

An die  
**Marktgemeinde Zirl**  
Gemeindeamt

Bühelstraße 1  
**6170 Zirl**

Innsbruck, am 20.08.2018

J:\Raum\ZIR\2015\15001\Version3\_Februar2018\_1.Auflage\SUP\_Endbericht\_§8TUP.docx  
Bearbeiter: WA/RA

## 1. Fortschreibung örtliches Raumordnungskonzept Marktgemeinde Zirl

### **Ergebnisse des Auflageverfahrens des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Umweltberichtes, Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen und Empfehlung zur Entscheidungsfindung gem. § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz**

Gemäß § 8 TUP 2005 ist im Hinblick auf die Beschlussfassung von Plänen, Programmen bzw. Regierungsvorlagen und damit auch für das örtliche Raumordnungskonzept folgendes festgelegt:

*„Bei der Beschlussfassung über den Plan oder das Programm oder über die Regierungsvorlage sind der Umweltbericht und die im Konsultationsverfahren abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Ergebnisse allfälliger grenz-überschreitender Konsultationen nachvollziehbar zu berücksichtigen.“*

Die während des Vorprüfungsverfahrens eingelangten Stellungnahmen zum Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Umweltberichtes der maßgeblichen Dienststellen wurden, sofern sich daraus ein Änderungsbedarf im Raumordnungskonzept-Entwurf bzw. im Umweltbericht ergab, bereits in den Unterlagen für die 1. Auflage berücksichtigt.

Die 1. öffentliche Auflage des Entwurfes des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Zirl erfolgte in der Zeit vom 09.04.2018 bis 22.05.2018.

### **Stellungnahmen:**

Zur ersten Auflage langten insgesamt fünf Stellungnahmen ein.

Zwei dieser Stellungnahmen beziehen sich auf Festlegungen zur baulichen Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebietes (Stempelsymbol Ö1, Bebauungsplanpflicht), mit einer Stellungnahme wird eine Siedlungsarrondierung beantragt und eine Stellungnahme beantragt eine Erweiterung des Planungsbereiches für die Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Bauführungen im Bereich der Zirler Wiesen.

Von der Tiroler Umweltschutzbehörde wurde ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme wird eine fehlende Begutachtung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes durch einen Amtssachverständigen für Naturkunde bemängelt. Weiters werden Stellungnahmen zu den geplanten Arrondierungen abgegeben.

Die eingelangten Stellungnahmen wurden mit dem Raumordnungsausschuss eingehend erörtert und vom Gemeinderat der Marktgemeinde Zirl in der Gemeinderatssitzung vom 12.07.2018 behandelt.

Zu diesen Einwendungen wurde vom Büro Planalp mit Stellungnahme vom 13.06.2018 eine eingehende raumordnungsfachliche Beurteilung und Bewertung vorgenommen. Auf Basis dieser Beurteilung erwies sich eine Änderung des Umweltberichtes bzw. und eine nochmalige Auflage des Konzeptentwurfes als nicht erforderlich.

**Zu den Einwendungen der Tiroler Umweltschutzbehörde** wurde dabei aus raumordnungsfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

#### Naturkundliche Bearbeitung:

*Für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Zirl wurde bereits im Jahr 2012 eine erste Version ausgearbeitet, welche der Aufsichtsbehörde zur Vorprüfung vorgelegt wurde. Zu dieser ersten Version erfolgte vom Büro ITS Scheiber ZT GmbH., 6175 Kematen, eine Naturkundliche Bearbeitung mit den entsprechenden Plänen (Lebensraumtypenplan, Landschaftsbild-Erholungswerteplan und Naturwerteplan) sowie einem Erläuterungsbericht, Datum 29.01.2014.*

*Zu dieser Naturkundlichen Bearbeitung wurde von der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, Umweltreferat, eine Stellungnahme abgegeben („Beurteilung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aus naturkundlicher Sicht“, Zahl NSCH/FL-6/1-2014 vom April 2014, Sachbearbeiter Magdalena Mantl, MSc und Mag. Monika Jäger).*

Die 1. Version der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes beinhaltete fünf große Siedlungserweiterungsgebiete für Wohnzwecke

SE01 Untere Ehnbachfelder

SE02 Am Weingarten

SE03 Obere Ehnbachfelder

SE04 Dornach

SE05 Schönauweg

sowie eine Erweiterungsfläche für gewerbliche Sondernutzung südlich des ehemaligen Steinbruchgeländes Martinsbühel (S 33).

