



Marktgemeinde HOPFGARTEN

im Brixental

Verordnung

**zur 2. Fortschreibung des
Örtlichen Raumordnungskonzeptes**



Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Hopfgarten i.B. vom 18.10.2021 mit der die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen wird

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2 und des § 31c des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 116/2020 wird verordnet:

§ 1 Allgemeines

Geltungsbereich

- (1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach längstens 5 Jahren hat der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Bericht über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorzulegen und bei Bedarf überarbeiten zu lassen. Eine Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz ist vorzunehmen.
- (3) Die planliche Darstellung der Inhalte des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt in den Entwicklungsplänen im Maßstab 1:30.000 für das gesamte Gemeindegebiet und in den Teilplänen im Maßstab 1:5000:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| A | Markt-Salvenberg, Teil A |
| B | Grafenweg-Penningberg, Teil B |
| C | Penning-Brummer-Glanterberg, Teil C |
| D | Kelchsau, Teil D |

Diese Pläne bilden einen integrierenden Bestandteil der Verordnung.

Alle weiteren Pläne und Textteile der Bestandserhebung, des Erläuterungs- und Umweltberichtes zusammen mit der naturkundlichen Bearbeitung bilden die fachliche Grundlage dieser Verordnung.

- (4) Das örtliche Raumordnungskonzept liegt zu den Amtszeiten im Gemeindeamt auf und kann dort eingesehen werden.

§ 2 **Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung**

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Im Rahmen der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 TROG 2016 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental folgende Festlegungen getroffen:

(1) Bevölkerung:

Der Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung ist sicherzustellen.
Die Bevölkerungsentwicklung der nächsten 10 Jahre soll 6,5% = ca. 368 Personen nicht übersteigen. Es ist mit maximal 6042 Personen zu rechnen.

Haushaltsprognose:

In Hopfgarten sind derzeit 2500 (Stand 03/2020) Haushalte mit Hauptwohnsitz vorhanden, womit sich eine Haushaltsgröße von 2,25 Personen/ Haushalt ergibt. Der landesweite Trend liegt im Durchschnitt 2018 bei 2,27 bzw. 2019 bei 2,22 Personen/ Haushalt und deckt sich in etwa mit den Werten der Marktgemeinde.

Es wird mit max. 2,20 Personen/ Haushalt in Hopfgarten gerechnet.

Bei einem Zuwachs von 368 Personen ergeben sich in 10 Jahren ca. 167 neue Haushalte.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfes für Ortsansässige sind kostengünstige Baugründe, sowie preiswerte Wohnungen sicherzustellen.

(2) Wirtschaft:

Die Sicherung und Erhöhung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes ist zu gewährleisten.

Die Ansiedlung von emissionsarmen und umweltfreundlichen Klein- und Mittelbetrieben auf konfliktarmen, verkehrsgünstig gelegenen und mit den technischen Infrastruktureinrichtungen versehenen Grundflächen ist sicherzustellen.

Die Land- und Forstwirtschaft ist im Hinblick auf die Erhaltung der bäuerlichen Kulturlandschaft als wichtiger Erwerbszweig zu fördern und zu unterstützen.

(3) Umwelt und Naturraumbewirtschaftung:

Die Erhaltung des ökologischen Gleichgewichtes und von gesunden Lebensgrundlagen ist Voraussetzung für alle Planungsmaßnahmen in der Gemeinde. Negative Einflüsse aus Siedlungsentwicklung und Verkehr sind zu verringern.

Die Sicherung der Trinkwasserreserven, der Quellschutzgebiete und der Brunnenbereiche ist zu gewährleisten.

Siedlungsentwicklungen in Bereichen gegebener Naturgefährdungen, wie z.B. Gefahrenzonen Lawine und Wildbach, Rutsch- und Steinschlaggebiete, etc., sind zu vermeiden. Stellungnahmen der zuständigen Behörden sind jedenfalls einzuholen.

Abstände von landwirtschaftlichen Betrieben zu bestehenden Wohnsiedlungen sind einzuhalten um Nutzungskonflikte vermeiden zu können.

Die vielfältigen Funktionen von Waldgebieten sind durch eine effiziente und ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung zu erhalten und zu verbessern.

(4) Besiedlung und Bebauung:

Eine Auffüllung der Baulücken, sowie eine maßvolle Nachverdichtung in den Siedlungsräumen gemäß Stempelbeschreibung der Ortsteile sind anzustreben. In allen Siedlungsbereichen ist vor einer Inanspruchnahme von größeren, derzeit noch unbebauten Flächen eine Siedlungsentwicklung "von innen nach außen" anzustreben. Bei weiteren Verbauungsmaßnahmen in dichter verbauten Gebieten ist auf eine ausreichende Durchgrünung und Erhaltung der erforderlichen Frei- und Erholungsflächen (Spielplätze, Grünanlagen, Bäumen, etc.) zu achten.

Bodensparende Siedlungsformen sind in den ausgewiesenen Entwicklungsbereichen, wie auch in Bereichen aneinander grenzender Baulücken im Siedlungskörper, nach Möglichkeit zu fördern.

Der Alte Markt ist in seinem charakteristischen Erscheinungsbild unter möglichst sinnvoller Nutzung charakteristischer Gebäude und Ensembles zu erhalten.

Das Ausmaß des für den Wohnbedarf der Bevölkerung erforderlichen Baulandes wird mit ca. 7,586 ha festgelegt. Das Ausmaß des für die wirtschaftliche Entwicklung erforderlichen Baulandes wird mit ca. 3,971 ha festgelegt.

Ein besonderes öffentliches Interesse ist bei der Erweiterung des Siedlungsraumes gegeben, wenn zusätzlich zum Eigenbedarf auch Grundstücke für vornehmlich Ortsansässige, wie auch für Einheimische, zu günstigen Konditionen angeboten werden. Die Erweiterung von gewerblichen Flächen liegt im öffentlichen Interesse. Dazu sind mit der Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental privatrechtliche Verträge abzuschließen (Vertragsraumordnung).

Vor Beginn der Besprechungen dazu ist eingehend zu prüfen, ob die Grundflächen in einem Bereich liegen, der für eine Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet herangezogen werden kann. .

(5) Verkehr:

Der deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der überregionalen Landesstraße B 170 Brixentalstraße, sowie den Landesstraßen L 41 Grafenweg Straße, L 42 Penningberg Straße und L 205 Kelchsauer Straße, ist durch begleitende naturraumbildende Gestaltungsmaßnahmen entgegenzuwirken. Ebenso sind die Straßenräume in den Siedlungsgebieten entsprechend zu gestalten, um den nichtmotorisierten Verkehr und fußläufige Verbindungen zu fördern.

Die Herstellung von Verkehrswegen mit adäquaten Straßenbreiten (nach fach einschlägigen Normen) und Gehsteigen ist anzustreben.
Die Erhaltung und Erweiterung von Fuß- und Radwegen muss sichergestellt werden. Dies steht im öffentlichen Interesse.

(6) Technische und soziale Infrastruktur

Die Einrichtungen der technischen Infrastruktur müssen entsprechend der Entwicklung der Siedlungsräume erweitert und erneuert werden.

