

## **SCHLUSSBERICHT DER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG**

Nach Durchführung von zwei Auflagen zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde der Verordnungsplan bzw. der dazugehörige Verordnungstext durch den Gemeinderat endgültig beschlossen.

Der erste Auflageentwurf wurde unter Befassung der zuständigen Umweltbehörde geprüft, wobei festgestellt wurde, dass durch die im Zuge der Fortschreibung neu ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereiche keine wesentlichen Umweltauswirkungen erfolgen. Entsprechende Auflagen der Behörden wurden zB. durch Festlegung entsprechender Zeitzonen bzw. der zwingenden Erlassung von Bebauungsplänen insbesondere zur Festlegung von absoluten Baugrenzen zu Naturgefahren entsprochen.

Im Zuge der 2. Auflage wurden Änderungen im nur geringfügigen Umfang vorgenommen. Die wesentliche Änderung besteht dabei in der Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung im Umfang der derzeitigen Sonderfläche Beherbergungsbetrieb (Reinache) und eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegend Wohnnutzung des Index W5 der Zeitstufe ZA und der Dichtestufe 1 (geringe Baudichte, offene Bauweise und der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes ) im Bereich Wiesenschwang bzw. in der Änderung maximaler Baulandgrenzen ohne Ausweisung neuer Siedlungsbereiche. Darüber hinaus wurden nur geringfügige formale Änderungen ohne Umweltrelevanz vorgenommen. Bei den ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereichen wurde keine Umweltrelevanz festgestellt..

## **SCHLUSSBERICHT DER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG:**

### **1 Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Oberndorf in Tirol beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde fortzuschreiben.

Diese erfolgt auf Grund der gesetzlichen Verpflichtung des Tiroler Raumordnungsgesetzes gemäß § 31a TROG 2011. Das fortgeschriebene Örtliche Raumordnungskonzept umfasst dabei das gesamte Gemeindegebiet von Oberndorf in Tirol.

### **2 Grundlagen**

Bestandserhebung und Strategische Umweltprüfung im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Umweltbericht zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Stellungnahmen der Umweltbehörden zu den ersten beiden Auflageentwürfen (siehe dazu im einzelnen im Umweltbericht)

### **3 Verfahren**

Im Vorfeld des Verfahrens wurden die bei der Gemeinde vorliegenden Widmungsansuchen auf eine Vertretbarkeit mit den generellen Zielbestimmungen der örtlichen Raumordnung geprüft und nur jene Bereiche als neue bauliche Entwicklungsbereiche im ersten Auflageentwurf berücksichtigt, für die gemäß Vorbeurteilung der zuständigen Umweltbehörden bzw. der Aufsichtsbehörde keine wesentlichen Umweltauswirkungen feststellbar waren.

Auf Basis des Rechtsbestandes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde der Verordnungsplan der Gemeinde überarbeitet und gemäß Bestandserhebung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich der Nutzungsfestlegung bzw. Baudichteregelung in entsprechender Weise angepasst.

Dieser erste Auflageentwurf wurde unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen der betroffenen Grundeigentümer auf Basis der Stellungnahmen der Umweltbehörden neuerlich überarbeitet und zur 2. Auflage gebracht.

Nach der Durchführung der zweiten Auflage wurde durch den Gemeinderat der Endbeschluss gefasst.

#### **4 Einbeziehung von Umwelterwägungen und die Berücksichtigung der einzelnen Stellungnahmen**

In den einzelnen Verfahrensschritten wurde zum Gesamtentwurf bzw. zu den durchgeführten Änderungen Stellungnahmen der belangten Behörden (zuständige Dienststelle der Wildbach- und Lawinerverbauung, Baubezirksamt Abteilung Flussbau, Baubezirksamt Abteilung Strassenbau, Bezirksforstinspektion, Naturschutzabteilung BH Kitzbühel) eingeholt. Die durchgeführten Änderungen unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der betroffenen Grundeigentümer wurden dabei im Hinblick auf die jeweiligen Umweltauswirkungen als vertretbar beurteilt bzw. durch die Festlegung entsprechender zusätzlicher Maßnahmen (zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes bzw. Festlegung einer Zeitzone Z0) berücksichtigt.

Die durchgeführten Maßnahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes beschränkt sich auf wenige Erweiterungen der baulichen Entwicklungsbereiche und der Überarbeitung der Dichtebestimmungen in den jeweiligen Entwicklungssignaturen der einzelnen baulichen Entwicklungsbereiche, wobei zum Teil eine zwingende Erlassung des Bebauungsplanes bzw. die Berücksichtigung entsprechender Bauregeln verankert wurde. Die funktionellen Zielbestimmungen in den einzelnen baulichen Entwicklungsbereiche wurden dabei im wesentlichen unverändert übernommen. Diese Änderungen wurden unter Berücksichtigung des vorhandenen Nutzungs- und Baubestandes im Interesse einer möglichst harmonischen Weiterentwicklung der Siedlungsbereiche vorgenommen.