Diese großflächigen Erweiterungsgebiete scheinen im nunmehr zur öffentlichen Auflage vorliegenden Entwurf nicht mehr auf.

Nachdem der Dauersiedlungsraum bereits naturkundlich bearbeitet war und nunmehr nur kleinräumige Entwicklungsflächen im Entwurf zur Fortschreibung ausgewiesen sind, wurde in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde des Landes für die vorliegende Version der Fortschreibung keine neuerliche naturkundliche Bearbeitung durchgeführt.

#### Baulandarrondierungen:

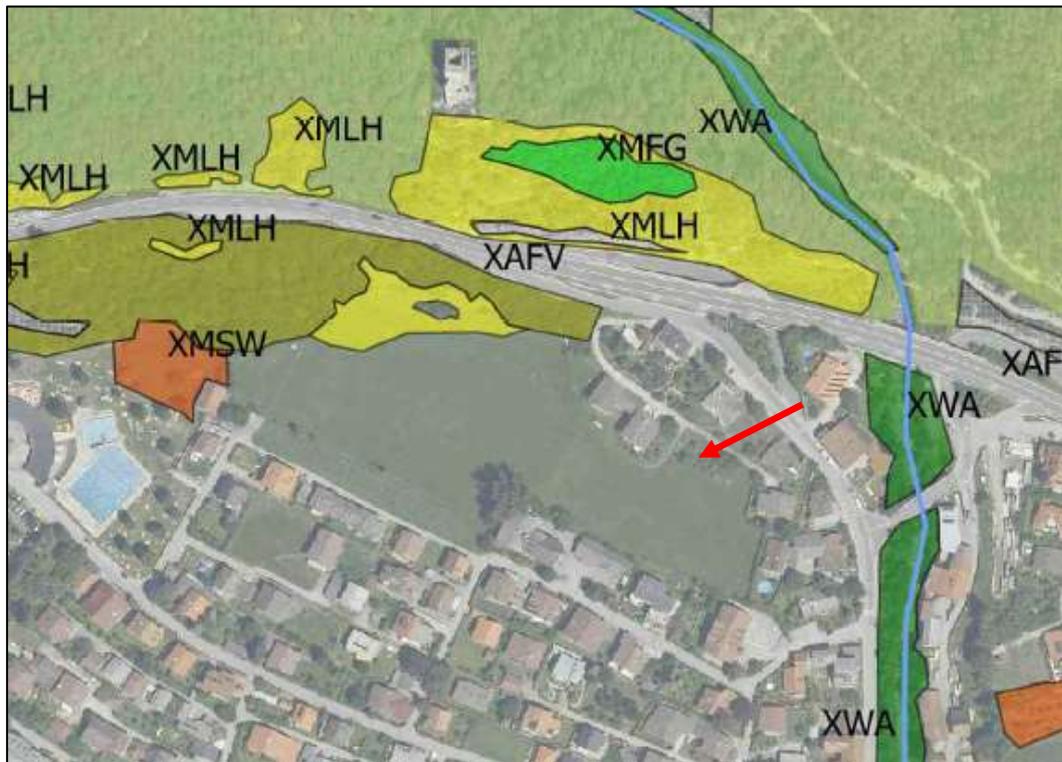
*M04 Baulandarrondierung Bühelstraße:*

Der in der Stellungnahme angesprochene Streuobstwiesenbestand befindet sich östlich angrenzend an das Wohnhaus Bühelstraße 22 in einem eingezäunten privaten Gartenbereich (siehe Abb. 4).



**Abb. 1: Umzäunter Obstbaumbestand beim Wohnhaus Bühelstraße 22**

Der Standort ist daher in der naturkundlichen Bearbeitung des Büro ITS Scheiber auch nicht als Biotoptyp Streuobstwiese ausgewiesen (vgl. Planausschnitt Naturwertepan).



