Gemeinde Zöblen

1. Fortschreibung örtliches Raumordnungskonzept

Endbericht

Ort, Datum: Telfs, 06.08.2025
Nummer: RZÖ-23004 – EB

Der Verfasser

Architektur Wasle und Strele ZT GmbH

Mitarbeiter: Architekt DI Herbert Reinstadler
DI Christina Pfatschbacher

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

Die Gemeinde Zöblen hat gemäß § 63 Abs. 3 TROG 2022 den Entwurf der 1. 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.

Auf der Amtstafel der Gemeinde Zöblen wurden die Gemeindebewohner gemäß § 63 Abs. 1 TROG 2022 von der beabsichtigten Ausarbeitung des Entwurfes der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes verständigt.

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 7 des Umweltberichtes erstellen Matrizen und einer unter Punkt 8 des Umweltberichtes durchgeführten Alternativenprüfung ermittelt.

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

In einer öffentlichen Gemeindeversammlung am 21.03.2025 wurde die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Öffentlichkeit präsentiert.
Der Gemeinderat der Gemeinde Zöblen hat in seiner Sitzung vom 10.06.2025 die Auflage des Entwurfes der ersten Fortschreibung es örtlichen Raumordnungskonzeptes beschlossen.
Die 1. Auflage erfolgte von 20.06.2025 bis 04.08.2025.

In den einzelnen Verfahrensschritten wurden zum Gesamtentwurf Stellungnahmen der belangten Behörden eingeholt.
Folgende Stellungnahmen wurden übermittelt:

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung

Gebietsbauleitung Außerfern, DI Christian Ihrenberger

Geschäftszahl: 2024-14052399

Schreiben vom 24.07.2024

In der Stellungnahme wird der Bereich Katzensteig beschrieben, dieser wurde jedoch nach der Vorprüfung durch das AdTLR nicht in die 1. Fortschreibung der Gemeinde Zöblen aufgenommen. Erst bei Bedarf wird eine ÖRK-Änderung in diesem Bereich angestrebt. Die Anmerkungen der WLV zu diesem Bereich werden demnach erst bei einer ÖRK-Änderung relevant. Ansonsten wurde der 1. Fortschreibung zugestimmt.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden.

Stellungnahme des Baubezirksamtes Reutte, AdTLR

Abteilung Straßenbau, DI Wolfgang Haas

Geschäftszahl: BBARE-S16/284-2024

Schreiben vom 10.07.2024

In der Stellungnahme wird der Erweiterungsbereich Gießäcker beschrieben, dieser wurde aufgrund der Beantragung aus der vorliegenden Stellungnahme nicht in die 1. Fortschreibung der Gemeinde Zöblen aufgenommen.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden.

Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Reutte

Bezirksforstinspektion Reutte, Dominik Bilgeri, MSc

Geschäftszahl: RE-F-RO-94/1-2024

Schreiben vom 22.07.2024

Der Entwicklungsplan zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Zöblen wurde kritisch durchgesehen. Dabei konnte aus forstfachlicher Sicht festgestellt werden, dass sich im Zuge der Fortschreibung des ÖRK hinsichtlich des Waldes keine Veränderungen ergeben.
Aus forstfachlicher Sicht bestehen keinerlei Einwände gegen eine Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in der vorgelegten Form.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden.

Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Reutte

Umwelt, Yannick Schrijner MSc

Geschäftszahl: RE-NSCH/G-24/26-2021

Schreiben vom 30.08.2024

In der Stellungnahme wird der Entwicklungsbereich Katzensteig (E 1) beschrieben, dieser wurde jedoch nach der Vorprüfung durch das AdTLR nicht in die 1. Fortschreibung der Gemeinde Zöblen aufgenommen. Erst bei Bedarf wird eine ÖRK-Änderung in diesem Bereich angestrebt. Die Anmerkungen der BH-Reutte, Abt. Umwelt zu diesem Bereich werden demnach erst bei einer ÖRK-Änderung relevant.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden.

