



An die
Gemeinde Arzl im Pitztal
z. H. Herrn Bgm. Josef Knabl
Gemeindeamt
6471 ARZL

Innsbruck, am 23.06.2021

EDV: J:\Raum\ARZ\2012\12001\2_Auflage\ARZ_Endbericht_PA.docx
Bearbeiter: GB

1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Arzl i. P.

Ergebnisse des Auflageverfahrens der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Umweltberichtes, Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen und Empfehlung zur Entscheidungsfindung gem. § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz - TUP

Vor der 1. öffentlichen Auflage wurde der Entwurf der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Arzl samt dem Umweltbericht gem. § 5 Abs. 4 TUP der öffentlichen Umweltstelle (Abt. Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung) zur Vorprüfung vorgelegt.

Seitens der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht wurde mit Schreiben vom 06.12.2018 an die Gemeinde Arzl zum Umweltbericht festgestellt, dass „die Mindestinhalte gem. § 5 Abs. 5 TUP weitgehend enthalten sind, die aufgezeigten Ergänzungen jedoch noch einzuarbeiten sind“.

Neben dem Umweltbericht wurden auch die Bestandsaufnahme, der Verordnungstext, der Verordnungsplan und der Erläuterungsbericht vorgeprüft. Dazu wurde vom damals zuständigen raumordnungsfachlichen Sachverständigen festgehalten, dass der Entwurf „als sehr gut durchdacht, sehr umsichtig, fachgerecht und zweckdienlich zu bezeichnen“ sei und „insbesondere im Hinblick auf seine Funktion als strategische Planungsgrundlage der Örtlichen Raumordnung von Arzl als ausgesprochen gelungen angesehen werden“ kann. Fachlich-inhaltlich sei „vor allem positiv hervorzuheben, dass sich die Ausweisungen von zusätzlichen Siedlungspotenzialen im Wesentlichen auf untergeordnete Ergänzungen der bestehenden Siedlungskörper konzentrieren und so ein weiteres Voranschreiten der Zersiedelung in hiervon noch unberührte Bereiche weitgehend hintangehalten werden kann“.

Weiters wurde aus raumordnungsrechtlicher Sicht ausgeführt:

„Gewerbegebiet Erweiterung im Nordwesten (G02/z2/B!): die sog. Ausbaustufe 3 ist (...) nur als regionales Gewerbegebiet umsetzbar, d. h. als Genehmigungsvoraussetzung (der Fortschreibung) sind gleichlautende Gemeinderatsbeschlüsse der Gemeinden Wenns und Arzl im Pitztal über die Aufteilung der Kommunalsteuer erforderlich (...).

Arzl Süd (M02/z2/B!): Die Aufnahme dieses günstig gelegenen Bereiches in einen baulichen Siedlungsentwicklungsbereich sollte nur bei Vorliegen einer entsprechenden Vertragsraumordnung mit dem Grundeigentümer erwogen werden und wird in diesem Zusammenhang eine Zusammenarbeit mit dem Tiroler Bodenfonds (...) empfohlen.

Arzlair (L02/z1/D1): Aufgrund der negativen raumordnungsfachlichen Beurteilung (andere Fachstellungen fehlen) und dem nicht gegebenen Bedarf soll dieser Bereich – wie beim Lokalausweis besprochen – herausgenommen werden.

Erweiterungsbereich Plattenrain S04: Aus landesgeologischer Sicht wird von einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich abgeraten (ausgedehnte Vernässungszonen, Feuchtgebiet), sodass eine über die bestehende Sonderfläche hinausgehende Erweiterung nicht zu vertreten ist. Daher ist die Stempelfestlegung dahingehend abzuändern, dass eine touristische Nutzung nur im derzeit als Sonderfläche gewidmeten Bereich möglich ist.“

Zum Verordnungsplan wurde Folgendes mitgeteilt:

„Auch aus raumordnungsrechtlicher Sicht wird die Ausweisung sog. „weißer Flächen“ in Hinblick auf das auch für Verordnungen geltende Bestimmtheitsgebot kritisch gesehen, da im Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 nur zwischen Siedlungsentwicklungsbereichen bzw. Sondernutzungen und diversen Freihalteflächen für den Freiraumschutz unterschieden wird und die Festlegung von sog. „weißen Flächen“ keiner dieser Kategorien eindeutig zuzuordnen ist.“

L03 Neudegg – ist als FA-Fläche festgelegt, sodass § 3 Abs. 4 der ÖRK-Verordnung gilt (L03 ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar).