Energieformen aus erneuerbaren und umweltfreundlichen Ressourcen sind zu fördern.

Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Altenbetreuungseinrichtungen sind entsprechend dem Bedarf anzupassen.

§ 3 Freiraumschutz

- (1) Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Gebiete und Grundflächen sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstlich nutzbarer Flächen (FF), landwirtschaftlich nutzbarer Flächen (FL), landschaftlich wertvoller Flächen (FA), ökologisch wertvoller Flächen (FÖ), sonstigen Freihalteflächen (FS) und Flächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung (FE) von einer, diesen Zielen widersprechenden, Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Die nach den §§ 41 und 42 TROG 2016 zulässigen baulichen Anlagen dürfen in den nach Abs. 1 dieser Verordnung angeführten Freihalteflächen errichtet werden.
- (3) In den als **landwirtschaftliche Freihalteflächen (FL)** ausgewiesenen Bereichen sind die Errichtung und Erweiterung von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h) bis j) TROG 2016 zulässig. Unter dieser Voraussetzung ist die Ausweisung von Sonderflächen nach den §§ 44, 46 und 47 TROG 2016 zulässig.

Sonderflächen für landwirtschaftliche Nutzungen dürfen auch in Einzellagen ausgewiesen werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- a) bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb im Freiland
- b) keine Möglichkeit zur Errichtung in Siedlungsnähe
- c) landschaftsverträglicher Standort
- d) Vorhandensein der erforderlichen Infrastruktur
- e) keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

Bei Vorliegen der Voraussetzungen der Kriterien b) bis e) ist auch nach Maßgabe des § 7 Abs. 3 die Ausweisung von Sonderflächen zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen) zulässig.

- (4) In den als **Forstliche Freihalteflächen (FF)** ausgewiesenen Flächen (Waldflächen) sind, soweit nicht eine bauliche Entwicklung im Raumordnungskonzept vorgesehen ist, Sonderflächenwidmungen nur zulässig, wenn der Nutzungszweck die Situierung im Wald erfordert (z.B. Jagd- oder Forsthütten, etc.) oder der Nutzungszweck einen Wald benötigt (z.B. Waldkindergarten, etc.). Sonderflächenwidmungen für Arrondierungen bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Nutzungen und für Neubauten kleinräumiger land- oder forstwirtschaftlicher baulicher Anlagen sind zulässig, wenn eine positive forstfachliche Beurteilung vorliegt. Auf die Gestaltung von Waldrändern (Windwurf, Holzbringung, ökologische Funktion und dgl.) ist Rücksicht zu nehmen.
- (5) In den als **Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung (FE)** ausgewiesenen Freihalteflächen ist unter Beachtung der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. e) bis j) TROG 2016, die Widmung von Sonderflächen für Sportanlagen gemäß § 50 TROG 2016 mit den damit verbundenen untergeordneten Nebengebäuden, sowie die Widmung von Sonderflächen nach § 43 TROG 2016 für gastronomische Einrichtungen mit Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, zulässig.

Die Erweiterung von bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben ist zulässig, wenn nur geringfügige Teile der FE-Flächen davon berührt werden.

FE 01	Sportanlage Schulareal Hopfgarten
FE 02	Spielplatz Ziegeleiweg
FE 03	Fischteich und Gastronomie Hopfgarten
FE 04	Schipiste Högerfeld
FE 05	Schigebiet Salvenberg
FE 06	Schigebiet Markbachjoch
FE 07	Reitsportanlagen
FE 08	Sportanlage
FE 09	Freizeiteinrichtungen
FE 10	Schießstand
FE 11	Tennisplätze und Gastronomie, Kelchsau

- (5) In den **landschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen (FA, FÖ)** ist die Ausweisung von Bauland unzulässig. Arrondierungen des Baulandes sind nur bei Vorliegen einer positiven naturkundefachlichen Beurteilung möglich. Sonder- oder Vorbehaltsflächen dürfen nur dann gewidmet werden, wenn sie dem Schutz dieser Flächen dienen.

Sonderflächen für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen dürfen auch in Einzellagen ausgewiesen werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- keine Möglichkeit zur Errichtung außerhalb der Freihaltefläche
- landschaftsverträglicher Standort
- Vorhandensein der erforderlichen Infrastruktur
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

Soweit dies zum Schutze des Landschaftsbildes erforderlich ist, ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

In den FÖ-Flächen ist als zusätzliche Voraussetzung eine positive naturkundefachliche Beurteilung vorzulegen. Im Falle der Berührung von Streuobstwiesen ist diese nicht erforderlich.

Das Flächenausmaß von Streuobstwiesen ist nach Möglichkeit zu erhalten, bzw. zu ergänzen. Die Entfernung dieser Gehölze ist bewilligungspflichtig.

Uferschutzbereiche, gemessen im Abstand von 5 m ab der Böschungsoberkante, sind von jeglichen baulichen Eingriffen freizuhalten. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde zu koordinieren.

(6) **Sonstige Freihalteflächen (FS)** sind gemäß Index festgelegt;

- 1 Grünanlagen,
ortsbild- und naturraumprägende Flächen und Bereiche
- 2 Alpinflächen
- 3 Lagerfläche Forsttechnischer Dienst
- 4 Lagerfläche der Gemeinde

§ 4

Siedlungsentwicklung

Bei der Umsetzung der in § 2 vorgegebenen Ziele ist Folgendes zu beachten:

- (1) Die bestehenden gewidmeten, bebauten und unbebauten Flächen sind vordringlich heranzuziehen. Unbebaubare gewidmete Grundstücke sind bei der Anpassung des Flächenwidmungsplanes als Freiland gemäß § 41 TROG 2016 auszuweisen.
- (2) Die im Plan ausgewiesenen absoluten Siedlungsgrenzen dürfen nicht überschritten werden. Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2018 sowie zur Ermöglichung von Nachverdichtungen ist eine Überschreitung der Siedlungsgrenzen und Siedlungsränder nur dann zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonderfläche ausgewiesen ist und keine zusätzliche Bauplatztiefe hergestellt wird (Arrondierung des Baulandes).
In Bereichen, in denen eine Gefährdung durch Naturgefahren gegeben ist, ist durch die Festlegung einer Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.
- (3) Die im Plan festgelegten Nutzungen, Zeitzonen, Baudichten und Bebauungsplanpflichten sind einzuhalten.

Für die baulichen Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes zulässig.

Zeitzone z:

z1 – unmittelbarer Bedarf

- Komplette Infrastruktur ist bereits vorhanden
- Widmung ist sofort möglich, wenn der tatsächliche Bedarf nachgewiesen werden kann und ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen wurde. Für jene Flächen, die bereits als Bauland gewidmet waren, ist der Abschluss von Raumordnungsverträgen nicht erforderlich.
- Widmung erfolgt abschnittsweise

z0 – Bedarf mit infrastrukturellen Defiziten

- Infrastruktur ist nicht vorhanden, deshalb muß ein Erschließungs- und Parzellierungsvorschlag erstellt werden
- Widmung ist erst möglich, wenn die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur rechtlich gesichert ist
- Nachweis des tatsächlichen Bedarfes
- Abschluss eines Raumordnungsvertrages
- Widmung erfolgt abschnittsweise

- (4) Für die Widmung als Bauland im Flächenwidmungsplan ist der tatsächliche Bedarf nachzuweisen. Der Kaufvertrag, ein Kaufvorvertrag oder eine privatrechtliche Vereinbarung, sowie eine Entwurfsskizze des Bauvorhabens sind vorzulegen.