Eine wesentliche Änderung im Zuge der Fortschreibung besteht in der Rücknahme größerer bisher im Örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesener baulicher Entwicklungsbereich ohne entsprechender Bedarfssituation auf Basis der entsprechenden Vorgespräche mit den betroffenen Grundeigentümern bzw. aufgrund der Lage der Flächen in hochwassergefährdeten Bereichen. Diese Flächen wurden als Freihalteflächen ausgewiesen.

Die Unterscheidung der Freihaltekatgorie in den ausgewiesenen Freihalteflächen beruht dabei auf der naturkundefachlichen Bestandserhebung und Beurteilung durch das naturkundefachliche Planungsbüro Revital.

Konfliktsituationen bestehen nunmehr geringfügig in gewidmeten Baulandbereichen in denen zum Teil naturräumliche Gefährdungslagen vorliegen. In Teilen des Ortszentrums und des Siedlungsbereiches Rerobichl wurde eine potentielle Gefährdung durch geologische Gefahrensituation durch den unterirdischen historischen Abbau durch das ZT Büro Poscher festgestellt. Dazu wurde eine Gefahrenkarte erarbeitet, wobei in diesen Bereichen in den einzelnen Bauverfahren spezifische Gründungsmaßnahmen vorzunehmen sind.

Die Bereiche bestehender baulicher Entwicklungsbereiche (gemäß Rechtsbestand) mit einer erhöhten Gefährdungssituation (Gefahrenzonen Flussbau) wurden dabei in den Festlegungen der entsprechenden baulichen Entwicklungssignaturen durch eine Zeitzone Z0 belegt.

Gemäß der durchgeführten Strukturuntersuchung ergeben sich in den neuen Siedlungsbereichen keine wesentlichen umweltrelevanten Problembereiche. Im Zuge der weiteren raumordnerischen Bearbeitung (Flächenwidmung und Bebauungsplanung) sind die entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen.

Aufgrund des vorgegebenen, engen Handlungsspielraumes ergeben sich in Summe keinerlei erheblichen Umweltauswirkungen, da insbesondere auf ein großflächige Ausweisung neuer baulicher Entwicklungsbereiche mit Ausnahme des Siedlungsgebietes für den verdichteten sozialen Wohnbau im Bereich Dorfbachweg verzichtet wurde und die bestehenden Siedlungsränder durch die Ausweisung der einzelnen neuen baulichen Entwicklungsbereiche nur in den einzeln dargestellten Bereichen unter positiver Beurteilung der zuständigen Umweltbehörden überschritten werden.

Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verbleibt im Hinblick auf die Alternativenprüfung des Umweltberichtes kein wesentlicher Handlungsspielraum, da über die wenigen einzelnen Erweiterungsbereiche im öffentlichen Interesse der jeweiligen Grundbesitzer hinaus, deren Umweltauswirkungen im Einzelfall geprüft wurden, kein wesentlicher Eingriff in den Rechtsbestand vorgenommen wurde.

Hinsichtlich der vorgenommen Änderungen wird auf den Erläuterungsbericht zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. den Umweltbericht verwiesen.

Tabellarische Zusammenfassung der durchgeführten Änderungen im Zuge der insgesamt zwei Auflagen:

Nummer		GST
1	Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche	4391/1
2	Landmann Paul 01/06-05-2013	4375/2
	Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche	4378
		4379/1
		4381
3	Änderung entfallen	
4	Trixl Klaus 06/06-05-2013 Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche	4300/1
5	Stellungnahme Wasserbauamt DI Rottler	4398/2
	Änderung in Freihaltefläche	5976/2
		6056
6	Stellungnahme Wasserbauamt DI Rottler	4867/2
	Änderung in Freihaltefläche	4892/2

		5946/2
7	Mettler Sebastian 03/06-05-2013	4704/1
	Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche	4704/2
		4705
8	Lindner Andreas 04/06-05-2013	5234/3
	Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche	
9	Landmann Paul 01/06-05-2013 Herausnahme	4382/1
	Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche	
10	Berücksichtigung Stellungnahme Verschiebung	4777/4
11	Berücksichtigung Ansuchen BE Sondernutzung	4899/1
12	Berücksichtigung Ansuchen BE Sondernutzung	4899/1
13	Berücksichtigung Ansuchen Wohnnutzung	4775/1
14	Stöckl Leonhard u. Christian 08/06-05-2013 Wohnnutzung	5221/1
15	Berücksichtigung Ansuchen Wohnnutzung	4904/1
16	Stellungnahme Naturkunde	4886/1
		4886/6
		4886/8
		4886/9
17	Berücksichtigung Ansuchen Wohnnutzung	4994/4
18	Änderung entfallen	
19	Änderung entfallen	
20	Berücksichtigung Ansuchen Wohnnutzung	4254/1
		4254/2
21	Stellungnahme Naturkunde	4990/3
22	Lichmanegger Georg 02/06-05-2013	4638/1
23	Lichmanegger Georg 02/06-05-2013	4638/1
	Flächenausgleich	5914
		5985/2
24	Änderung entfallen	
25	Lindner Andreas 04/06-05-2013 Herausnahme	5225
		5229/1
26	Schroll Johann 5/06-05-2013 Herausnahme	5246/1
		5247/8
27	Stöckl Leonhard u. Christian 08/06-05-2013 Tourismus	4440/1
28	Stöckl Leo 08/06-05-2013 Herausnahme	5221/1
29	Änderung entfallen	
30	Änderung entfallen	
31	Änderung entfallen	
32	Änderung entfallen	
33	Eder Schinagl 09/06-05-2013 Herausnahme	4571/1
		4571/3
		4571/4
		4572
		4573/1

