



Gemeinde Biberwier

Fortschreibung örtliches Raumordnungskonzept

Endbericht

Abschließende Beurteilung im Sinne des § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005)

Die Gemeinde Biberwier hat gemäß § 63 Abs. 3 TROG 2022 den Entwurf der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP) zu unterziehen.

Gemäß § 5 TUP ist im Falle einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Ausführung des Planes oder Programms auf die Umwelt wahrscheinlich verursachen wird, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Das örtliche Raumordnungskonzept stellt die wesentliche Planungsgrundlage für die nachgeordneten Instrumente der Raumordnung (Flächenwidmung und Bebauungsplanung) dar. Die Maßnahmen der Flächenwidmung bzw. Bebauungsplanung sind an den Zielen und Maßnahmen des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu messen. Bei Widmungsvorhaben ist daher zu prüfen, ob sich die gegenständliche Fläche in einem dafür geeigneten baulichen Entwicklungsbereich befindet. In den Freihalteflächen hingegen sind nur entsprechende Sonderflächen nach Maßgabe des jeweiligen Freihaltezweckes zulässig.

Die maßgeblichen Inhalte des örtlichen Raumordnungskonzeptes stellen daher die Ausweisung der baulichen Entwicklungsbereiche und der Freihalteflächen dar. Während des Planungszeitraumes des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nur in Ausnahmefällen zulässig. Zum einen besteht diese Ausnahme bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses bzw. zum anderen darin, dass sich in einem bestimmten Sachverhalt die raumordnungsfachlichen Gegebenheiten wesentlich geändert haben oder die Änderung nur auf einer geringfügigen Abrundung eines Siedlungsbereiches beruht.

Im Zuge einer öffentlichen Gemeindeversammlung am 26.05.2018 wurde die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Biberwier gestartet. In der Gemeindezeitung „Gemeinde Biberwier - Nachrichten“ wurden die Gemeindebewohner gemäß § 63 Abs. 1 TROG 2022 von der beabsichtigten Ausarbeitung des Entwurfes der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes verständigt.

Im Vorfeld des Verfahrens zur Durchführung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden die Gemeindebürger bzw. Grundbesitzer eingeladen, sich bei der Ausarbeitung der Fortschreibung einzubringen (Anträge, Anregungen, etc.). Zudem wurden Arbeitsgruppen gebildet, um schwerpunktmäßig wichtige Zielsetzungen, die in der 1. Fortschreibung des ÖRK, Niederschlag finden sollten, auszuarbeiten.

Die bei der Gemeinde eingebrachten Ansuchen, sowie die ausgearbeiteten Maßnahmen wurden nach raumordnungsfachlichen Gesichtspunkten bzw. im Hinblick auf die möglichen Umweltauswirkungen überprüft, und die als vertretbar erachteten Änderungen im Verordnungsplan berücksichtigt.

Die Flächen auf denen neue Entwicklungen laut 1. Fortschreibung ÖRK stattfinden sollen wurden entsprechend ihrer bestmöglichen Standortgunst gewählt. Dabei wurde darauf geachtet, dass die durch die Verbauung der Flächen herbeigeführten Umweltauswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Dies wurde mit Hilfe der unter Punkt 5.6 des Umweltberichtes erstellen Matrizen und einer unter Punkt 6 des Umweltberichtes durchgeführten Alternativenprüfung ermittelt.

Die Ausfertigung des Umweltberichtes wurde den öffentlichen Umweltstellen für Stellungnahmen zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Biberwier hat in seiner Sitzung vom 28.03.2023 die Auflage des Entwurfes der ersten Fortschreibung es örtlichen Raumordnungskonzeptes beschlossen. In einer öffentlichen Gemeindeversammlung am 31.03.2023 wurde die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Öffentlichkeit präsentiert.

Die 1. Auflage erfolgte von 07.04.2023 bis 19.05.2023.

Die 2. Auflage erfolgte von 13.07.2023 bis 27.07.2023.

In den einzelnen Verfahrensschritten wurden zum Gesamtentwurf Stellungnahmen der beteiligten Behörden eingeholt.

Folgende Stellungnahmen wurden übermittelt:

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung

Gebietsbauleitung Außerfern, DI Christian Ihnenberger

Geschäftszahl: 3141/217-2021

Schreiben vom 23.06.2021

Einige Entwicklungsflächen befinden sich in gefährdeten Bereichen. Die Gefährdungen sind aber derart, dass ein ausreichender Sicherheitsstandard erzeugt werden kann. Im Bereich Brändle ist es wichtig, dass für das gesamte Entwicklungsgebiet ein einheitliches Schutzkonzept ausgearbeitet wird. Dies wurde in die Matrix im Umweltbericht sowie in der Zählerbeschreibung im Text eingearbeitet.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden, er wurde lediglich um die Anmerkung ergänzt.