Das Vorliegen eines Bedarfes ist anzunehmen:

- * Eigenbedarf für Kinder und sonstige Verwandte/ Verschwägte zur Befriedung des örtlichen Wohnbedarfes
- * Verkauf zur Finanzierung von Investitionen oder zur Schaffung von neuen Wohn- und Betriebsräumen
- * Wohnraumschaffung für Personen, die in der Marktgemeinde Hopfgarten i.B. den Hauptwohnsitz zu errichten beabsichtigen.

- (5) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der gebietstypischen Bebauung festzulegen. Jedenfalls ist die Möglichkeit der Nachverdichtung bebauter Grundstücke anzustreben. Es ist auf eine dem Verwendungszweck entsprechende bodensparende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Bebauungspläne sind zu erlassen, wenn eine geordnete bauliche Entwicklung nicht gewährleistet erscheint, oder im Raumstempel eine Bebauungsplanpflicht festgelegt ist.

Dichtezone 1

Überwiegend lockere Bebauung

z.B. freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, Kleingewerbe

Dichtezone 2

Überwiegend mittlere Baudichte

z.B. verdichtete Bauweise, Nachverdichtungen bebauter Grundstücke

Dichtezone 3

Überwiegend höhere Baudichte

z.B. dicht bebauter Siedlungskern, überwiegend Geschößwohnbauten

§ 5**Wirtschaftliche Entwicklung**

Entsprechend der Zielvorgabe, das örtliche Arbeitsplatzangebot abzusichern und zu erhöhen, gilt es, die bestehenden Betriebe zu erhalten und Neuansiedlungen von Betrieben zu ermöglichen.

(1) Landwirtschaftliche Nutzungen:

Die Erhaltung von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben, welche im Haupt- oder Nebenerwerb geführt werden können, muss sichergestellt werden. Dabei soll auch die Schaffung von gewerblichen Nutzungen am Hof unterstützt werden. Landwirtschaftliche Betriebe sind in ihrem Bestand zu sichern und entsprechend ihrer Lage zu widmen. Außerhalb der Siedlungskörper als Bestände im Freiland oder als Sonderflächen Hofstellen, im Siedlungsgefüge als Sonderflächen Hofstellen oder landwirtschaftliche Mischgebiete.

(2) Gewerbliche Nutzungen:

a) Gewerblich-industrielle Nutzungen:

Die Erhaltung bestehender gewerblich-industrieller Betriebe bzw. die Neuansiedlung im Bereich der Bahnanlagen ist zu ermöglichen. Es ist zu beachten, dass bestimmte Betriebsformen zulässig bzw. nicht zulässig sind.

b) Gewerblich gemischte Nutzungen:

Neuansiedlungen von Kleingewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben sind vor allem im Bereich Sonnwiesen, Ramstätt, Wasserfeld, Boden und Unterdorf/ Kelchsau möglich, geeignete Flächen sind vorhanden.

Zulässig sind nur Betriebe, von denen typischerweise keine Gefahr für das Leben und die Gesundheit der Bevölkerung, insbesondere durch unzumutbaren Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch und Erschütterungen ausgehen.

(3) Die Erstellung von naturraumgestalterischen Begleitplänen, wie von Pufferzonen in Form von Grünstreifen zu den gewerblichen Nutzungsflächen hin, ist zu prüfen und vorzuschreiben. Die Mindestbreiten von Pflanzstreifen betragen für Bäume 5 m, für Sträucher 2 m. Mindestqualität des Pflanzmaterials: Bäume als

Heister und Höhe mind. 100/150 cm; Sträucher mit Topfballen und Höhe mind. 60/80 cm. Kriterien für die Pflanzung: Bäume mit Pfählen sichern, Wässerung nach der Pflanzung, Ausmähen, bedarfsgerechte Nachpflanzung. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze und Sträucher zu pflanzen.

- (4) Die Ansiedlung von qualitätsvollen Tourismusbetrieben außerhalb der Siedlungsgrenzen ist als Sondernutzung bzw. auf Sonderflächen zu ermöglichen, wenn dies den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht entgegensteht. Diese Vorhaben stehen im öffentlichen Interesse. Die Grundsätze des Raumordnungsplanes „Raumverträgliche Tourismusentwicklung“ sind zu beachten. Bei der Beurteilung und Genehmigung von neuen Tourismusbetrieben sind jedenfalls auch die Interessen der örtlichen Raumordnung, des Naturschutzes, der Forstbehörde, sowie sonstiger betroffener Gegebenheiten zu beachten. Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild ist zu nehmen.

Die Verbesserung der touristischen Infrastruktur (z.B. Reit-, Wander- u. Radwege, Loipen, Schiwege) ist zu unterstützen. Die Umsetzung dieser Vorhaben steht im öffentlichen Interesse.

Tourismusbetriebe und touristische Einrichtungen wie z.B. Ausflugsgasthäuser oder Schutzhütten sind in ihrem Bestand zu sichern und differenziert nach ihrer Lage im Siedlungsgefüge als Tourismusgebiet oder als Sonderfläche zu widmen. Entsprechende betrieblich notwendige Erweiterungen von Sonderflächen sind zulässig, sofern diese weder das Landschaftsbild noch den Erholungswert beeinträchtigen.

- (5) Die Aufrechterhaltung und Anpassung der Nahversorgungsmöglichkeiten sind umzusetzen.
- (6) Für den Handel sind Standorte in den Ortsgebieten zu sichern. Die Neuansiedlung von Handelsbetrieben an den Ortsrändern ist nicht zulässig.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

- (1) Maßnahmen zur Verminderung des KFZ-Verkehrs im Gemeindegebiet sind zu fördern. Die Ansiedlung von besonders verkehrserregenden Betrieben ist zu vermeiden.
- (2) Den Verkehrsbelastungen insbesondere auf den Landesstraßen B 170, L 41, L 42 und L 205 ist durch nachhaltige Tempobeschränkungen entgegen zu wirken.
- (3) Generelle Verbesserungsmaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur im Siedlungsgebiet sind durch Straßenbreiten, welche dem Verkehrsaufkommen entsprechen, nach den Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) auszuführen. Die Schaffung von PKW-Parkplätzen in den Ortsräumen ist zu

fördern. Die Benützung öffentlicher Verkehrsmittel, wie z.B. Busverbindungen, ist zu fördern. Versickerungsflächen bzw. Sickermulden zur Abführung der anfallenden Oberflächenwässer sind auszubilden. Es sind eigene Straßengrundstücke entsprechend der tatsächlichen Situierung zu bilden.