**Abb. 2: Planausschnitt Lebensraumtypenplan Büro ITS Scheiber, Kematen, 2014**

*W12 Baulandarrondierung Untere Estrichfelder:*

*Der Gehölzbestand entlang der Hangkante am Abbruch des Schwemmkegels zum Inn ragt stellenweise in die angesprochene Erweiterungsfläche Gp. 400 hinein.*

*Aufgrund der naturräumlichen und standortmäßigen Voraussetzungen des Bauplatzes (Nähe zur Hangkante) ist hier durch ein bodenmechanisches Gutachten die Bauplatzeignung zu prüfen. Es ist in diesem Fall sowohl aus ökologischen Gründen als auch aufgrund der Lage des Bauplatzes sinnvoll, geplante Baulichkeiten von der Hangkante abzurücken und so den vorhandenen Baumbestand in seiner Ausprägung zu erhalten. Dies wird im Rahmen der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanung sicherzustellen sein.*

*S27 Gewerbliche Sondernutzung In der Meil:*

*Der vorliegende Planungsbereich ist bereits im derzeit noch rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept als bauliche Entwicklungsfläche für eine gewerbliche Sondernutzung enthalten.*

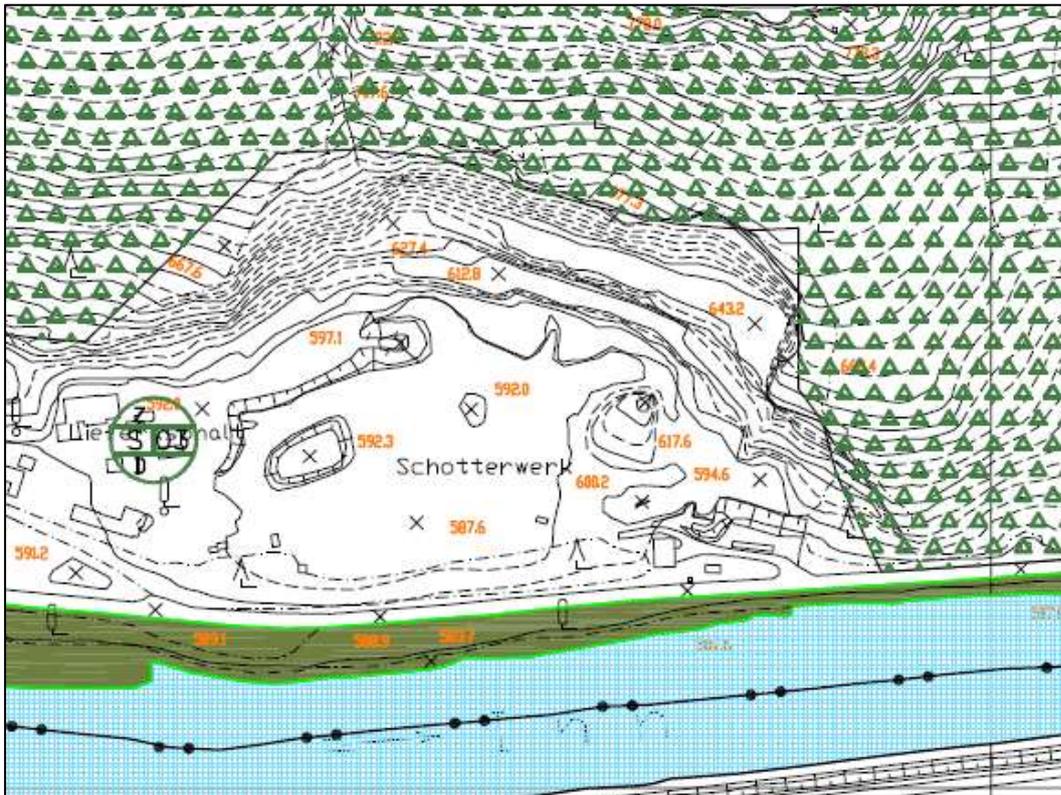


Abb. 3: Sondernutzung In der Meil – Planausschnitt bestehendes Örtliches Raumordnungskonzept