Stellungnahme des Baubezirksamtes Reutte, AdTLR

Abteilung Straßenbau, DI Wolfgang Haas

Geschäftszahl: BBARE-S16/203-2021

Schreiben vom 06.07.2021

Die verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bereich der L 71 wurden von Seiten des BBA-Reutte sehr kritisch gesehen, bzw. als nicht realisierbar beschrieben. Diese wurden jedoch in der 1. Fortschreibung beibehalten, da sie als raumordnungsfachlich, für das Orts- und Straßenbild wichtig, beurteilt werden. Die beiden vorgesehenen Kreisverkehre (Ortseinfahrten) wurden herausgenommen. Raumordnungsfachlich wären diese jedoch sicherlich eine Aufwertung für den Ort.

Durch die Bebauungsplanpflicht und die damit bedingte Miteinbeziehung des BBA-Reutte in die Planung und Erschließung ist Punkt 3 aus der Stellungnahme genüge getan.

→ Aufgrund der Stellungnahme wurde der Kreisverkehr Ortseinfahrt Südwest und der Kreisverkehr Ortseinfahrt Nordost herausgenommen. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.

Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Reutte

Bezirksforstinspektion Reutte, DI Josef Walch

Geschäftszahl: RE-F-RO-70/1-2021

Schreiben vom 01.07.2021

Lediglich im Entwicklungsbereich Brändle sind Waldflächen betroffen. Im Bereich Rauth und Waldhaus Talblick grenzen Waldflächen an.

Die Anmerkungen aus der Stellungnahme zum Bereich Brändle wurden in die Matrix im Umweltbericht sowie in der Zählerbeschreibung im Text eingearbeitet.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden, er wurde lediglich um die Anmerkung ergänzt.

Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Reutte

Umwelt, Yannick Schrijner MSc

Geschäftszahl: RE-NSCH/G-3/16-2021

Schreiben vom 17.08.2021

Im Bereich Rauth bestehen massive Bedenken. Auf diesen Entwicklungsbereich sollte verzichtet werden und statt dessen, die in der naturkundlichen Bearbeitung beschriebenen Pflegemaßnahmen, umgesetzt werden.

→ Aufgrund der Stellungnahme wurde der Entwicklungsbereich Rauth von ursprünglich 0,64 ha auf 0,13 ha reduziert. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.

Stellungnahme des Baubezirksamtes Reutte, AdTLR

Schutzwasserbau, Dipl.-Ing. Florian Keller

Geschäftszahl: BBARE-WB2/187-2021

Schreiben vom 24.06.2021

Laut Stellungnahme ist der Entwicklungsbereich im Bereich des Stempels W 5 durch den Dorfbach beeinflusst. In der Zählerbeschreibung wurde ergänzt, dass eine Widmung nur nach vorliegen einer positiven Stellungnahme des BBA-Reutte, Abt. Schutzwasserbau möglich ist.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden.

Stellungnahme des Baubezirksamtes Reutte, AdTLR

Siedlungswasserwirtschaft, Ing. Mag. (FH) Roland Fügenschuh

Geschäftszahl: BBARE-SW140/68-2021

Schreiben vom 05.08.2021

Laut Stellungnahme besteht kein Einwand gegen die Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Biberwier.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

Stellungnahme der TINETZ

Martin Mair

Schreiben vom 24.06.2021

Die TINETZ-Tiroler Netze GmbH stimmen der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes zu. Die erforderlichen Schutzabstände sind einzuhalten. Bei Bauverfahren ist die TINETZ zur Abgabe einer Stellungnahme einzuladen.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

Stellungnahme des BDA zu Entwicklungsbereich im Bereich Stempel W 5

Dipl.-Ing. Mag. Alexander Oberlechner

Geschäftszahl: GZ 2023-0.190.897

Schreiben vom 24.03.2023

Seitens des Bundesdenkmalamtes besteht grundsätzlich kein Einwand. Bei der Planung des Hauses sollte jedoch besonders bedacht auf die ortsübliche Bauweise (Satteldach, Lochfassade, Holz-Putzoberflächen) genommen werden um negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Baudenkmale zu vermeiden. Die Planung ist dem Bundesdenkmalamt zur Beurteilung erneut vorzulegen.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

Aufgrund dieser Stellungnahmen kam es zu einer Reduzierung der Entwicklungsfläche im Bereich Rauth.

Weiters wurde die Kenntlichmachung von 2 Kreisverkehren (beide Ortseinfahrten) herausgenommen.

Zudem wurden textliche Änderungen im Umweltbericht sowie im Erläuterungstext der 1. Fortschreibung des ÖRK vorgenommen.

Somit wurde auf die hier angeführten Stellungnahmen reagiert. Die Anmerkungen bzw. Einschränkungen laut Stellungnahmen wurden in die 1. Fortschreibung des ÖRK aufgenommen.