Für folgende Bereiche in den Siedlungsräumen sind infrastrukturelle Verbesserungen wie oben beschrieben einzuplanen:

- Vk 01 Vorstadt: Parzellierung gem. RVS erforderlich
- Vk 02 Sonnhangweg: Neue Straßenspanne, Zufahrt verbessern; gem. RVS
- Vk 03 March nördlich der Landesstraße: Parzellierung gem. RVS
zusätzlich ist hier ein Umkehrplatz herzustellen
- Vk 04 Drahbichl: Parzellierung gem. RVS erforderlich
- Vk 05 Blaiken: Parzellierung gem. RVS erforderlich
- Vk 06 Lindrainweg: südwestlich Parzellierung gem. RVS erforderlich
- Vk 07 Elsbethen: südliche Zufahrt Parzellierung gem. RVS erforderlich
- Vk 08 Unterdorf: Parzellierung gem. RVS, Zufahrt zu Gst.Nr. 5418+5419/1
zusätzlich ist hier ein Umkehrplatz herzustellen
- Vk 09 Unterdorf: Parzellierung gem. RVS, Zufahrt zu Gst.Nr. 5390/1
zusätzlich ist hier ein Umkehrplatz herzustellen
- Vk 10 Unterdorf: Parzellierung gem. RVS, Zufahrt zu Gst.Nr. 5360/1
zusätzlich ist hier ein Umkehrplatz herzustellen
- Vk 11 Oberdorf: Parzellierung gem. RVS, Zufahrt zu Gst.Nr. 5274/1
zusätzlich ist hier ein Umkehrplatz herzustellen

Verbesserungsmaßnahmen sind z.B. im Zuge von Baumaßnahmen an Grundstücken durch die Erlassung von Bebauungsplänen zu sichern.

- (4) Für neu zu schaffende Siedlungsgebiete sind Erschließungsstudien ausarbeiten zu lassen, deren Ergebnisse in Bebauungsplänen zu verordnen sind.
- (5) Die Gestaltung der zentralen Straßen und Wege, die Errichtung von Gehsteigen und geeigneten PKW-Parkplätzen, sowie Versickerungs- und Schneeablagerungsflächen ist zu fördern. Der Flächenversiegelung ist entgegenzuwirken mit hydroaktiven Belägen bzw. wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Rasengittersteinen, Schotterrasen, Drainbelägen, mineralischen mehrschichtigen Belagssystemen, wasserdurchlässigen Pflastersystemen.
- (6) Die Anbindung der Ortsteile Penningberg, Lindrain, Pesendorf, Kühle Luft, und Hacha an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist anzustreben.

§ 7

Sonstige Infrastruktur

- (1) Zur Sicherung der Finanzierbarkeit der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind Baulandausweisungen derart vorzunehmen, dass wirtschaftlich vertretbare Anschlussmöglichkeiten gewährleistet sind.

- (2) Die Umgebungs- und Einzugsbereiche der eingetragenen Quellen und Brunnenstandorte sind unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten.
- (3) Für die Nutzung erneuerbarer Energieformen ist das öffentliche Interesse gegeben, und es wird die Errichtung dieser Anlagen befürwortet. Bei der Beurteilung und Genehmigung derartiger Anlagen sind jedenfalls auch die Interessen der örtlichen Raumordnung, wie die Rücksichtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild, sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen angrenzender Liegenschaften, zu beachten. Dabei gilt insbesondere:
- a) Anlagen, die mit gleicher Neigung wie die Dachhaut unmittelbar auf dieser angebracht werden, bzw. Anlagen, welche in die Dachhaut oder in Fassaden eingebaut werden, sind im Zuge eines Bauverfahrens oder bei Einbringung einer Bauanzeige zu beurteilen. Erforderliche technische Auflagen sind dabei vorzuschreiben.
- b) Als Voraussetzung für eine Sonderflächenwidmung müssen folgende Beurteilungskriterien erfüllt sein:
- * freistehende Anlagen können nur dann errichtet werden, wenn eine Ausführung in oder auf bzw. an einem naheliegenden Gebäude nicht möglich oder nicht sinnvoll ist. Dafür ist eine Beurteilung eines von der Planung unabhängigen Ziviltechnikers oder einer unabhängigen Beratungsstelle, wie z.B. die Energie Tirol oder ähnlichen Institutionen, hinsichtlich der Zweckmäßigkeit vorzulegen.
 - * Die Anlagen sind möglichst in unmittelbarer Nähe von bestehenden Gebäuden zu situieren.
 - * Bei der Situierung ist auf die größtmögliche Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild zu achten, und es sind geeignete Maßnahmen zur Erreichung dieser Verträglichkeit vorzusehen.
 - * Die Situierung ist derart zu wählen, dass keine Beeinträchtigung anderer Objekte durch Blendwirkung oder dergleichen erfolgt und erforderliche Abstände zu anderen Objekten eingehalten werden.
 - * Für die Möglichkeit der Einspeisung in bzw. des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz ist eine Stellungnahme des zuständigen Energieversorgers (Netzbetreibers) vorzulegen. Die Standorteignung (Effizienz) muss nachgewiesen werden.
 - * Anlagen, welche auf Dauer oder für einen Zeitraum von mehr als fünf Jahren stillgelegt werden, sind zu entfernen.
- c) Für Anlagen, die aus zwingenden Gründen von diesen Kriterien abweichen und für die ein wesentliches, die sonstigen Interessen überwiegendes öffentliches Interesse besteht, sind Beurteilungen in Bezug auf den Schutz des Landschaftsbildes, auf die Situierung, auf die Anlagenausdehnung und die Anlagenhöhe, sowie die Energieleistung vorzulegen.

- (4) Im Zuge allfälliger Erschließungen sind Leerverrohrungen für die Aufnahme von Datenkabeln (Breitband) vorzusehen.

§ 8

Schutz des Straßen- und Ortsbildes

- (1) Das Ortszentrum von Hopfgarten wurde mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental vom 10.09.2007 auf Grundlage des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzes 2021 – SOG 2021, LGBl. Nr. 124/2021, zur Schutzzone mit Kern- und Randbereich erklärt.“ Der Bereich um die Kapelle Maria-Hilf Oberdorf/Kelchsau ist gerade dabei in die SOG-Schutzzone aufgenommen zu werden.
- (2) Das Ortsbild ist unter Bedachtnahme auf die charakteristischen, ortsbildprägenden Merkmale zu erhalten. Zu diesem Zweck können auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 27 TBO 2018 erlassen werden.
- (3) Bei Sanierungsmaßnahmen alter Bausubstanzen sind die Interessen des Ortsbildschutzes und des Denkmalschutzes besonders zu wahren.
- (4) Die Erhaltung von ortsbildprägenden Flächen und markanten Geländeformen innerhalb der Ortsbereiche ist zu gewährleisten.

