

Gemeinde REITH BEI KITZBÜHEL

SITRO
NUMMER

70414

1. FORTSCHREIBUNG

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT

Fortlaufende
Änderungsnummer:Planbezeichnung:
SBR

SCHLUSSBERICHT MIT ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 9.3 TUP

Planstellungs-
datum:

05.09.20

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFLEGEN
gem. § 64 TROG 2016vom bis
vom bis
vom bis

GEMEINDESIEGEL:

ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM
.....

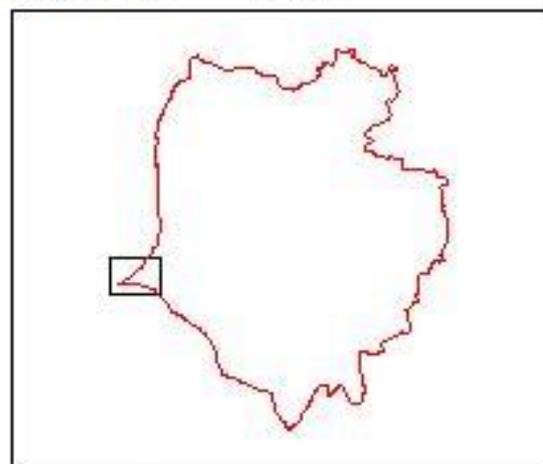
DER BÜRGERMEISTER:

RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:

KATASTRALGEMEINDE REITH BEI KITZBÜHEL

PLANGRUNDLAGE: DKM M 1 : 1000
DATENSTAND: 01. 2020

VERMERK DER LANDESREGIERUNG:



ÜBERSICHTSPLAN

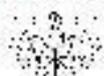
1 : 100.000

KUNDMACHUNG gem. § 68 TROG 2016

vom
bis

DER BÜRGERMEISTER:

Der Planverfasser:



ARCHITEKT DI FRANZ WIDMANN SPIELBERGSTRASSE 11 A-6391 FIEBERBRUNN

GDS-Dateiname:

REITH BEI KITZBÜHEL



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT 1. FORTSCHREIBUNG

SCHLUSSBERICHT MIT ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 9.3 TUP



DIPL. ING. FRANZ WIDMANN - STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ARCHITEKT

05.09.2020

INHALTSÜBERSICHT :

- 1. Aufgabenstellung**
- 2. Grundlagen**
- 3. Verfahren**
- 4. Einbeziehung von Umwelterwägungen und Berücksichtigung der einzelnen Stellungnahmen**
- 5. Umweltrelevante Erhebungen**
- 6. Zusammenfassende Erklärung zur Berücksichtigung der Umwelterwägungen**

1. Aufgabenstellung

Gemäß § 9.3 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes ist eine abschließende zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht zu erstellen; in diesem Bericht muss ersichtlich sein, wie Umwelterwägungen in die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes miteinbezogen wurden.

2. Grundlagen

Inhalte der 1. Fortschreibung :

Bestandsaufnahme 1 : 5.000 über das gesamte Gemeindegebiet vom 05.09.2020 samt Erläuterungsbericht mit Bestandsaufnahme vom 05.09. 2020

Verordnungsplan 1 : 5.000 über das gesamte Gemeindegebiet vom 05.09.2020 samt Erläuterung zum Verordnungsplan (Zählerbeschreibung) und Verordnungstext

Umweltbericht Umweltbüro Schütz vom 05.04.2017

Der Umweltbericht im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist gemeinsam mit den o.g. Planunterlagen samt Erläuterungen aufgelegt und der Öffentlichkeit gem. den Bestimmungen des § 6 TUP zugänglich gemacht worden.

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

Abwasserverband Reither Ache vom 26.07.2017

Bergbahnen Ellmau – Going vom 25.09.2017

Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel – Umwelt vom 30.11.2017

Bezirksforstinspektion Kitzbühel vom 27.06.2017

Baubezirksamt Kufstein – Strassenbau vom 06.06.2017

TAL -Transalpine Ölleitung Österreich vom 22.09.2017

TIGAS vom 01.06.2017

TINETZ vom 01.06.2017

Baubezirksamt Kufstein – Wasserwirtschaft vom 18.09.2017

Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung

3. Verfahren

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Reith bei Kitzbühel wurde nach Beauftragung laut Gemeinderatsbeschluss vom 28.03.2013 nach mehreren Grundsatzbesprechungen in der Gemeinde und mit Vertretern des Amtes der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Raumordnung und Bau- und Raumordnungsrecht, Einholung und Berücksichtigung der o.g. Stellungnahmen und Vollständigkeitsprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Raumordnung und Bau- und Raumordnungsrecht erstellt. Der Gemeinderatsbeschluss zur 1. Auflage erfolgte am 02.03.2020, die 1. Auflage erfolgte vom 12.03.2020 bis 24.04.2020, und auf Grund der COVID 19 Pandemie erneut vom 28.05.2020 bis 10.07.2020.