Im Zuge der Vorprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung wurden folgende Stellungnahmen übermittelt:

Stellungnahme der Abt. Krisen- und Gefahrenmanagement, AdTLR

Mag. Thomas Figl

Geschäftszahl: GuE-LG-22/161-2022

Schreiben vom 14.12.2022

Aus geologischer Sicht wurden keine gravierenden Hinderungsgründe bei den ausgewiesenen Entwicklungsbereichen festgestellt.

Im Bereich Rauth wird auf Untergrunderkundungen hingewiesen, um die Maßnahmen zur Baureifmachung bereits vor der Verordnung eines Bebauungsplanes zu fixieren.

Bei den Bereichen Kirchplatz (W5), Camping Marienberg und Camping Biberhof wird auf die nahegelegenen Gerinne hingewiesen.

Im Bereich Waldhaus Talblick wird auf den Lawinen- bzw. Murschutzdamm hingewiesen.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

Stellungnahme Amt der Tiroler Landesregierung

Abt. Raumordnung und Statistik, DI Martin Joas

Geschäftszahl: RO-Bau-2-803/9/17-2021

Schreiben vom 25.01.2022

→ Die in der Stellungnahme angeführten Punkte wurden behandelt und verbessert bzw. eingearbeitet. Die noch einzuholende Stellungnahme (BDA) wurden eingeholt.

Stellungnahme Amt der Tiroler Landesregierung

Abt. Bau- und Raumordnungsrecht, Dr. Barbara Bischof

Geschäftszahl: RO-Bau-2-803/9/21-2022

Schreiben vom 21.12.2022

→ Die in der Stellungnahme angeführten Punkte wurden behandelt und verbessert bzw. eingearbeitet.

Stellungnahme Amt der Tiroler Landesregierung

Abt. Raumordnung und Statistik, DI.in Daria Sprenger

Geschäftszahl: ROSTAT-1.1149.04/1-2022

Schreiben vom 12.04.2022

→ Die in der Stellungnahme angeführten Punkte wurden behandelt und verbessert bzw. eingearbeitet.

Im Zuge des 1. Auflageverfahrens wurden fünf Stellungnahmen abgegeben:

Nummer	Datum - eingelangt	Name	Grundstücksnummer
1	19.04.2023	Fasser Hansjörg	14/2
2	26.04.2023	Schönherr Susanne	.6
3	05.05.2023	Nigg Othmar	300, 301, 302
4	19.05.2023	Mascher Paul	Wald, Grünraum Moos, Verkehr
5	16.05.2023	TLR Landesumweltsanwalt	363/1 und andere

zu 1)

Die Siedlungsentwicklungsflächen, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet, bereits überwiegend bebaut bzw. unbebaut geben Aufschluss über mögliche Nachverdichtungsmaßnahmen im unbebauten Bereich. Diese Flächen wurden in der Bestandsaufnahme ermittelt und in den Entwicklungsplan übernommen. Da sich im Bereich des GSt. 14/2 sowie auf Teilflächen des GSt. 6 keine Gebäude im Sinne der Widmung befinden, wurden diese Flächen als „Siedlungsentwicklungsflächen, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet, überwiegend unbebaut“ dargestellt.

- ⇒ Keine Änderung in Plan und Text bezüglich Siedlungsentwicklungsbereich bebaut und unbebaut
- ⇒ EWR-Mittelspannungsleitungen (Freileitungen und Erdkabel) wurden in Bestandsaufnahme aktualisiert

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

zu 2)

In der 1. Fortschreibung des ÖRK der Gemeinde wurden keine neuen privaten Flächen, mit Ausnahme des Grundstückes für Eigenbedarf im Bereich Widum, als Entwicklungsflächen aufgenommen. Das GSt. im Bereich Widmung wurde aufgenommen da hier konkreter Eigenbedarf für Wohnnutzung besteht.

Das GSt. .6 liegt im Freiland und ist bereits bebaut. Da derzeit kein Bedarf zur Änderung der Ist-Situation, bzw. konkreter Wohnbedarf für das GSt. angemeldet wurde, wird das Grundstück nicht in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommen.

- ⇒ Keine Änderung in Plan und Text

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

zu 3)

Bei der Auswahl der Bauverbotsflächen wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- größere, zusammenhängende, als Bauland gewidmete Flächen (> 2.000 m²)
- Eigentumsverhältnisse (bspw. gleicher Eigentümer von mehr als 2.000 m²)
- Parzellenstruktur/Grundstückskonfiguration
- Erschließung nicht gegeben bzw. rechtlich nicht sichergestellt

Der als Bauverbotsfläche festgelegte Bereich entspricht diesen Kriterien, da aufgrund der Größe der zusammenhängenden Fläche und der Parzellenstruktur eine geordnete Entwicklung im Sinne einer bodensparenden Bebauung nicht gewährleistet ist.

