



1. Fortschreibung des
ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTE
Schlussbericht nach TUP

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN:
gem. § 64 TROG 2016

VOM 20. Feb. 2017 BIS 3. April 2017

VOM _____ BIS _____

VOM _____ BIS _____



ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM

10. Juli 2017

Der Bürgermeister

C. Tschugg

Bgm. Christian TSCHUGG

KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2016

VOM 9. Nov. 2017

BIS 27. Nov. 2017



Der Bürgermeister

C. Tschugg
Bgm. Christian TSCHUGG

RAUMORDUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG
Abt. Landesentwicklung und Raumstrategie
Sachgebiet Raumplanung

La-Zu-
vom 29. Aug. 2017

GENEHMIGUNGSVERMERK DER LANDESREGIERUNG

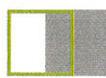
RoBau 2-524/9/28-2017
Bescheid vom 30. Okt. 2017
Gemäß § 67 Abs. 3 des Tiroler
Raumordnungsgesetzes 2016
erteilt.



Für die Landesregierung:

Dr. *H. Mann*

GZl.: FF002/15
WÖRGL, 22.05.2017

 **Filzer.Freudenschuß**
Architektur|Raumplanung ZT OG

Arch. DI Stephan Filzer
Arch. DI Martin Freudenschuß



Dr. Franz-Stumpf-Strasse 7 6300 Wörgl | TEL 05332.90101 FAX 05332.90101-24



S. Filzer

FÜR DIE GESELLSCHAFT



**Gemeinde
SCHEFFAU am Wilden Kaiser**

**1. Fortschreibung
Örtliches Raumordnungskonzept ÖRK**

SCHLUSSBERICHT
zum Umweltbericht gem. § 9.3 TUP

22.05.2017, GZl.: FF002/15

1. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept Scheffau
Filzer.Freudenschuß ZT OG

Schlussbericht

1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Gemeinde Scheffau am Wilden Kaiser

Schlussbericht zum Umweltbericht gemäß § 9.3 TUP

Inhaltsübersicht

- 1. Aufgabenstellung**
- 2. Grundlagen**
- 3. Verfahren**
- 4. Einbeziehung von Umwelterwägungen und die Berücksichtigung der einzelnen Stellungnahmen**
- 5. Umweltrelevante Erhebungen**
- 6. Prüfung von Alternativen**
- 7. Zusammenfassung**

1. Aufgabenstellung

Gemäß § 9 Abs. (3) des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes ist eine abschließende zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht zu erstellen. In diesem Bericht muss ersichtlich sein, wie Umwelterwägungen in das Örtliche Raumordnungskonzept miteinbezogen wurden.

§ 9 Abs. (3) „Bekanntgabe der Entscheidung“, LGBl. 34/2005 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP)

(3) Eine zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in die Pläne oder Programme einbezogen wurden und aus welchen Gründen die angenommenen Pläne oder Programme nach der Durchführung einer Alternativenprüfung gewählt wurden, ist in geeigneter Form zugänglich zu machen, wobei diese nach Abs. 1 kundgemacht werden kann. Hierbei ist darauf einzugehen, wie der Umweltbericht, die abgegebenen Stellungnahmen und die Ergebnisse allfälliger grenzüberschreitender Konsultationen berücksichtigt wurden.

Für die Dauer der Wirksamkeit der Pläne oder Programme hat die Planungsbehörde jedermann auf Verlangen Einsicht in den Plan oder das Programm oder die zusammenfassende Erklärung zu gewähren.

2. Grundlagen

Inhalte der 1. Fortschreibung:

Bestandsplan, 2-teilig, GZl.: FF001/15 vom 12.01.2016, mit Bestandsanalyse und inkludiertem Erläuterungsbericht vom 10.01.2017.

Entwicklungsplan, 2-teilig, GZl.: FF002/15 vom 10.01.2017, mit Verordnungstext und Stempelbeschreibung vom 10.01.2017.

Entwicklungsplan, Gesamtes Gemeindegebiet, GZl.: FF002/15 vom 10.01.2017.