Im Zuge der 1. Auflage wurden zwei Stellungnahmen abgegeben und wie folgt beurteilt und behandelt :

1. Josef Jöchl

Erschließung Entwicklungsfläche W 17A Rohrmoos

Ansuchen um Änderung Formulierung der Widmungsvoraussetzung „Verkehrsverbindung zu Mitterfeld laut Kennzeichnung im Verordnungsplan ist anzustreben“ :

Bestand :

Die Siedlung Mitterfeld ist ausschließlich sackgassenmäßig erschlossen, die Zufahrt erfolgt ausschließlich über den Zimmerauerweg, die Siedlung Brunnfeld wird über die Reither Landesstraße erschlossen und verfügt über eine Ein- und Ausfahrt zu dieser.

Beurteilung :

Die bestehenden Erschließungen, insbesondere die des Mitterfeldes, sind durch Straßenbreiten und Sackgassensituationen als nur sehr eingeschränkt als zweckmäßig zu beurteilen, dies gilt auch für die neue betroffene Entwicklungsfläche. Durch eine Verbindung der beiden Siedlungen wie im Ordnungsplan gekennzeichnet würde sich für beide Siedlungen eine verbesserte Erschließung ergeben, insbesondere auch bei vorübergehendem Ausfall einer der beiden Zufahrten.

Diese Verbindung wurde auch schon bei den letzten Widmungen im betroffenen Übergangsbereich als erforderlich beurteilt.

Aus ortsplannerischer Sicht sollte daher die Formulierung, daß für die neue Entwicklungsfläche eine Verbindung zum Mitterfeld anzustreben ist, beibehalten werden.

Dem Ansuchen wurde vom Gemeinderat am 10.08.2020 nicht stattgegeben

2. Fam. Prethaler – Sonnschwendt

Ansuchen um Sondernutzung Hotel mit Gastronomie und Arztpraxis im Bereich der Gp. 1317/3, 1321 und 1319/1

Bestand :

Die betroffene Fläche am Astberg im Bereich des Schigebietes der Bergbahnen Ellmau-Going ist unbebaut, im Ordnungsplan zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist die betroffene Fläche derzeit überwiegend als Freihaltefläche Erholungsraum (Schipiste) ausgewiesen, zu einem geringen Teil als Landwirtschaftliche Freihaltefläche (je nach konkreter Ausformung des geplanten Standortes).

Eine verkehrsmäßige Erschließung besteht über die Zufahrt zum Astberg, eine ausreichende Wasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung (Kanalisation) ist derzeit nicht gegeben, bzw. müsste bei einer Realisierung errichtet werden.

Beurteilung :

Der geplante Standort mit dem Projekt nach vorliegendem Konzept ist in Bezug auf das Landschaftsbild als überaus exponiert und von weither und zahlreichen Standorten aus gut einsehbar zu beurteilen, mit einer hohen Fernwirkung; eine diesbezügliche Beurteilung erfolgte auch im Rahmen der naturkundefachlichen Bearbeitung der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes durch das Umweltbüro Schütz.

Bezüglich der verkehrsmäßigen Erschließung (Zufahrt) ist festzustellen, daß die bestehende Straße für ein zu erwartendes zusätzliches Verkehrsaufkommen als nicht zweckmäßig und ausreichend zu beurteilen ist, diese weist zahlreiche Engstellen, insbesondere im Bereich von betroffenen Hofstellen, auf; es liegt auch eine entsprechende verkehrstechnische Beurteilung vor, welche zahlreiche erforderliche Maßnahmen als Voraussetzung für eine zweckmäßige Zufahrt feststellt.

Bezüglich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nach Beurteilung der Gemeinde derzeit die erforderlichen Voraussetzungen für eine Errichtung bzw. Erweiterung nicht ausreichend gegeben.

Aus den genannten Gründen ist aus Ortsplanerischer Sicht festzustellen, daß eine Realisierung nicht den Zielen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, und somit den Zielen der Örtlichen Raumordnung zu beurteilen ist, die entsprechenden Voraussetzungen für eine positive Beurteilung liegen derzeit nicht vor.

Es scheint jedoch denkbar, daß, falls sich grundlegende Voraussetzungen für eine Beurteilung ändern, insbesondere eine Verbesserung der Zufahrt sowie die Sicherstellung einer ausreichende Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung (Kanalisation), aber auch eine Adaptierung des vorliegenden Projektes in einigen Punkten, aus ortsplanerischer Sicht eine Realisierung nicht vollkommen auszuschließen ist. Hier ist auch anzumerken, daß bei Feststellung eines Öffentlichen Interesses für das Projekt nach Tiroler Raumordnungsgesetz eine entsprechende Einzeländerung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes möglich ist.

Dem Ansuchen wurde vom Gemeinderat am 10.08.2020 nicht stattgegeben

3. Seitens der Gemeinde wurde eine zusätzliche Entwicklungsfläche für überwiegende Wohnnutzung im Bereich des Raintalweges in den Verordnungsplan aufgenommen :

W 21B / Z2 / D1 – RAIN TALWEG

Bestand :

Die neue Entwicklungsfläche für 2 - 3 Bauplätze liegt östlich des Raintalweges im südlichen Anschluss an die bestehende Siedlung und ist unbebaut. Im Verordnungsplan zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist das gesamte Grundstück als Landwirtschaftliche Freihaltefläche vorgesehen, der überwiegende Teil liegt in der Gelben Zone Wildbach.