34	Berücksichtigung Ansuchen Wohnnutzung	4321
35	Herausnahme Lage in Gefährdungsbereich histor. Abbaufäche	4535
		4537/1
		4538
		5888
36	Herausnahme Lage in Gefährdungsbereich histor. Abbaufäche	4486/1
		4489/1
37	Herausnahme einvernehmlich	4488/1
38	Berücksichtigung Ansuchen Wohnnutzung	4485/1
39	Berücksichtigung Ansuchen Mischnutzung	4861/10
		4879/1
40	Ersatzfläche Gp. 4485/1 Waltl Klaus für Rückwidmung Gp. 4585	4485/1
		4485/3
40	Rückwidmung für Ersatzfläche Gp. 4485/1 Waltl Klaus	4585
	Rückwidmung für Ersatzfläche Gp. 4485/1 Waltl Klaus Ergebnis	
41	Herausnahme Lage in Gefährdungsbereich histor. Abbaufäche	4731/3
42	Herausnahme kein öff. Bedarf	4780
		4895/7
43	Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche	4300/1
44	Herausnahme Waldfläche	4292/2
		4292/3
45	Herausnahme Waldfläche	4239
46	Herausnahme kein Bedarf	4575/1
47	Herausnahme	4615/1
48	Herausnahme nicht selbständig bebaubar	4518/1
49	Herausnahme nicht selbständig bebaubar	4518/3
50	Herausnahme kein Bedarf	3972/1
		3973/1
		3973/2
		3973/3
		3973/4
		3973/5
		5999
51	Berücksichtigung der Bestandsverhältnisse	4707
	landwirtschaftliche Nutzungen	4713
		4736
		4737
		4743/2
		4744/2
		4745/1
		4745/2
		4746
		5885
		5887/1

		6074
52	Herausnahme kein Bedarf	4580/1
53	Änderung entfallen	
54	Nutzungskonflikte zu Gewerbegebiet	.1057
	Änderung in ausschließlich gewerbliche Nutzungen	4368/2
		4368/3
		4368/5
55	Einvernehmliche Änderung in Freihaltefläche Bachler Hans	4798/1
		5209/1
	Ersatzausweisung für Rückwidmungsflächen Bachler Hans	5209/1
56	Rücknahme eines baulichen Entwicklungsbereiches durch Lage in Wald	4517/1
57	Rücknahme eines baulichen Entwicklungsbereiches durch Lage in Wald	4488/2
58	Rücknahme eines baulichen Entwicklungsbereiches durch Lage in Wald	4293/2
59	Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für den örtlichen sozialen Wohnbedarf	4628, 4713, 4714/1
60	Geringfügige Erweiterung im südwestlichen Bereich der Gp. 4378 im Gegenzug zur Ausweisung der nördlichen Bereich als Freihaltefläche	4378
61	Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung im Umfang der derzeitigen Sonderfläche Beherbergungsbetrieb	.429
62	Entfernung der maximalen Baulandgrenze	4505/1
63	Entfernung der maximalen Baulandgrenze	5034/1
64	Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für überwiegend Wohnnutzung	5205/1

## 5 Zusammenfassung

Die durchgeführten Änderungen beruhen im Wesentlichen auf einer bedarfsorientierten Wiederaufnahme der derzeit rechtskräftigen Ausweisung baulicher Entwicklungsbereiche und einer Überarbeitung der jeweiligen Dichtebestimmungen bzw. der Neuorganisation der Freihalteflächen auf Basis der durchgeführten naturkundefachlichen Begleitplanung.

Darüber hinaus finden nur wenige meist geringfügige Überschreitungen bestehender Siedlungsgrenzen statt, wobei deren Umweltverträglichkeit durch die zuständigen Umweltbehörden positiv geprüft wurde.

Die im Zuge der Durchführung der 2. Auflage vorgenommenen Änderungen verursachen keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen.

*Dem Gemeinderatsbeschluss vom 22.02.2016 zugrunde  
gelegt:*



Der Bürgermeister:

*Hans Schweigkofler*  
Hans Schweigkofler