Zum Verordnungstext und zur Planzeichenerklärung ergingen folgende Hinweise:

- „§ 3 in den Abs. jeweils ergänzen: .. sind die im Freiland gem. § 41 Abs. 2 und §§ 42, 42a und 42b TROG 2016 zulässigen ...
- § 3 Abs. 3 und 4: sollen dahingehend präzisiert werden, dass nur Sonderflächenwidmungen zulässig sind, die dem Freihaltezweck nicht widersprechen.
- § 3 und § 4: der jeweilige Baulandbedarf soll für Wohnzwecke und für wirtschaftliche Zwecke getrennt und nachvollziehbar (auf Grundlage einer entsprechend aktualisierten Bedarfsprognose) ausgewiesen werden.

- § 7 Abs. 1, 2 und 3: Aufgrund der erfolgten Umstellung der Gemeinde Arzl i. P. auf den elektronischen Flächenwidmungsplan ist der bestehende Flächenwidmungsplan zu ändern. (aber nicht neu zu erlassen)“

Weiters wurde darauf verwiesen, dass noch Fachstellungen der Abt. Siedlungswasserwirtschaft, der Wildbach- und Lawinenverbauung, der TINETZ, der APG einzuholen seien. Eine landesgeologische Stellungnahme wurde amtsseitig eingeholt und der Gemeinde Arzl übermittelt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die landesgeologischen Vorgaben in die jeweiligen Stempelbeschreibungen (L01, W07, W01) aufzunehmen seien.

Abschließend wurde darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des bestehenden Schotterabbaugebietes eine Stellungnahme der BH Imst erforderlich sei „(obertägige Gewinnung mineralischer Rohstoffe nach MinROG?), zumal angrenzend eine gewerbliche Erweiterung (G01) vorgesehen ist.“

Die seitens des Sachgebiets Raumordnung und der überörtlichen Raumordnung aufgezeigten Ergänzungen des Umweltberichtes wurden in der Folge weitestgehend im Umweltbericht berücksichtigt.

Hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbegebietes (baulicher Entwicklungsbereich G02), ist festzuhalten, dass zwischenzeitlich eine Einigung zwischen den Gemeinden Arzl und Wenns erzielt wurde. Diese sieht allerdings keine interkommunale Kooperation vor. Stattdessen wurde zwischen den Gemeinden ein einmaliger finanzieller Ausgleich für die Gemeinde Wenns vereinbart. Auf Basis dieser Einigung wird die bauliche Entwicklung und finanzielle Gebahrung des Erweiterungsgebietes G02 durch die Gemeinde Arzl in Eigenregie durchgeführt. Nach Auskunft der Gemeinde Arzl wurde diese Vorgangsweise mit dem Land Tirol abgestimmt.

Der Hinweis der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht hinsichtlich der Anwendung der Vertragsraumordnung für den baulichen Entwicklungsbereich M02 in Arzl-Dorf wurde in den Festlegungen für den Entwicklungsstempel M02 so berücksichtigt, dass eine bauliche Entwicklung zu leistbaren Bedingungen sichergestellt ist.

Der bauliche Entwicklungsbereich L02 in Arzlair wurde entsprechend der Vorgabe des Sachgebietes Raumordnung verkleinert.

Im Entwicklungsstempel S04 Plattenrain wurde festgelegt, dass eine bauliche Entwicklung nur im Gebiet der derzeit bestehenden Sonderfläche für touristische Zwecke erfolgend darf.

