähernd gleichbleibenden Trend zu rechnen.

## Gebäude und Wohnungszählung 2006:

Merkmal	Anzahl	in %
<b>Gebäude</b>		
Insgesamt	874	100,0
Wohngebäude	735	84,1
mit 1 Wohnung	405	46,3
mit 2 oder mehr Wohnungen	330	37,8
Nichtwohngebäude	138	15,8
"künstliche Objekte" <sup>1)</sup>	1	0,1
<b>Wohnungen</b>		
Insgesamt	1.776	100,0
mit Hauptwohnsitz <sup>2)</sup>	1.344	75,7
darunter "künstliche Objekte" <sup>4)</sup>	36	2,0
mit Neben- bzw. ohne Wohnsitz <sup>3)</sup>	432	24,3
darunter "künstliche Objekte" <sup>4)</sup>	0	0,0

Q: STATISTIK AUSTRIA. Probezählung 2006. Erstellt am: 13.07.2009.

## Wirtschaftsstruktur:

### Arbeitsstätten 2006:

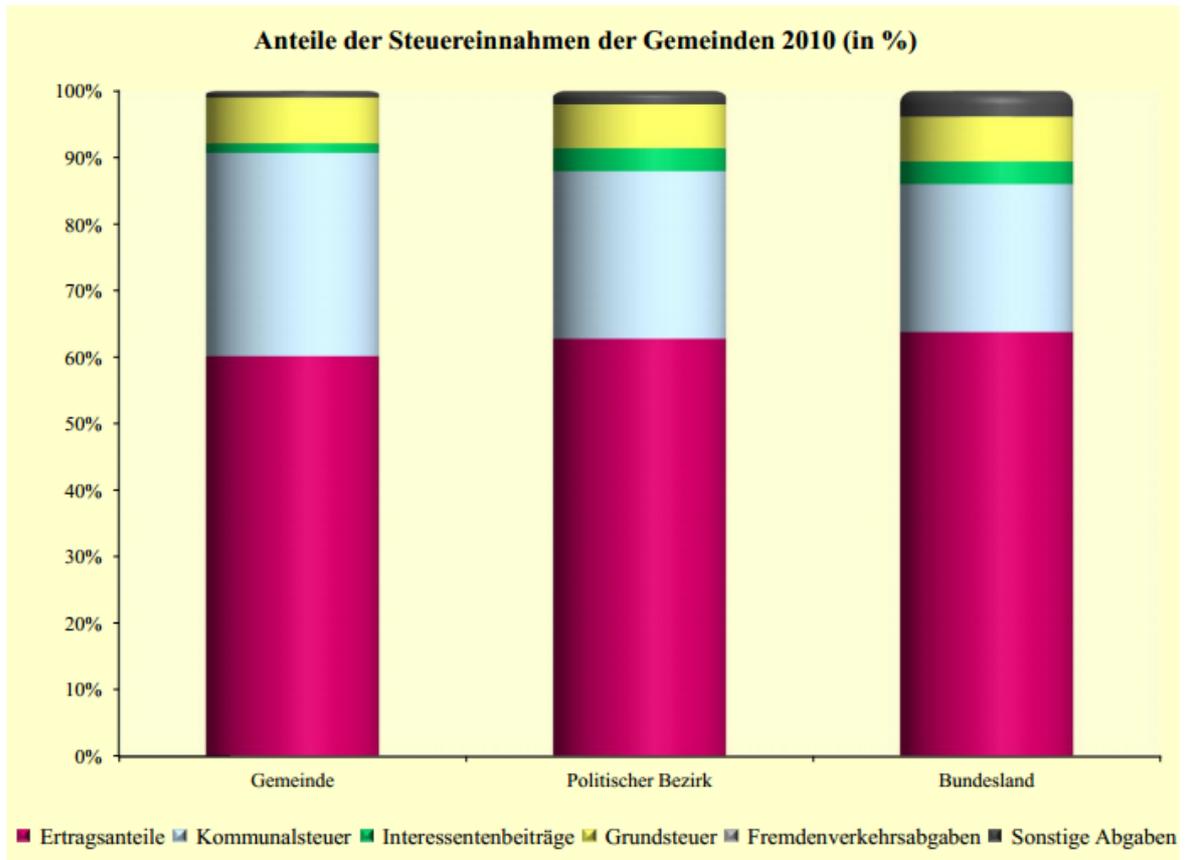
Merkmal	Arbeitsstätten	in %
<b>Arbeitsstätten nach Abschnitten der ÖNACE 2003</b>		
<b>Insgesamt</b>	<b>381</b>	<b>100</b>
<A> Land- und Forstwirtschaft	93	24,4
<B> Fischerei und Fischzucht	-	-
<C> Bergbau und Gewinnung von Steinen u. Erden	-	-
<D> Sachgütererzeugung	22	5,8
<E> Energie- und Wasserversorgung	1	0,3
<F> Bauwesen	33	8,7
<G> Handel; Reparatur v. Kfz u. Gebrauchsgütern	74	19,4
<H> Beherbergungs- und Gaststättenwesen	56	14,7
<I> Verkehr und Nachrichtenübermittlung	20	5,2
<J> Kredit- und Versicherungswesen	11	2,9
<K> Realitätenwesen, Unternehmensdienstl.	29	7,6
<L>/<M> Öffentl. Verwaltung, Sozialversicherung/Unterrichtswesen	10	2,6
<N> Gesundheits-, Veterinär und Sozialwesen	15	3,9
<O> Erbring.v.sonst.öffentl.u. pers. Dienstl.	17	4,5
<P> Private Haushalte	-	-
<Q> Exterritoriale Organisationen	-	-