Umweltbericht vom 10.01.2017.

Der Umweltbericht im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist gemeinsam mit den o.a. Plänen und Texten aufgelegt und der Öffentlichkeit gemäß den Bestimmungen des § 6 TUP zugänglich gemacht worden.

Folgende Fachstellungennahmen sind im Zuge der Begutachtung zur ersten Auflage eingegangen, bzw. wurden eingeholt:

BH Kufstein, Referat Umweltschutz, Mag. Christoph Arnold, GZI.: 5Na-2014 vom 16.06.2015.

BH Kufstein, Referat Umweltschutz, Mag. Christoph Arnold, GZI.: NSCH/FL-21/1-2015 vom 16.06.2015.

BH Kufstein, Referat Umwelt, Mag. Christoph Arnold, Julia Sailer MSc, GZI.: 5Na-2014 vom 19.04.2016.

BH Kufstein, Bezirksforstinspektion Kufstein, Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll, GZI.: 8-5/227-1 (zu Zahl 031-1/ÖRK-2014) vom 18.09.2014.

BH Kufstein, Bezirksforstinspektion Kufstein, Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll, GZI.: KU-8-5/227/2-2015 (zu E-Mail vom 17.11.2015) vom 17.11.2015.

Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau, Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider, email zu GZI.: 031-1/ÖRK-2014 vom 17.09.2014.

Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft, Ing. Alfred Torta, GZI.: BBAKU-315/78-2014 vom 15.10.2014.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal, DI Andreas Bletzacher, GZI.: 740 / 21 – 2014 vom 10.11.2014.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal, DI Andreas Bletzacher, GZI.: 740 / 26 – 2015 vom 01.12.2015.

Amt der Tiroler Landesregierung, Allgemeine Bauangelegenheiten, Dr. Werner Thöny GZI.: VIa-LG-195/63 vom 10.12.2015.

Ingenieurbüro für Geologie, Mag. Andreas Pflügler GmbH aus Kitzbühel vom 12.09.2016.

TINETZ Stromnetz Tirol AG vom 14.01.2015.

TIGAS-Erdgas Tirol GmbH vom 20.01.2015.

Transalpine Ölleitung in Österreich GmbH vom 15.12.2014.

Amt der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Raumordnung, Dipl.-Ing. Robert Ortner, GZI.: RO-Bau-2-524/1-86 vom 09.03.2015.

Amt der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Bernhard Letsch,
GZI.: RoBau-2-524/9/17-2015 vom 09.11.2015.

Amt der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Thomas Ewald,
GZI.: RoBau-2-524/9/24-2016 vom 16.12.2016.

3. Verfahren

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Scheffau wurde im Zeitraum zwischen dem Beauftragungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.03.2012 bzw. den Grundsatzbesprechungen am 04.06.2012 und am 20.07.2012, sowie dem letzten Änderungsdatum des Entwicklungsplanes, dem 10.01.2017, erstellt. Bei der Gemeinde wurden offiziell 6 Anträge für Entwicklungsflächen eingebracht. Nach Diskussion und eingehender Prüfung wurde 1 Antrag abgewiesen.

Durch zwei Anträge der Gemeinde Scheffau zur Fristverlängerung wurde die Gültigkeit des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bis zum 27.10.2017 verlängert.

Im Herbst 2015 wurden alle Unterlagen inkl. der eingegangenen Fachstellungen zur Vorprüfung an die Aufsichtsbehörde übermittelt. Der Verordnungstext wurde im Winter 2016 ein weiteres Mal auf seine Richtigkeit hin von der Aufsichtsbehörde geprüft. Die gesamten Unterlagen wurden entsprechend den oben erwähnten Stellungnahmen vervollständigt und nach Anfrage bei der Aufsichtsbehörde daraufhin zur Auflage freigegeben.

Die 1. Auflage des Entwurfes zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Scheffau am 06.02.2017 zur öffentlichen Einsichtnahme für den Zeitraum von 6 Wochen beschlossen. Alle relevanten Unterlagen dazu wurden im Internet publiziert. Am 06.03.2017 wurden die Inhalte der Fortschreibung in einer öffentlichen Gemeindeversammlung vorgestellt.