Auf Wunsch des Gemeinderates wird der Bauverbotsbereich auf die Gste. 309 und 310 reduziert. Aus fachlicher Sicht wird angemerkt, dass der zV Bereich zielführender wäre, wenn der

ursprünglich festgelegte Bereich herangezogen würde. Eine Teilung des Bauverbotsbereichs ist jedoch vertretbar, da die Bereiche westlich (Gste. 309 und 310) und östlich (Gste. 301, 302 und 300) getrennt voneinander entwickelt werden können. Im Zuge einer Grundstücksänderung im Bereich der Gste. 301, 302 und 300 ist jedenfalls auf eine geordnete Entwicklung Bedacht zu nehmen!

- ⇒ Der Bereich des Stempels W 10 wird auf die Gste. 309 und 310 reduziert, der Bereich des Stempels W 3 wird um die Gste. 301, 302, 300 und 363/5 vergrößert

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

zu 4)

Verkehr – öffentlicher Nahverkehr

- ⇒ Die Ziele im Textteil (Pkt. 4.7) wurden ergänzt:
 - Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs

Moos:

Im Erläuterungsbericht wurde folgendes formuliert:

- *Erhaltung und Verbesserung der ökologischen und landschaftlichen Qualität des Moo- ses*
- *Sicherstellung landwirtschaftlicher und touristischer Nutzung*
- *Aufrechterhaltung der wichtigen Erholungsfunktion*
- *Erarbeitung eines Besucherlenkungskonzeptes und das Ausweisen von Ruhezonen, in denen das nachhaltige Miteinander von Ökologie, Landwirtschaft, Tourismus und Erho- lung möglich ist und die Qualität des Moooses für die nachkommenden Generationen abgesichert wird*

In Bezug auf eine Golfplatzenerweiterung ist im Anlassfall zu prüfen, ob diese mit den formulierten Zielen in Einklang zu bringen ist.

- ⇒ Keine Änderung in Plan und Text

Wald:

In der Bestandaufnahme sowie im Entwicklungsplan wurden die Waldflächen als forstliche Freihalteflächen ausgewiesen. Es sind keine baulichen Entwicklungsflächen in forstlichen Flächen vorgesehen.

- ⇒ Keine Änderung in Plan und Text

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

zu 5)

Im Bereich Rauth wurde die Entwicklungsfläche, aufgrund der Stellungnahme neuerlich reduziert, der Bereich südlich des Gst. 363/8 wird als Rückwidmungsfläche eingetragen. Eine weitere Bebauung im östlichen Bereich und damit Richtung Loisach wird damit unterbunden. Der neue Entwicklungsbereich wird nochmals auf 1,1 ha reduziert. Durch diesen Entwicklungsbe- reich ist eine optimale Bebauung in verdichteter Form für leistbares Wohnen (Eigentümer Ti- roler Bodenfonds) möglich.

Die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, die bereits vorhandene Erschließung sowie der zum Großteil bereits als Bauland gewidmete Bereich sprechen für eine Nutzung für Wohnzwe- cke, vor allem im Hinblick auf die Schaffung von leistbarem Wohnraum.

- ⇒ Der Bereich des Stempels W 4 wird reduziert, die Rückwidmungsfläche R 1 wird ein- getragen.

- Aufgrund der Stellungnahme wurde der Umweltbericht angepasst, die Fläche im Bereich Rauth wurde von 0,13 ha auf 0,11 ha reduziert. Die Bewertung der Umweltauswirkungen in der Matrix wurde nicht geändert, obwohl festzuhalten ist, dass sich die Reduzierung der Fläche positiv auswirkt.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Stellungnahmen der öffentlichen Stellen wurden im Umweltbericht, soweit erforderlich, ergänzt. Notwendige, in den Stellungnahmen geforderte, Begleitmaßnahmen wurden durch ergänzende schriftliche Erläuterungen zu den Festlegungen in der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes berücksichtigt.

Der Entwicklungsbereich Rauth wurde reduziert.

Die beiden Kreisverkehre an den Ortseinfahrten wurden herausgenommen.

Im Zuge der ersten Auflage wurden fünf Stellungnahmen eingebracht. Eine Stellungnahme (Landesumweltanwalt) führte zur neuerlichen Reduzierung des Entwicklungsbereiches im Bereich Rauth und zur Eintragung der Rückwidmungsfläche R 1 in diesem Bereich.

Erweiterungen bzw. Neuaufnahmen von Entwicklungsflächen wurden nicht vorgenommen.

Während der zweiten Auflage wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Es kam ebenfalls zu keinen Erweiterungen bzw. Neuaufnahmen von Entwicklungsflächen.