§ 9

Behördliche Maßnahmen

- (1) Der bestehende Flächenwidmungsplan ist auf Widersprüche zum örtlichen Raumordnungskonzept zu überprüfen und für das gesamte Gemeindegebiet innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung anzupassen.
- (2) Flächen dürfen nur unter Beachtung der jeweiligen Stempelfestlegungen als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.
- (3) Bei der Anpassung des Flächenwidmungsplanes sind zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes folgende Festlegungen zu treffen:
 - a) Außerhalb der vorstehend angeführten Entwicklungsbereiche sind keine Baulandausweisungen zulässig.
 - b) Für öffentliche Einrichtungen und Sondernutzungen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Gemeindeämter, Altenheime, Kirchen und Gebetshäuser, Friedhöfe, Feuerwehrgerätehäuser, etc., sind standortgebundene Sonderflächen nach § 43 TROG 2016 zu widmen.

- (4) Die Stempelbeschreibung des Entwicklungsplanes bildet eine Anlage zur Verordnung. Die darin enthaltenen Vorgaben sind in den jeweils betroffenen Bereichen bei Maßnahmen der Flächenwidmung und bei der Erstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

§ 10

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

- (1) Neuausweisungen von Baulandflächen sind an privatrechtliche Vereinbarungen zwischen der Marktgemeinde Hopfgarten und den Grundeigentümern gemäß § 33 TROG 2016 gebunden.
- (2) Für Grundflächen, die auf Grund ihrer Größe, Konfiguration und Lage zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele der Gemeinde, insbesondere zur Vorsorge für Wohnungen und Betriebsflächen geeignet sind, will die Gemeinde mit privatrechtlichen Maßnahmen die Baulandverfügbarkeit und Baulandmobilität sichern.

§ 11

Schlussbestimmungen

Das Örtliche Raumordnungskonzept tritt im Sinne des § 66 TROG 2016 mit Ablauf des letzten Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Hopfgarten





Marktgemeinde HOPFGARTEN i.B.

2. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept ÖRK

SCHLUSSBERICHT

zum Umweltbericht gem. § 9.3 TUP

11.10.2021, GZl.: FF104/19

2. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept Hopfgarten iB
Filzer.Freudenschuß ZT OG Schlussbericht

2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental

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 2. Fortschreibung:

Bestandsplan, 4-teilig, GZl.: FF103/19 zuletzt vom 07.04.2020, mit Bestandsanalyse und inkludiertem Erläuterungsbericht vom 07.07.2021.

Entwicklungsplan, 4-teilig, GZl.: FF104/19 zuletzt vom 07.07.2021, mit Verordnungstext vom 07.07.2021 und Stempelbeschreibung vom 07.07.2021.

Entwicklungsplan, Übersicht über das gesamte Gemeindegebiet, GZl.: FF104/19 vom 07.07.2021.

Umweltbericht vom 07.07.2021.

Der Umweltbericht im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zur 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist gemeinsam mit den o.a. Plänen und Texten auflegen und der Öffentlichkeit, unter Auflagen in Bezug auf die Vorgaben in der Corona-Pandemie, gemäß den Bestimmungen des § 6 TUP zugänglich gemacht worden.

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

BH Kitzbühel, Ref. Umwelt, Julia Huter-Offer MSc, GZl.: KB-NSCH/FL-10/1-2020 vom 22.10.2020.

BH Kitzbühel, Ref. Umwelt, Julia Huter-Offer MSc, email vom 23.11.2020.

BH Kitzbühel, Ref. Umwelt, Julia Huter-Offer MSc, GZl.: KB-NSCH/FL-10/9 vom 17.12.2020.

BH Kitzbühel, Ref. Umwelt, Julia Huter-Offer MSc, email vom 08.04.2021.

BH Kitzbühel, Bezirksforstinspektion Kitzbühel, Ing. Peter Zimmermann, GZl.: KB-F-RO-234/1-2019 vom 12.12.2019.

BH Kitzbühel, Bezirksforstinspektion Kitzbühel, Ing. Peter Zimmermann, GZl.: KB-F-RO-234/2-2020 vom 24.03.2020.

BH Kitzbühel, Bezirksforstinspektion Kitzbühel, Ing. Peter Zimmermann, GZl.: KB-F-RO-277/1-2020 vom 22.11.2020.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal, DI Andreas Haas, GZl.: 740/23-2019 vom 06.05.2020.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal, DI Andreas Haas, GZl.: 66911/72-2020 vom 24.11.2020.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal, DI Andreas Haas, GZl.: 740/05-2021 vom 12.04.2021.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal, DI Andreas Haas, GZl.: 740/16-2021 vom 18.06.2021.

Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal, DI Andreas Haas, GZl.: 740/17-2021 vom 18.06.2021.

Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft, Dr. techn. Gerhard Kapeller, GZl.: BBAKU-315/679-2019 vom 29.10.2019.

Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau, Johannes Adelsberger, GZl.: BBAKU-0-29/76-2019 vom 25.11.2019.

Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH vom 04.06.2020.

Kommunalbetriebe Hopfgarten GmbH, email vom 06.06.2020.

TINETZ Tiroler Netze GmbH vom 20.05.2020.

TIGAS-Erdgas Tirol GmbH, Hr. Andreas Toth, email vom 19.05.2020.

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, Hr. Hans-Jörg Paul BA MA, email vom 13.04.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Schutz vor Naturgefahren und Evakuierungsmanagement, Geologische Stellungnahme, Katharina Gröbner MSc,
GZI.: LGLWD-LG-84/363-2021 vom 25.05.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung und Statistik, DI Martin Joas,
GZI.: RO-Bau-2-406/9/160-2020 vom 23.03.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Antoaneta-Thoma Petkov, GZI.: RoBau-2-406/9/164-2021 vom 26.04.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung und Statistik, Mag. Maria Huter,
GZI.: ROSTAT-1.1149.31/2-2021 vom 06.04.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung und Statistik, DI Martin Joas,
GZI.: RO STAT-5.201./406/3-2021 vom 19.05.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht, Dr. Peter Hollmann,
GZI.: RoBau-2-406/9/173-2021 vom 02.06.2021.

Amt der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Antoaneta-Thoma Petkov, GZI.: RoBau-2-406/9/175-2021 vom 05.07.2021.

3. Verfahren

Die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Hopfgarten iB wurde im Zeitraum zwischen der Beauftragung gemäß des Vorstandsbeschlusses vom 26.09.2018 bzw. dem unterfertigten Werkvertrag vom Oktober 2018 und dem letzten Änderungsdatum des Entwicklungsplanes, dem 07.07.2021, bzw. diesem Schlussbericht vom 11.10.2021, erstellt.

Durch einen Antrag der Marktgemeinde Hopfgarten iB zur Fristverlängerung wurde die Gültigkeit des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bis zum 16.06.2022 verlängert.

Chronologie:

Um eine Gesprächsbasis zu erhalten, wurde ein gänzlich neues ÖRK aufgebaut, da keine geeigneten Daten im shape-Format vom vorherigen Raumplaner in der Marktgemeinde abrufbar waren. Sämtliche Daten in Bezug auf die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde inkl. aller Kenntlichmachungen wurden in rund einem halben Jahr erhoben und eingetragen, sodass erste Planentwürfe vorlagen. Zeitgleich erfolgten Gespräche bezüglich der Aufnahme von Entwicklungsflächen im Ausschuss für räumliche Entwicklung.