Erwerbsstatistik und Pendlerzahlen 2009:

Entfernungskategorie / Pendelziel	Anzahl der Erwerbstätigen *)
<b>ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT</b>	<b>1.814</b>
<b>Nichtpendler</b>	<b>206</b>
<b>Gemeinde-Binnenpendler</b>	<b>618</b>
<b>AUSPENDLER</b>	<b>990</b>
<b>in eine anderen Gemeinde des Politischen Bezirk</b>	<b>678</b>
Fügenberg <70910>	30
Jenbach <70917>	70
Kaltenbach <70918>	51
Mayrhofen <70920>	27
Ried im Zillertal <70923>	36
Schlitters <70925>	29
Schwaz <70926>	126
Strass im Zillertal <70930>	37
Terfens <70933>	31
Uderns <70935>	48
Vomp <70936>	33
Zell am Ziller <70940>	38
<b>in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>	<b>277</b>
Innsbruck-Stadt <701>	83
Innsbruck-Land <703>	97
Wattens <70367>	56
Kufstein <705>	84
Brixlegg <70506>	21
<b>in ein anderes Bundesland</b>	<b>34</b>
<b>ins Ausland</b>	<b>1</b>
<b>EINPENDLER</b>	<b>1.646</b>
<b>aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks</b>	<b>1.346</b>
Aschau im Zillertal <70902>	58
Bruck am Ziller <70904>	44
Buch in Tirol <70905>	25
Fügenberg <70910>	192
Hart im Zillertal <70915>	132
Jenbach <70917>	62
Kaltenbach <70918>	59

Die Wirtschaft ist durch Landwirtschaft, Handel, Gewerbe, Industrie und nicht zuletzt Tourismus geprägt. Fügen als zweisaisonaler Tourismusort profitiert dabei von den beiden Skigebieten Hochfügen-Hochzillertal und Spieljoch. Unternehmen mit überregionaler Bedeutung sind Möbel-Wetscher und Binder Holz. Am Stammsitz der Firma Binder Holz werden ca. 1 Million fm Jahreseinschnittleistung und 250.000 m<sup>3</sup> Hobelware pro Jahr erzeugt. Mit ca. 1.300 Mitarbeitern ist Binder einer der größten Sägewerksbetriebe Europas. Die Massivholz-Produktpalette reicht von Dimensionsholz, Hobelware, ein- und mehrschichtig verleimten Massivholzplatten, Brettschichtholz, MDF-Platten sowie Brettsperrholz bis hin zu Holzbriketts und Holzpellets.