Hinsichtlich der von der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht angesprochenen „weißen Flächen“, die im Übrigen in der Verordnung und der Planzeichenerklärung des Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Arzl als „sonstige Flächen“ genau definiert sind, hat eine Abklärung mit zuständigen raumordnungsfachlichen Sachverständigen (DI Martin Schönherr, Sachgebiet Raumordnung) stattgefunden, der die

Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept als hinreichend bestimmt eingestuft hat. Daher wurden die Festlegungen zu den „sonstigen Flächen“ unverändert beibehalten.

Der Weiler Neudegg und alle anderen in der Erstfassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in landschaftlich wertvollen Freihalteflächen liegenden Weiler und Ortsteile wurden aus den landschaftlich wertvollen Freihalteflächen ausgespart.

Gem. der Stellungnahme der Landesgeologie wurden für einige bauliche Entwicklungsbereiche textliche Ergänzungen aufgenommen, welche im Zuge der baulichen Entwicklung zu berücksichtigen sind.

Die weiteren Vorgaben der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht zum Verordnungstext und zur Planzeichenerklärung wurden ebenfalls entsprechend berücksichtigt.

Im Anschluss daran wurde die überarbeitete Fassung der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nochmals der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht zur Vorprüfung übermittelt.

Die neuerliche Vorprüfung (Schreiben des Sachgebiets Raumordnung vom 29.07.2019) ergab, dass die von Seiten des Landes geforderten Anpassungen im Wesentlichen im Entwurf der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes umgesetzt wurden. Es wurden lediglich „Präzisierungen“ in der Planzeichenerklärung für erforderlich erachtet.

Im Anschluss wurden die vom Land gewünschten Anpassungen vorgenommen. Am 15.09.2020 fand dann eine gemeinsame Besprechung des geänderten Entwurfes der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes statt (Teilnehmer: Bgm. der Gemeinde Arzl, Vertreter der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht, des Sachgebiets Raumordnung und der Planalp ZT GmbH). Am Ende dieser Besprechung wurde von der anwesenden Vertreterin der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht mündlich die Freigabe für die 1. öffentliche Auflage der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erteilt.

Der Entwurf zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Arzl und der Umweltbericht für das Verfahren gemäß dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz mit den zugehörigen Beilagen wurden vom 24.12.2020 bis einschließlich 05.02.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt (1. Auflage). Die Unterlagen wurden während der Auflage auch im Internet zugänglich gemacht. Überdies erfolgte auch eine Kundmachung im Boten für Tirol gem. § 6 Abs. 4 TUP. Die Nachbargemeinden wurden im Vorhinein über die bevorstehende öffentliche Auflage informiert.

Am 13.01.2021 wurde in der Gemeinde Arzl ein „Planertag“ durchgeführt. An diesem Tag hatten die Gemeindebürger nach Voranmeldung die Möglichkeit, ihre Anliegen

Vertretern der Gemeinde Arzl und dem Raumplaner der Gemeinde Arzl (Mag. Spielmann, Planalp ZT GmbH) vorzubringen.

Eine Gemeindeversammlung zur Vorstellung des Entwurfs der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde aufgrund der herrschenden COVID-19 Pandemie nicht durchgeführt. Stattdessen wurde der Bevölkerung die für die Gemeindeversammlung vorbereitete Präsentation als zusätzliche Informationsquelle im Internet zur Verfügung gestellt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist der 1. öffentlichen Auflage (6 Wochen + 1 Woche) langten zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieben schriftliche Stellungnahmen ein:

Neben den Stellungnahmen aus der Bevölkerung wurde auch vom Landesumweltanwalt eine Stellungnahme zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes abgegeben.

Die eingelangten Stellungnahmen zur 1. öffentlichen Auflage, die beim Planertag seitens der Bevölkerung deponierten Wünsche und die Stellungnahme des Landesumweltanwaltes wurden von der Planalp ZT GmbH raumplanungsfachlich beurteilt. Auf Basis dieser Beurteilung hat die Gemeinde Arzl die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in 4 Bereichen geringfügig geändert.