Zwischenzeitlich wurden die baulichen Entwicklungsflächen an den Naturkundebeauftragten, Hr. Mag. Michael Indrist (KW 22/2019), übermittelt, der diese auf Konflikte mit der Umwelt zu prüfen hatte. Des Weiteren wurde ein Anfragenkatalog über die beantragten Flächen mit Beschreibungen erstellt (KW 23/2019).

Am 08.08.2019 wurden die VO-Entwürfe mit den Beurteilungsmatrizen an das Referat Umwelt der BH Kitzbühel übermittelt, sodass die Erhebungen dieser Dienststelle im Naturstand Sommer/ Herbst vollzogen werden konnten.

Die weiter vervollständigten Unterlagen wurden mit 17.09.2019 bzw. 29.09.2019 an die relevanten Fachdienststellen zur Beurteilung versendet.

Am 29.10.2019 erfolgte eine Präsentation des gesamten Konvolutes im Rahmen einer Sitzung für räumliche Entwicklung.

Am 04.11.2019 wurde die VO-Pläne und der VO-Text mit Stempelbeschreibung digital an die Ausschussmitglieder verteilt.

Im Zeitraum zwischen Februar und Ende Oktober 2020 sind die Fachstellungnahmen eingelangt. Nach Einarbeitung der Ergebnisse der Fachdienststellen wurden alle Unterlagen analog und digital am 26.11.2020 an die Aufsichtsbehörde zur Vorprüfung übermittelt.

Zwischenzeitlich wurden einige alternative Entwicklungsflächen zur Prüfung an die Fachdienststellen geschickt, um zeitlichen Verzögerungen in den Abläufen bestmöglich ausstellen zu können.

Der Naturkundepart wurde von Mag. Indrist im September dem Referat Umwelt der BH Kitzbühel zur Prüfung vorgelegt. Am 22.07.2020 erfolgte eine gemeinsame Begehung von kritischen Bereich im Sinne des Naturschutzes mit Julia Huter-Offner MSc/ BH Kitzbühel, Mag. Michael Indrist, DI Andreas Hauser und dem örtlichen Raumplaner.

Im März 2020 traten die überörtlichen Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen in Kraft mit LGBL: 73/2020. Die Marktgemeinde Hopfgarten iB hat diesbezüglich zur Auflage dieser Verordnung für 4 Bereiche interveniert (u.a. Flatscher, Leam Nord).

Im März 2021 langte das Ergebnis der Vorprüfung inkl. der geologischen Prüfung ein. Zusätzliche Stellungnahmen der ÖBB und der WLV zu bestimmten Flächen wurden daraus resultierend angefordert. In einem Schreiben an die Aufsichtsbehörde wurde der Standpunkt der Marktgemeinde in Bezug auf die festgelegten Entwicklungsflächen im VO-Entwurf dargelegt.

Die Ausweisung der in Hopfgarten vorhandenen Wald- und Wildschutzzonen wurde vereinbart. Abschließende Stellungnahmen der WLV wurden angefordert.

Eine Stellungnahme der Aufsichtsbehörde langte ein (02.06.2021).

Sämtliche Unterlagen wurden überarbeitet und auf einen aktuellen Stand gebracht und die relevanten Teile der Aufsichtsbehörde wieder zur Vorprüfung übermittelt.

Folgende wesentliche Änderungen wurden erforderlich:

- | | |
|-----------------|--|
| - Plavner | neue Situierung, positiv, daraus folgend |
| - Leam | südwestliche Fläche wird herausgenommen |
| - G 02 ÖBB | wird herausgenommen |
| - G 04 | nordwestliche Fläche wird herausgenommen |
| - W13 Flecklweg | mittige Fläche wird herausgenommen |
| - L02 Hörbrunn | östliche Fläche wird herausgenommen |

Geringfügige Änderungen der Unterlagen wurden in mehreren telefonischen Besprechung mit Vertretern der Aufsichtsbehörde abgeklärt. Letztlich konnten diese mit Schreiben vom 05.07.2021 abgeschlossen und das ÖRK für die Auflage empfohlen werden.

Die 1. Auflage des Entwurfes zur 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental zur öffentlichen Einsichtnahme für den Zeitraum von 6 Wochen am 12.07.2021 beschlossen. Alle relevanten Unterlagen dazu wurden im Internet publiziert. Eine öffentliche Gemeindeversammlung wurde auf Grund der Corona-Pandemie umgewandelt in einen Sprechtag, falls entsprechende Anträge von Bürgern einlangen sollten – dies war nicht der Fall.

Während der Auflage und der nachfolgenden Woche wurden 3 Bürgerstellungnahmen eingebracht:

- | | |
|--------------|---------------------------------|
| 1. Leam Nord | Fr. Ursula Ehrlich |
| 2. G02 ÖBB | Hr. Ingo Ritsch |
| 3. Wiflberg | Hr. Josef Misslinger und andere |

Zu Punkt 2 wurde um eine ergänzende Stellungnahme des Baubezirksamtes Kufstein Straßenbau angefragt und liegt nun mit ebenso negativem Ergebnis vor.

Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau, Johannes Adelsberger, GZl.: BBAKU-0-29/62-2021 vom 17.09.2021.

Die Bürgerstellungnahmen wurden im Ausschuss für räumliche Entwicklung diskutiert, raumordnungsfachliche Stellungnahmen wurden vom Ortsplaner hierzu abgegeben. Der Empfehlung folgend wurde den Einwänden im Ausschuss nicht stattgegeben.

4. Einbeziehung von Umwelterwägungen und die Berücksichtigung der einzelnen Stellungnahmen

Im Verfahren wurden Stellungnahmen zum Gesamtentwurf der zuständigen Dienststellen eingeholt. Entsprechend ihren Beurteilung, der Beurteilung in der naturräumlichen Bearbeitung vom Büro Mag. Michael Indrist, sowie der raumordnungsfachlichen Beurteilung im Umweltbericht (Matrizen), wurden die Umweltauswirkungen der insgesamt 34 vorgelegten Entwicklungsbereiche klassifiziert.

Von diesen 34 geprüften Flächen (Matrizen) wurden 6 Flächen gänzlich zurückgenommen, 6 Flächen wurden im Ausmaß reduziert, sowie wurden 3 Flächen/Bereiche in Einzelverfahren vorgezogen.

Die Rücknahme und Reduktion erfolgte aus je unterschiedlichen Gründen.

Einteilung der Umweltauswirkungen in:

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

Gegebene Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt wurden bei den nachfolgenden Entwicklungsbereichen bescheinigt. Es wurden alle Flächen, die einer größeren Oberflächenversiegelung zugeführt werden, als „gegeben“ gewertet.