Während der Auflage und der nachfolgenden Woche wurden 7 Einwände von Bürgern vorgebracht:

- a. Hr. Andreas Höbarth
Dem Einwand wurde nicht stattgegeben.
- b. Hr. Alois Horngacher
Dem Einwand wurde nicht stattgegeben.
- c. Fr. Paula Zwischenbrugger
Dem Einwand wurde nicht stattgegeben.

- d. Hr. Sebastian Gogl
Dem Einwand wurde nicht stattgegeben.
- e. Hr. Mario Horngacher - Söll
Dem Einwand wurde nicht stattgegeben.
- f. Hr. Josef Werlberger
Dem Einwand wurde nicht stattgegeben.
- b. Fr. Marina Osl - Angath
Dem Einwand wurde nicht stattgegeben.

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

Im Verfahren wurden Stellungnahmen zum Gesamtentwurf der zuständigen Behörden eingeholt. Entsprechend ihrer Beurteilung, der Beurteilung in der naturräumlichen Bearbeitung vom Büro Dipl.-Ing. Josef Weißbacher, sowie der raumordnungsfachlichen Beurteilung im Umweltbericht (Matrizen), wurden die Umweltauswirkungen der insgesamt 17 vorgelegten Entwicklungsbereiche klassifiziert.

Einteilung der Umweltauswirkungen in:

- Nicht gegeben, - gering gegeben, - gegeben, - erheblich gegeben

Gegebene Auswirkungen auf die Umwelt wurden bei großflächigen bzw. mittelgroßen Entwicklungsbereichen bescheinigt. Gemäß der Empfehlung der Überörtlichen Raumordnung wurden alle Flächen, die einer möglichen Oberflächenversiegelung zugeführt werden, als „gegeben“ gewertet.

Gegebene Auswirkungen:

- 01a Seebach: ca. 0,32 ha Flächenverlust
- 01b Seebach gewerblich: ca. 0,24 ha Flächenverlust
- 06 Blaiken-Blaiknerwirt: ca. 0,24 ha Flächenverlust
- 08 Bruggenmoos: ca. 0,18 ha Flächenverlust

Alle verbindlichen Vorgaben und Empfehlungen der Behörden wurden in der Beschreibung der einzelnen Zähler der Raumstempel angeführt und verordnet (teilweise mit Bebauungsplanpflicht), bzw. in den Verordnungstext mit aufgenommen:

BH Kufstein, Referat Umweltschutz, Mag. Christoph Arnold.

BH Kufstein, Bezirksforstinspektion Kufstein, Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbaultg. Unteres Inntal, DI Andreas Bletzacher.

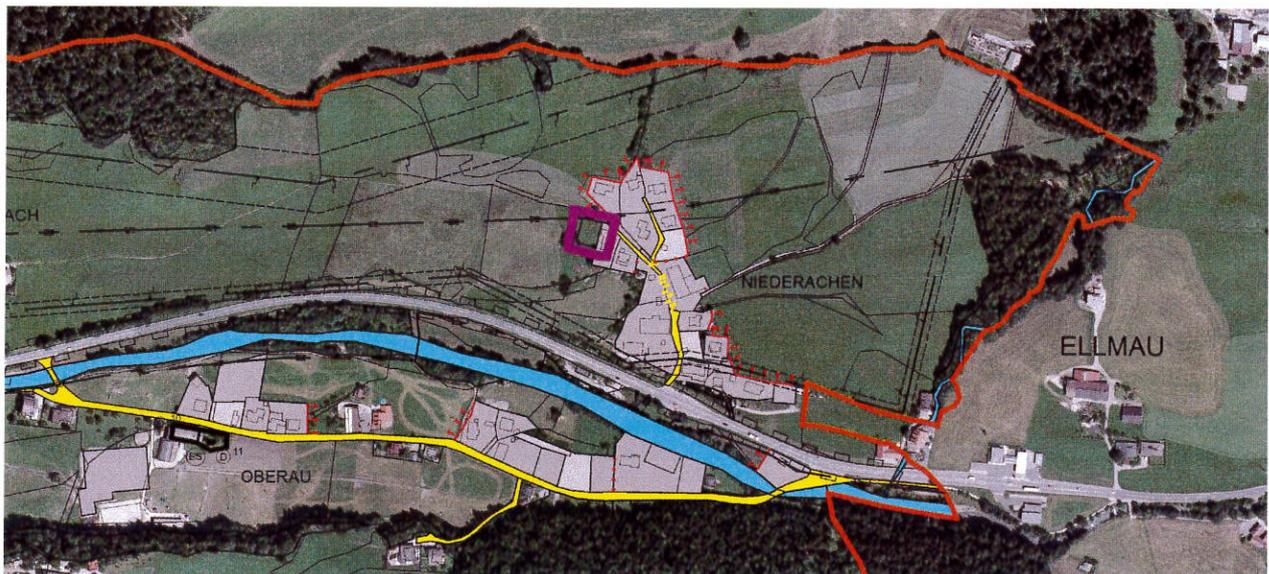
Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau, Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider.

Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft, Ing. Alfred Torta.

Amt der Tiroler Landesregierung, Allgemeine Bauangelegenheiten, Dr. Werner Thöny.

Folgende Entwicklungsbereiche (lfde. Nummern d. Matrizen im Umweltbericht) wurden auf Grund der oben erwähnten Beurteilungen abgeändert bzw. zurückgenommen:

02 Niederachen, GNr. 1121/1



02 Niederachen, Gp. 1121/1

Es soll westlich angrenzend an die bestehende Siedlung Niederachen eine weitere Parzelle gewidmet werden. Im Widmungsbereich befindet sich auch ein Gerinne, das hier noch offen rinnt und das teilweise Böschungsanrisse aufweist. Oberhalb ist es über einen Abschnitt von ca. 50 Metern verrohrt. Unterhalb fließt es durch einen Garten bzw. durch ein Hühnergehege und sodann wieder als künstlich angelegter Graben weiter durch eine ebene Fläche. Zum Begehungszeitpunkt ist das Gerinne wasserführend. Bei der Fläche selbst dürfte es sich um ein entwässertes Feuchtgebiet handeln. Es sind hier außer dem Gerinne mehrere (Entwässerungs-?)Gräben vorhanden. Trotz der Entwässerung dominieren in den größten Bereichen noch Feuchtezeiger, es handelt sich daher immer noch um ein Feuchtgebiet und wird daher im Naturkundeteil richtigerweise auch so dargestellt.

Weiters ist im unmittelbar angrenzenden Bereich eine landschaftsprägende Esche vorhanden. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Änderung. Es ist zu fordern, dass die Fläche wie im Naturkundeteil vorgesehen als ökologische Freihaltefläche ausgewiesen wird. Sollte es trotzdem zu einer Änderung kommen und die Fläche gewidmet werden, so sind jedenfalls umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen zu fordern. Auf die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht für eine Bebauung wird verwiesen.

Stellungnahme TAL:

02 Niederachen, GNr. 1121/1: geplant Wohngebäude, lockere Dichte. Durch die GNr. 1121/1 verläuft die Ölleitung der TAL im nördlichen Bereich von Ost nach West. Es erscheint hier die Aufschließung vom Nordosten her notwendig. In diesem Bereich verläuft die Ölleitung. Die Aufschließung in diesem geneigten Gelände wird schwierig werden. Weiters darf der Schutzstreifen der Ölleitung (5 m links und rechts der Ölleitungsachse) nicht bebaut werden.

Fazit:

Auf Grund der vorliegenden Bedenken des Referates Umwelt und der TAL, wie auch der mittlerweile dringlichen Bauabsicht des Grundeigentümers wurde die Fläche in nördliche Richtung an den dortigen Siedlungsrand verschoben. Da bereits im ursprünglichen ÖRK eine Entwicklungsfläche vorgesehen, diese jedoch technisch nicht bebaubar war, wurde zwischenzeitlich ein Tausch der Entwicklungsflächen vorgenommen und die erforderlichen Einzeländerungen des ÖRK und des FWP vom Gemeinderat beschlossen.