Die verkehrsmäßige Erschließung besteht über den Raintalweg, die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Netze gesichert.

Beurteilung :

Die betroffene Fläche im Ausmaß von ca. 1.400 m² liegt östlich des Raintalweges im direkten südlichen Anschluß an die bestehende Siedlung.

Aus ortsplannerischer Sicht ist bei Vorliegen eines konkreten Wohnbedarfes die Erweiterung der Siedlung nach Süden um 2 – 3 Bauplätze durchaus vertretbar; es wird die bestehende Siedlung um diese Bauplätze erweitert, der Siedlungsrand wird um eine Bauplatztiefe nach Süden verschoben. Es ist auch der verbleibende Abstand zur anschließenden Hofstelle noch als ausreichend zu beurteilen, eine weitere Verschiebung der Siedlungsgrenze wäre jedoch diesbezüglich als nicht mehr ausreichend zu beurteilen, deshalb wurde die Grenze als absolute Baulandgrenze festgelegt.

Zur Sicherstellung des Orts- und Landschaftsbildes im betroffenen Bereich in Bezug auf die künftige Bebauung wird eine Bebauungsplanpflicht festgelegt, durch die Lage überwiegend in der Gelben Zone Wildbach ist jedenfalls eine der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung beizuziehen, und es sind gegebenenfalls entsprechende Auflagen zu berücksichtigen.

Aus den genannten Gründen, auch mit Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur, kann, bei Vorliegen einer positiven Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, die Ausweisung der Entwicklungsfläche für überwiegende Wohnnutzung befürwortet werden, die Feststellung des Bedarfes hat durch die Gemeinde zu erfolgen.

Die positive Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung liegt inzwischen vor.

Die Aufnahme der Entwicklungsfläche wurde vom Gemeinderat am 10.08.2020 beschlossen.

Die Aufnahme dieser Entwicklungsfläche betrifft die einzige Änderung gegenüber der 1. Auflage.

Gleichzeitig wurde am 10.08.2020 der Gemeinderatsbeschluss zur 2. Auflage gefasst, die 2. Auflage erfolgte vom 13.08.2020 bis 28.08.2020.

Im Zuge der 2. Auflage wurden keine Stellungnahmen abgegeben, somit soll die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Fassung nach der 2. Auflage beschlossen werden.

4. Einbeziehung von Umwelterwägungen und die Berücksichtigung der eingeholten Stellungnahmen :

Im Verfahren wurden die Stellungnahmen zum Gesamtentwurf der zuständigen Stellen eingeholt. Entsprechend dieser Beurteilungen, der Beurteilung in der naturkundefachlichen Bearbeitung vom Umweltbüro Schütz, sowie der raumordnungsfachlichen Beurteilung im Umweltbericht, wurden die Umweltauswirkungen der insgesamt 10 neuen Entwicklungsflächen beurteilt und berücksichtigt.

Alle verbindlichen Vorgaben und Empfehlungen aus diesen Beurteilungen wurden im Verordnungsplan, im Erläuterungsbericht zum Verordnungsplan in den einzelnen Zählerbeschreibungen und im Verordnungstext berücksichtigt bzw. aufgenommen.

5. Umweltrelevante Erhebungen

Im Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung SUP wurden die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes erhoben, mit Berücksichtigung aller raumrelevanten Planungen, welche durch die Ausweisung von Entwicklungsflächen berührt werden könnten. Es wurden alle relevanten Schutzgüter festgestellt, welche voraussichtlich beeinflusst werden könnten. Diese umweltrelevanten Erhebungen bildeten die Grundlage der Umweltprüfung, welche für die insgesamt 10 neuen Entwicklungsflächen durchgeführt wurde.

6. Zusammenfassende Erklärung zur Berücksichtigung der Umwelterwägungen :

Zusammenfassend kann in Bezug auf die dargelegten Umwelterwägungen im Rahmen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Reith bei Kitzbühel festgehalten werden, daß diese gemäß TROG 2016 und TUP 2005 in ausreichendem Maß entsprechend den vorliegenden Stellungnahmen sowie fachlicher Grundlagen wie sie im Umweltbericht , im Erläuterungsbericht und den Beurteilungen der Stellungnahmen dokumentiert wurden, erfolgt ist.

Die vorliegende Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes stellt damit eine im Sinne der übergeordneten Umweltziele des Landes, des Bundes und der Europäischen Union eine nachhaltige und kohärente Planung für den vorgesehenen Planungszeitraum von 10 Jahren dar.

Es sind durch die Festlegungen, insbesondere durch die darin enthaltenen Entwicklungsmöglichkeiten des Siedlungsraumes und der Freiräume keine grossräumigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.