Erheblich gegebene Auswirkungen:

- | | | |
|-------|----------------|----------------------------|
| - 01 | Ramstätt | Naturschutz, Gefahrenzonen |
| - 02 | Gasteigfeld | Naturschutz, Gefahrenzonen |
| - 13 | Grafenweg Prem | Naturschutz |
| - 15 | Flatscher | Flächenausmaß |
| - 15a | Flatscher | Flächenausmaß |
| - 16 | Leam | Flächenausmaß, Naturschutz |
| - 17 | Palvner | Gefahrenzonen, Naturschutz |
| - 18 | Flecklweg | Flächenausmaß |

- | | | |
|------|----------------|-----------------------------|
| - 19 | Flecklweg | Naturschutz |
| - 20 | Steinhäusl | Flächenausmaß, Gefahrenzone |
| - 22 | Brummer | Gefahrenzone |
| - 21 | Hörbrunn | Flächenausmaß |
| - 25 | Unterdorf Nord | Naturschutz, Gewässer |

Gegebene Auswirkungen:

- | | | |
|-------|----------------|---|
| - 01 | Ramstätt | Flächenausmaß |
| - 02 | Gasteigfeld | Flächenausmaß |
| - 03 | Gasteigfeld | Flächenausmaß |
| - 04 | Markt Mitte | Gefahrenzonen |
| - 05 | Markt | Gefahrenzonen |
| - 06 | Markt | Flächenausmaß, Gefahrenzonen, Naturschutz |
| - 07 | Markt | Flächenausmaß |
| - 08 | Markt | Flächenausmaß |
| - 09 | Wasserfeld Süd | Gefahrenzone |
| - 09a | Wasserfeld | Flächenausmaß, Gefahrenzone |
| - 11 | Nesthäusl | Naturschutz |
| - 15 | Flatscher | Naturschutz |
| - 15a | Flatscher | Naturschutz |
| - 18 | Flecklweg | Gefahrenzone |
| - 19 | Flecklweg | Flächenausmaß |
| - 20 | Steinhäusl | Naturschutz |
| - 21 | Hörbrunn | Naturschutz |
| - 22 | Brummer | Flächenausmaß, Naturschutz |
| - 24 | Unterdorf | Flächenausmaß, Gefahrenzone, Naturschutz |
| - 25a | Kessel | Flächenausmaß, Naturschutz |

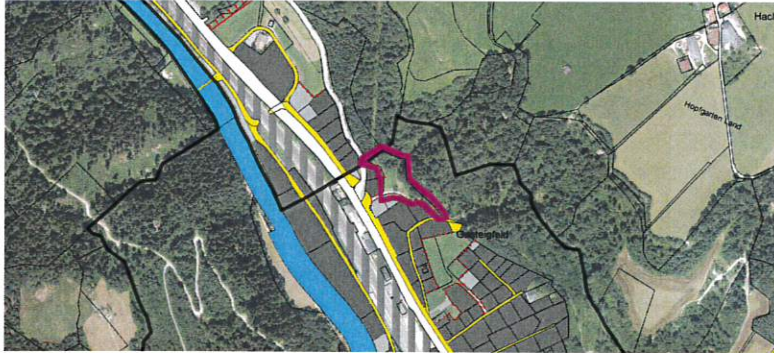
Folgende Bereiche wurden gänzlich zurückgenommen:
02, 03, 17, 18, 21, 27;

Folgende Bereiche wurden im Ausmaß verringert:
08, 15a, 16, 19, 24, 25a;

Folgende Bereiche wurden in Einzeländerungen bereits beschlossen:
15 teilweise, 20, 25;

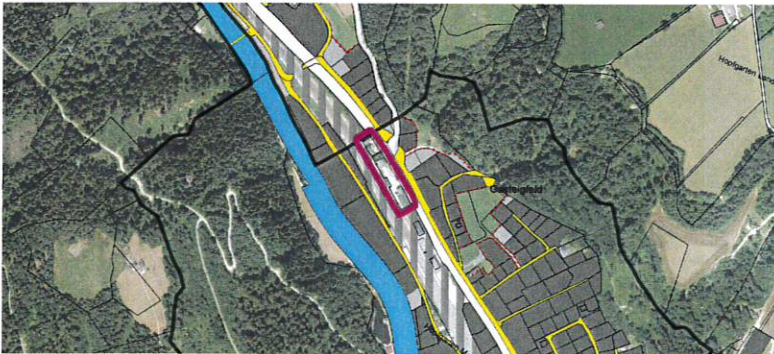
Folgende Entwicklungsbereiche (lfde. Nummern d. Matrizen im Umweltbericht) wurden auf Grund der oben erwähnten Beurteilungen (Fachstellungennahmen) zurückgenommen bzw. im Ausmaß reduziert:

02 Gasteigfeld, M, GNr. 187/1; ca. 3930m²



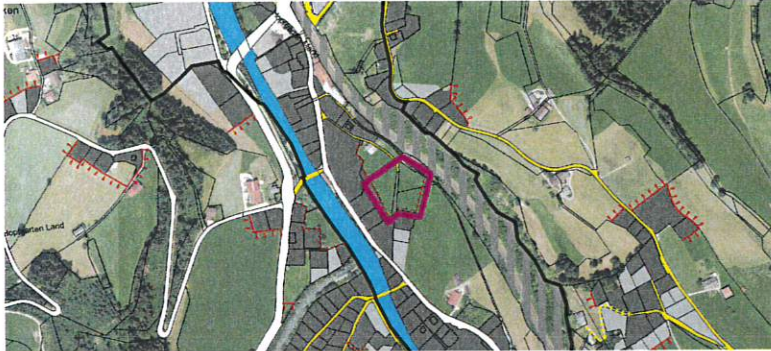
Auf Grund der negativen Stellungnahme der WLW wurde der Entwicklungsbereich zurückgenommen.

03 Gasteigfeld, M, GNr. .16/9, 6267/10; ca. 2448m²



Der Entwicklungsbereich wurde auf Grund der Stellungnahme des BBAKU Straßenbau und daraus resultierend auf Bestimmung der Aufsichtsbehörde zurückgenommen.

08 Markt, M, GNR. 328, 329/1, 336/1, 336/2; ca. 6275m²



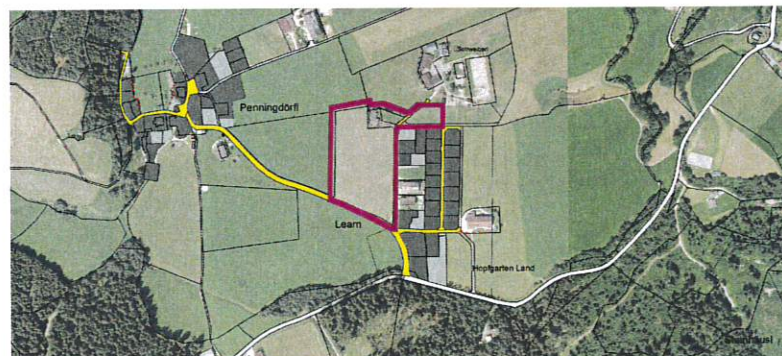
Der Entwicklungsbereich wurde auf Grund der Stellungnahme des BBAKU Wasserwirtschaft und der Aufsichtsbehörde im Ausmaß deutlich reduziert.

15a Flatscher- Schlöglgründe, L, GNR. 2781/1, 2782/1; ca 2803m²



Der nordwestliche Teil wurde auf Grund des Konfliktes mit der überörtlichen Landwirtschaftlichen Vorsorgefläche reduziert.