08 Bruggenmoos, GNr. 71/1 f



Stellungnahme BFI Kufstein, Seite 3, 4 und 5:

[...]

Gutachten:

Die Einschätzung des Waldentwicklungsplanes und der Waldkategorienausscheidung von Tirol ist auch kleinlokal im Bereich der Umwidmungsfläche zu bestätigen. Der Rehbach ist ein ausgewiesener Wildbach mit Gefahrenzonen. Der Wald im unmittelbaren Einzugsgebiet leistet Erosionsschutz und trägt wesentlich zur Verminderung von Hochwasserspitzen bei Starkregenereignissen bei. Die Pflege und Bewirtschaftung dieses Schutzwaldes liegt in einem hohen öffentlichen Interesse und ist langfristig sicherzustellen. Die mittlere Wohlfahrtsfunktion ergibt sich aus der Lage des betroffenen Waldes zwischen Siedlungsgebiet und Talboden. Einerseits wirkt er für das Wohngebiet klimaausgleichend und trägt damit zur Lebensqualität der Wohnbevölkerung bei, andererseits ergibt sich aus der Höhenlage über Talboden eine allgemeine Luftfilterwirkung des Waldes, insbesondere bei Inversionswetterlage. Es ist daher festzuhalten, dass es sich beim durch die Umwidmung betroffenen Wald um Wald handelt, dessen Erhaltung in einem besonderen öffentlichen Interesses gelegen ist.

- Umwidmungsteilfläche auf Gst. 71/1, im Westen des Grundstückes 71/5:
Laut. Katasterlageplan der Gemeinde Scheffau handelt es sich dabei um eine Bauparzelle. Sie würde in den Schutzwald mit Objektschutzwirkung hineinreichen und zusätzlich den für die Bewirtschaftung und Pflege des Schutzwaldes notwendigen Traktorweg unterbrechen. Derartige Widmungen sind auf forstfachlicher Sicht striktes abzulehnen und auch auf Grund der Hochwasserereignisse der Vergangenheit nicht mehr zu vertreten.

- Umwidmungsfläche auf Gst. 71/1, im Südwesten des Grundstückes 70/26:
Laut Katasterlageplan der Gemeinde Scheffau handelt es sich dabei um drei Bauparzellen. Diese Umwidmung erscheint, nachdem sie an bereits gewidmetes Wohngebiet anschließt, somit eine planmäßige Siedlungsentwicklung darstellt, aus forstfachlicher Sicht, unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen vertretbar. Eine offensichtliche Windwurfgefährdung ist nicht gegeben, allerdings ist wie bei allen Waldrandlagen eine Gefährdung des zukünftigen Wohngebietes bei Sturmereignissen nicht auszuschließen und das bekannte Konfliktpotential zwischen Hauseigentümer und Waldeigentümer vorprogrammiert.
- Umwidmungsfläche auf Grundstück 70/1, im Süden des Grundstückes 70/27:
Gemäß Katasterlageplan der Gemeinde Scheffau handelt es sich dabei um eine Bauparzelle und einem Lagerplatz für Schnee. Aus rein forstfachlicher Sicht ergibt sich dieselbe Beurteilung wie bei den drei vorhergehenden Bauparzellen. Es wird allerdings angemerkt, dass es sich wahrscheinlich bei der betroffenen Fläche um ein Feuchtgebiet handelt und daher jedenfalls eine Beurteilung durch den ASV für Naturkunde notwendig ist.
- Drei Bauparzellen auf Gst. 70/1, die nicht in der übermittelten Umwidmungsfläche enthalten sind:
Diese Fläche wird nicht beurteilt, es wird jedoch dazu bemerkt, dass es sich dabei offensichtlich um ein Feuchtgebiet (Großseggenried) handelt. Diese Fläche scheint für eine Bebauung ungeeignet bzw. wären dazu erhebliche Maßnahmen, wie umfangreiche Entwässerungen und Materialaufschüttungen; notwendig.