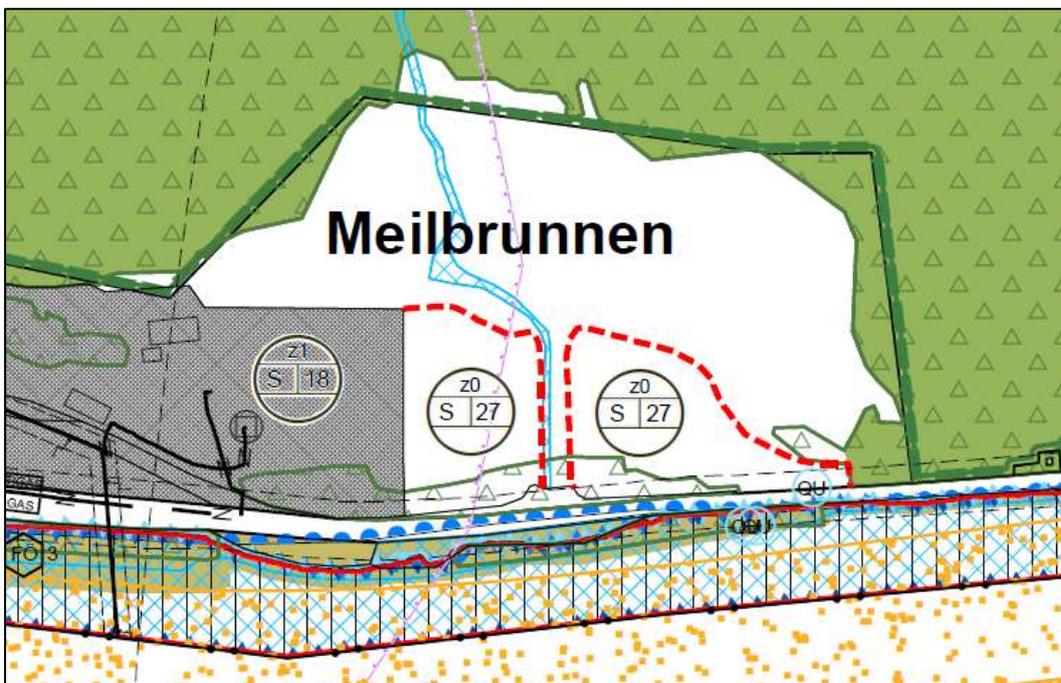


Abb. 4: Sondernutzung In der Meil – Planausschnitt Entwurf Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

*Die Abgrenzung wurde nunmehr insofern angepasst, als gegen Norden und Osten eine Siedlungsgrenze vorgegeben wird, welche sowohl die Vorgaben der Wildbach- und Lawinenverbauung als auch das in diesem Bereich vorliegende Ökologische Rekultivierungsprojekt 2010 (Böschungssicherung und Rekultivierung) von Alexander Witting gemäß Projektsplan Geotechnik Henzinger berücksichtigt.*

*Der Gehölzstreifen entlang der Bundesstraße B 171 ist als Waldbestand kenntlich gemacht. Eine besondere ökologische Bedeutung dieses Gehölzstreifens ist aufgrund der erheblichen Staubbelastung nicht gegeben.*

*G01 Gewerbegebiet Salzstraße*

*Vk1 Westumfahrung Untere Estrichfelder*

*Spazierweg am Schloßbachufer:*

*Die Ausführungen zu den Planungsbereichen G01 Gewerbegebiet Salzstraße, Vk1 Westumfahrung Untere Estrichfelder und Spazierweg am Schloßbachufer betreffen lediglich Empfehlungen und Hinweise, welche bei der Umsetzung bzw. Entwicklung in diesen Gebieten zu beachten sind.*

Wie angeführt, wurden die von der Tiroler Umweltschutzbehörde vorgebrachten Einwände teilweise bereits erfüllt (Naturkundliche Bearbeitung durch das Büro ITS Scheiber) bzw. ergeben sich durch die Neuabgrenzung der Siedlungs- und Gewerbegebiete zu den Freihalteflächen keine Bereiche, in welchen es zu gravierenden Konflikten mit naturräumlich erhaltenswerten Bereichen kommt.

**Die eingelangten Stellungnahmen erfordern daher keine Änderung des Umweltberichtes.**

### **Alternativenprüfung:**

Alternativen zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und zu den vorgesehenen Siedlungserweiterungen im Konzeptentwurf wurden geprüft, aber aus den im Umweltbericht unter Kapitel 7 angeführten Gründen nicht weiter verfolgt. Aufgrund der erfolgten und absehbaren Änderungen im Siedlungsgefüge der Marktgemeinde Zirl ist eine unveränderte Fortschreibung des Konzeptes nicht zweckmäßig. Zu den geplanten Siedlungserweiterungen wurden keine zweckmäßigen, unter Berücksichtigung der Grundeigentumsverhältnisse sinnvollen Alternativen festgestellt bzw. wurden diese Alternativen nach deren Prüfung ausgeschieden. Dies betrifft insbesondere mehrere im Rahmen der Konzepterstellung angedachte großflächige Siedlungserweiterungen.

**Empfehlung:**

**Der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung der Marktgemeinde Zirl vom Februar 2018 ist im Sinne des § 8 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes 2005 als Endbericht anzusehen.**

**Es wird daher dem Gemeinderat der Marktgemeinde Zirl empfohlen, gemäß § 64 Abs. 5 TROG 2016 die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Fassung der 1. Auflage zu beschließen.**

Friedrich Rauch