## Gemeindefinanzen:



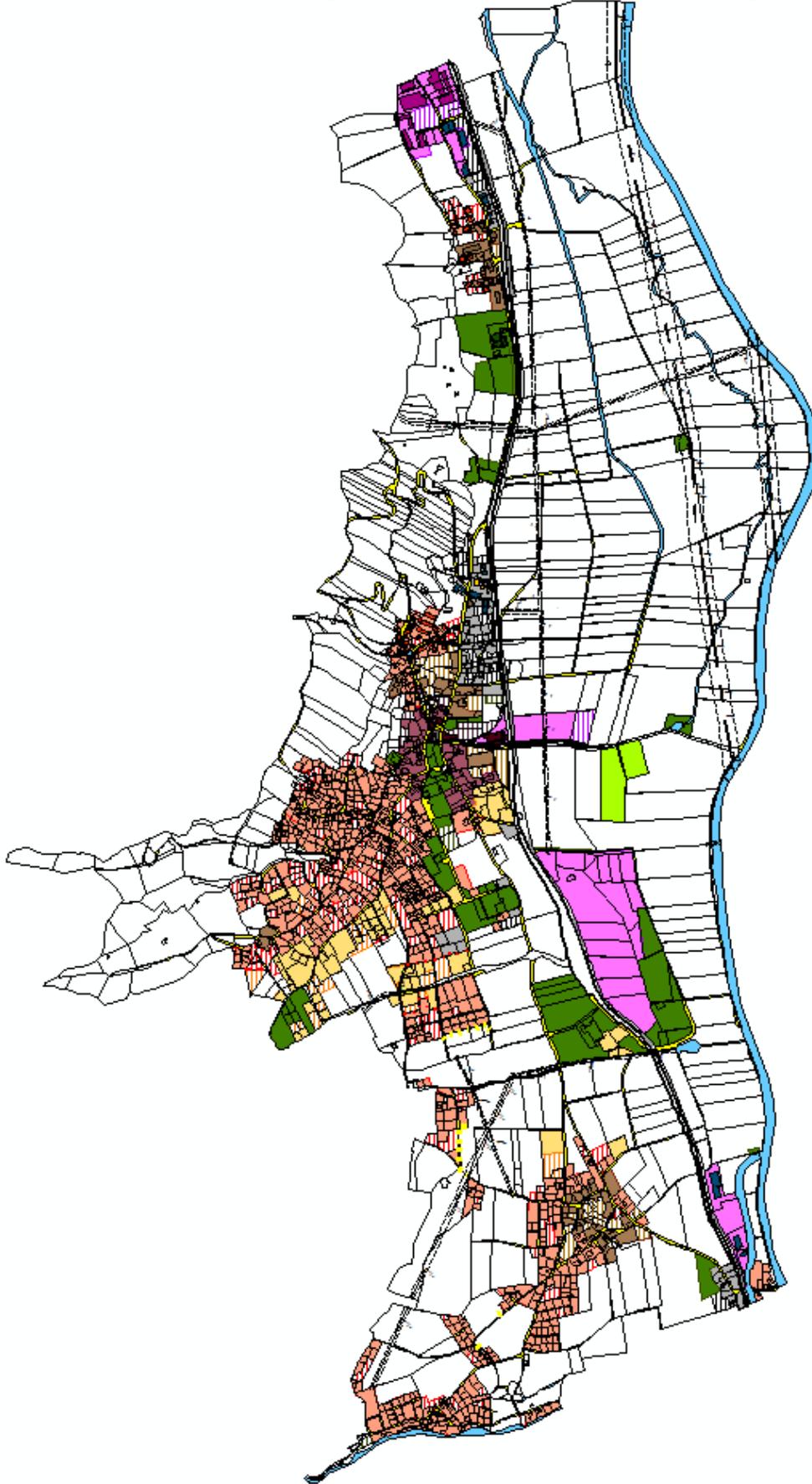
## Baulandbilanz Fortschreibung:

<b>Baulandbilanz 2001</b>	<b>gewidmet</b>	<b>unbebaut</b>	<b>in %</b>
Wohngebiet	60,02	15,98	26,62
Kerngebiet	4,19	0,06	1,43
Mischgebiet	10,33	2,46	23,81
Ldw. Mischgebiet	11,54	2,08	18,02
Tourismusgebiet	9,74	3,25	33,37
<b>Zwischensumme</b>	<b>95,82</b>	<b>23,83</b>	<b>24,87</b>
Gewerbe- /Industriegebiet	17,53	0,69	3,94
Sonderflächen	19,89	-	
<b>Summe gew. Flächen</b>	<b>133,24</b>	<b>24,52</b>	<b>18,40</b>
<b>Baulandbilanz 2012</b>	<b>gewidmet</b>	<b>unbebaut</b>	<b>in %</b>
Wohngebiet	60,42	12,61	20,87
Kerngebiet	5,76	1,28	22,22
Mischgebiet	9,52	3,36	35,29
Ldw. Mischgebiet	11,95	4,47	37,40
Tourismusgebiet	14,68	3,53	24,04
<b>Zwischensumme</b>	<b>102,33</b>	<b>25,25</b>	<b>24,67</b>
Gewerbe- /Industriegebiet	23,88	1,72	0,70
Sonderflächen	24,08	0,75	0,30
<b>Summe gew. Flächen</b>	<b>150,29</b>	<b>27,72</b>	<b>18,44</b>

- Der Vergleich zwischen den beiden Baulandbilanzen von 1999 und 2012 zeigt keine wesentlichen Veränderungen. Die geringen Zuwächse oder Verschiebungen innerhalb der Widmungskategorien betreffen den eigentlichen Grundverbrauch im Beobachtungszeitraum, sodass die Prozentzahlen an unverbauten Grundflächen annähernd gleich geblieben sind.
- Dies zeigt den sparsamen Umgang der Gemeinde Fügen mit Neuwidmungen innerhalb der letzten 10 Jahre.
- Zu bedenken ist auch, dass das Bevölkerungswachstum entgegen der Prognose im Planungszeitraum des ÖRK durch Zuzug stark zugenommen hat, sodass für den Planungszeitraum vermehrt Grundstücke für Wohnen und Dienstleistungsbetriebe erforderlich sein werden.
- Für Wohnnutzung sind in erster Linie die hierfür ausgewiesenen Wohngebiete heranzuziehen.
- Die im Plan ausgewiesenen allgemeinen Mischgebiete sind in der Hauptsache an der Zillertalbundesstraße gelegen und für Wohnzwecke kaum nutzbar, wie auch die Tourismusgebiete, welche fast gänzlich im Bereich der Talstation der Spieljochbahn liegen und auch nur für Tourismuseinrichtungen geeignet erscheinen.

- Die Landwirtschaftlichen Mischgebiete sind unterschiedlich strukturiert und gemischt nutzbar. Wohnbebauungen sind hierin möglich.
- Ebenso sind die Kerngebiete im Zentrumsbereich hauptsächlich für handel und Dienstleistung geeignet und nur eingeschränkt auch für Wohnnutzungen.

**Bestandsplan Flächennutzung und Baulandreserven:** siehe Anlage 1:5.000



## Naturräumliches Potential:

Siehe Anlage Naturkundliche Bearbeitung von Mag. Indrist.

Die Freihalteflächen im Naturwerteplan wurden überprüft und entsprechend adaptiert.

→ Plan:       ÖROK Fügen 2012  
              Adaptierung Naturwerteplan

Bei der gegenständlichen Fortschreibung wurde der Schwerpunkt lt. Leitlinien v.a. auf Aspekte der Biotopvernetzung gelegt, wodurch gegenüber der Bearbeitung anno 2000 weniger Einzelobjekte (z.B. Gehölze) berücksichtigt und dafür die naturschutzfachlich wesentlichen Elemente und Flächen verbunden wurden.