Zwei dieser Änderungsflächen betrafen Bereiche, die schon seit der Ersterstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im baulichen Entwicklungsbereich enthalten waren, im Rahmen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes aber aus dem baulichen Entwicklungsbereich ausgeklammert wurden. Sie wurden partiell wieder in den Entwicklungsbereich aufgenommen (Gp 5165/1 in Hochasten und Gp 2864 in Schwaighof).

Bei den restlichen zwei Flächen handelte es sich um „echte“ Erweiterungen des baulichen Entwicklungsbereiches, um jeweils einen Bauplatz für einen im Planungszeitraum gegebenen Bedarf zu schaffen (Gp 334/3 in Osterstein und Gp 2302 in Waldried). Beide Bereiche grenzen unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet an und weisen keine nennenswerte Bedeutung für das Landschaftsbild oder aus ökologischer Sicht auf.

Auf Basis der vorgenannten Beurteilung der Planalp ZT GmbH vom 06.05.2021 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.05.2021 die 2. öffentliche Auflage der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes beschlossen (Auflage vom 17.05.2021 – 01.06.2021). Die Auflage erfolgte nur hinsichtlich der gegenüber der 1. Auflage geänderten Bereiche. Während der Auflage wurden die Unterlagen auch im Internet zugänglich gemacht.

Da die gegenüber der 1. öffentlichen Auflage erfolgten Änderungen nur geringfügig waren und keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten ließen,

wurde der bereits im Zuge der 1. Auflage aufgelegte Umweltbericht nicht geändert; eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, zuletzt geändert LGBl. Nr. 130/2013, war nicht erforderlich. Die Auflage erfolgte daher im verkürzten zeitlichen Ausmaß (2 Wochen + 1 Woche).

Während der 2. öffentlichen Auflage- und Stellungnahmefrist langte zum Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzeptes eine Stellungnahme ein, die sich jedoch auf einen Bereich bezog, der nicht geändert wurde und somit nicht dem Umfang der Auflage entsprach. Darüber hinaus bezog sich die Stellungnahme auf einen Bereich, der bereits im Rahmen der 1. Auflage durch den Gemeinderat ohne Änderungserfordernis behandelt wurde.

Die während des Vorprüfungsverfahrens bzw. teilweise im Anschluss daran eingelangten Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Umweltberichtes der maßgeblichen Dienststellen (Straßenbau, Siedlungswasserwirtschaft, Wasserwirtschaft (alle Baubezirksamt Imst), Bezirksforstinspektion, Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sachgebiet Raumordnung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Abt. Umwelt/Anlagen, Landesgeologie, TINETZ, Bundesdenkmalamt) wurden, sofern sich daraus ein Änderungsbedarf im Raumordnungskonzept - Entwurf bzw. im Umweltbericht ergab, berücksichtigt.

Der Entwurf der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes stellt eine sinnvolle Grundlage für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde Arzl dar. Die getroffenen Festlegungen lassen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erwarten.

Die im Entwurf der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes enthaltenen Änderungen der Ausdehnung des Siedlungsgebietes gegenüber dem bisher rechtsgültigen Örtlichen Raumordnungskonzept sind das Ergebnis einer im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes durchgeführten Alternativenprüfung. Sie stellen im Hinblick auf den Schutz der Umwelt und die sonstigen zu betrachtenden Rahmenbedingungen eine geeignete Lösung dar.

Da im Zuge der 2. Auflage- und Stellungnahmefrist keine relevanten Stellungnahmen zum Konzeptentwurf eingegangen sind, wird dem Gemeinderat der Gemeinde Arzl empfohlen, gemäß § 63 Abs. 9 TROG 2016 die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Fassung der 2. öffentlichen Auflage zu beschließen.

i. A. Mag. Bernd Golas