Insgesamt erscheint aus forstfachlicher Sicht eine Ausweisung von Wohngebiet südlich des bestehenden Wohngebietes auf Grundstück 70/1 nicht sinnvoll. Es besteht dort derzeit eine klare Baufluchtlinie mit einem geringwüchsigen angrenzenden Waldbestand, der für das bestehende Wohngebiet auch zukünftig keine Gefährdung und kein Konfliktpotential birgt.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Nov. 2014:

Gefährdung:	Rehbach Nachböschungsprozesse.
Beurteilung:	teilweise positiv.
Anmerkung:	Keine Erweiterung der Widmungsflächen in Richtung Westen zulässig.
Beurteilung:	teilweise negativ.
Begründung:	Mögliche Nachböschungsprozesse in den Ufereinhängen zum Rehbach.

Fazit:

Auf Grund der negativen Beurteilung der WLW und der BFI wurde das Ausmaß des Entwicklungsbereiches nördlich und südlich reduziert.

Von den insgesamt sieben Rückwidmungsflächen betrifft eine, nämlich die Nr. 01, naturräumlich relevante Flächen:

Rückwidmungsfläche **R 1** Fischteich Rückwidmungsfläche, nördlich zwischen Seebach und Bruggermühle gelegen:

Bei der Fortschreibung des ÖRK wurden jene Flächen als FE-Flächen ausgewiesen, die den tatsächlichen Ausmaßen der Teichanlage entsprechen. Jene Flächen, die als Sonderfläche Teichanlage im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan gewidmet sind und nicht mehr entsprechen, wurden als Rückwidmungsflächen ausgewiesen.

5. Umweltrelevante Erhebungen

Im Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung SUP wurden im Punkt 2. „Maßgebliche Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes“ alle raumrelevanten Planungen erhoben, welche durch die Ausweisung von Entwicklungsbereichen berührt werden könnten. Des Weiteren wurden alle relevanten Schutzgüter aufgezeigt, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. All diese umweltrelevanten Erhebungen bilden die Grundlage der Umweltprüfung, welche mittels einer Matrix für insgesamt 17 Entwicklungsbereiche durchgeführt wurde.

6. Prüfung von Alternativen

Eine abschließende neuerliche Prüfung von alternativen Entwicklungsbereichen brachte keine anderen Ergebnisse, als jene vor dem Beschluss der Auflage durch den Gemeinderat.

Im Punkt 7. des Umweltberichtes, Seiten 75 bis 76, wird dargelegt, dass keine nennenswerten Alternativen gefunden werden konnten. Die für künftige Siedlungsmöglichkeiten am besten geeigneten Flächen wurden gewählt, um ins ÖRK aufgenommen zu werden.

Entwicklungsbereiche für **vorwiegend gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzung** können gemäß eines Passus im Verordnungstext nach eingehender Prüfung ins Örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen werden.

7. Zusammenfassung

Im Zuge der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde hinlänglich erklärt, wie Umwelterwägungen in die Pläne und Berichte einbezogen und aus welchen Gründen diese in die Pläne und Berichte übernommen, bzw. nicht übernommen wurden.

Es wurde im Umweltbericht aufgezeigt, welche Auswirkungen die neuen Entwicklungsbereiche auf die Umwelt haben. Die Beurteilungen und Ergebnisse der eingeholten Fachstellungen sind in die Pläne und Berichte eingeflossen.

Alternative Entwicklungsmöglichkeiten wurden geprüft und gegebenenfalls aufgezeigt.

Weiters wurden der Öffentlichkeit alle Pläne und Berichte erläutert und vorgestellt, sowie die digitalen Daten (PDF) im Internet publiziert.

Im vorliegenden Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Scheffau am Wilden Kaiser wird aufgezeigt, dass für die Dauer der Wirksamkeit der Pläne gesamtheitlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.