16 Leam, L, GNR. 2596/1-2, 2596/4, 6313/1; ca. 18400m²



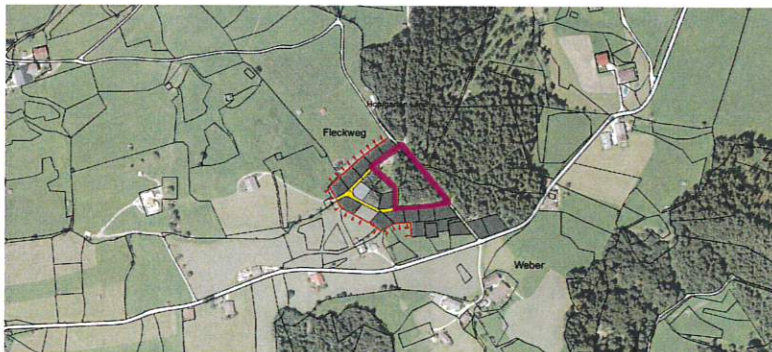
Der nordöstliche Teil wurde auf Grund des Konfliktes mit der überörtlichen Landwirtschaftlichen Vorsorgefläche herausgenommen.

17 Palvner, L, GNr. 3226/2; ca. 1100m²



Der Entwicklungsbereich wurde auf Grund der WLV zurückgenommen.
Eine Ausweisung der Fläche nördlich des Baulandes wurde gesondert geprüft.

18 Flecklweg, L, GNr. 3144/1, 3266/1; ca. 5382m²



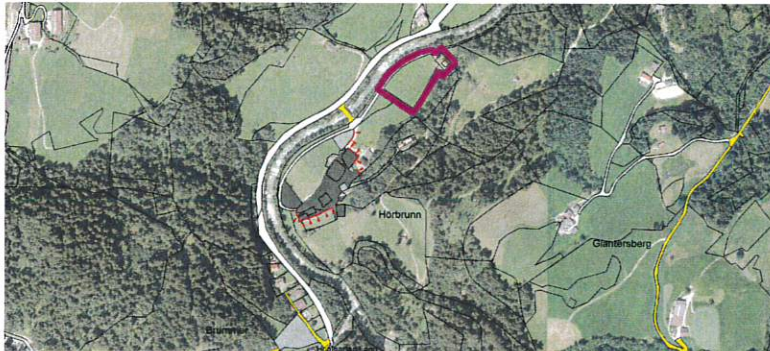
Auf Grund der Vorgabe der Aufsichtsbehörde wurde der Entwicklungsbereich zurückgenommen.

19 Flecklweg, L, GNr. 3284/1; ca. 5130m²



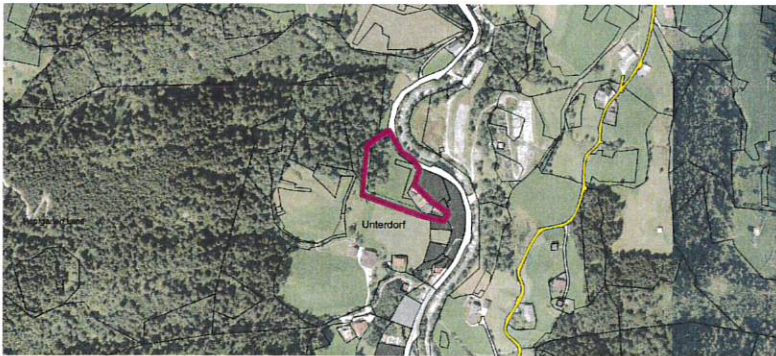
Der Entwicklungsbereich wurde auf eine Parzellenreihe verkleinert.

21 Hörbrunn, L, GNr. 3920/3, .1138, 3922/2; ca. 4968 m²



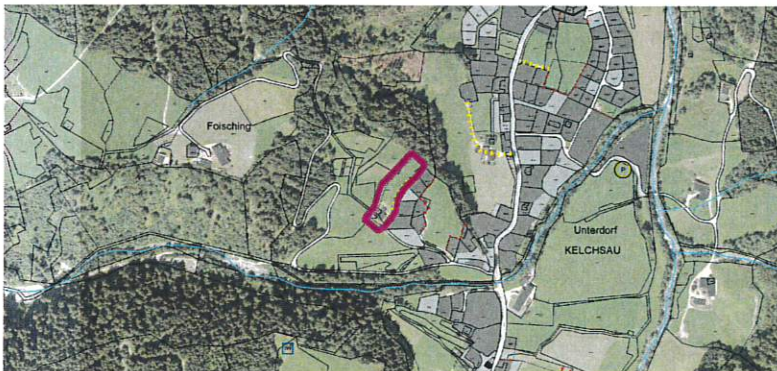
Die Fläche wurde gem. Stellungnahme der Aufsichtsbehörde zurückgenommen.

24 Unterdorf, Sägewerk Kirchmair, L, GNr. 5488/1, 5488/2, 5491/1; ca. 7421 m²



Der Entwicklungsbereich wurde auf Grund von Naturschutz und Geologie im Ausmaß deutlich reduziert.

25a Unterdorf/ Kessel, L, GNr. 5355, 5358, 5360/1, 5362; ca. 2647 m²



Die Fläche wurde auf Grund des Ausschussbeschlusses ohne Bestandsgebäude festgelegt und somit im Ausmaß reduziert.

27 Haslau, M, GNr. 337, 338/3; ca. 1500 m²



Die Fläche wurde auf Grund der fehlenden Zufahrt zurückgenommen.

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, die mittels einer Matrix für insgesamt 34 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 111 und 112, 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:

An den **Gewerbegebieten** im Ortsbereich Markt, Wasserfeld und in der Kelchsau wird festgehalten.

Die Entwicklungsbereiche für **vorwiegend Wohnnutzung** wurden derart festgelegt, dass die bestehenden Siedlungsräume gestärkt werden. Neue Siedlungssplitter wurden nicht ausgewiesen.

Jedenfalls wurde versucht, ein Wachsen der Siedlungssplitter zu unterbinden, in dem in den zentraler liegenden Flächen entsprechende Bereiche ausgewiesen wurden. Außerdem wurden nur jene Flächen für wohnliche Entwicklungen vorgesehen, die auch tatsächlich während der Gültigkeitsdauer des ÖRK von den Grundeigentümern entsprechend der Raumordnungsverträge zum Verkauf angeboten werden. Weitere Alternativen und Hilfestellungen zur Siedlungsentwicklung, z.B. über Baulandumlegeverfahren bzw. Verbotsflächen wurden aus raumordnungsfachlichen Gesichtspunkten nicht für notwendig erachtet.

7. Zusammenfassung

Im Zuge der 2. 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 Fachstellungnahmen sind in die Pläne und Berichte eingeflossen. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten wurden geprüft und gegebenenfalls aufgezeigt.

Weiters wurden für die Öffentlichkeit die digitalen Daten (PDF) im Internet publiziert. Ein Sprechtag, geschuldet der Corona-Pandemie und den damals geltenden Vorschriften, wurde von der Bevölkerung nicht in Anspruch genommen.

Im vorliegenden Örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Hopfgarten im Brixental wird aufgezeigt, dass für die Dauer der Wirksamkeit der Pläne gesamtheitlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