Stellungnahme des Baubezirksamtes Reutte, AdTLR

Wasserwirtschaft, DI Florian Keller, BSc

Geschäftszahl: BBARE-WB2/232-2024

Schreiben vom 11.07.2024

Die kommissionierten Gefahrenzonenpläne wurden in die Bestandsaufnahme sowie im Entwicklungsplan aufgenommen.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden.

Stellungnahme des Baubezirksamtes Reutte, AdTLR

Siedlungswasserwirtschaft, ADir Ing. Markus Hosp

Geschäftszahl: BBARE-SW140/93-2024

Schreiben vom 17.07.2024

Die Gemeinde Zöblen plant die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.
Hierzu wurden Unterlagen des Architekturbüros Wasle und Strele vorgelegt.
Es kann aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht der 1. Fortschreibung des ÖRK Zöblen zugestimmt werden.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

Stellungnahme des EW Schattwald

Geschäftsführer, Thomas Moritz

Schreiben vom 28.08.2024

Im Schreiben wird darauf hingewiesen, dass die Mindestabstände zu den Leitungen zu berücksichtigen sind. Weiters wird angemerkt, dass bei Anpassungen der Grundstücksgrenzen vorab eine Abstimmung mit dem örtlichen EVU zu erfolgen hat.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

Aufgrund der angeführten Stellungnahmen wurde der Entwicklungsbereich Gießäcker nicht in die 1. Fortschreibung des ÖRK aufgenommen.
Somit wurde auf die hier angeführten Stellungnahmen bereits im Zuge der Ausarbeitung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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 Amt der Tiroler Landesregierung

Abt. Raumordnung und Statistik, DI Martin Joas

Geschäftszahl: RO-Bau-2-837/9/12-2024

Schreiben vom 21.11.2024

Der Entwicklungsbereich Katzensteig wurde aufgrund der Anregung aus der Vorprüfung durch das AdTLR nicht in die 1. Fortschreibung der Gemeinde Zöblen aufgenommen. Erst bei Bedarf wird eine ÖRK-Änderung in diesem Bereich angestrebt.

Die weiteren Punkte aus der Stellungnahme wurden überarbeitet und verbessert

→ Die in der Stellungnahme angeführten Punkte wurden behandelt und verbessert bzw. eingearbeitet.
Der Umweltbericht wurde nach Auflagebeschluss nicht geändert.

Stellungnahme Amt der Tiroler Landesregierung

Abt. Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Sebastian Schäfer

Geschäftszahl: ROBau-2-837/9/15-2025

Schreiben vom 20.02.2025

→ Die in der Stellungnahme angeführten Punkte wurden behandelt und verbessert bzw. eingearbeitet.
Der Umweltbericht wurde nach Auflagebeschluss nicht geändert.

Stellungnahme Amt der Tiroler Landesregierung

Abt. Krisen- und Gefahrenmanagement, Mag. Thomas Figl

Geschäftszahl: GuE-LG-279/64-2024

Schreiben vom 20.01.2025

In der Stellungnahme werden, auf Basis des durchgeführten Lokalaugenscheins, keine Einwände formuliert.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

Im Zuge des **1. Auflageverfahrens** wurde eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des Büros des Landesumweltanwaltes
Alexander Kießling, MSc
Geschäftszahl: LUA-0-9.2/61/1-2025
Schreiben vom 02.07.2025

Im Schreiben wird auf die Konfliktzone im Bereich Katzensteig (E 1) hingewiesen, da diese Fläche im Zuge der Überarbeitung nach der Vorprüfung ohnehin nicht in die 1. Fortschreibung aufgenommen wurde, besteht hier auch kein weiterer Handlungsbedarf.

→ Aufgrund der Stellungnahme musste der Umweltbericht nicht geändert werden

ZUSAMMENFASSUNG

Die Anmerkungen der Stellungnahmen der öffentlichen Stellen wurden im Umweltbericht, soweit erforderlich, ergänzt. Zwei Entwicklungsflächen (Gießäcker und Katzensteig) wurden aufgrund der Stellungnahmen nicht in die 1. Fortschreibung aufgenommen.

Nach dem 1. Auflagebeschluss kam es zu keinen Änderungen von Entwicklungsflächen. Es kam zu keiner Änderung des Umweltberichts.

Im Zuge der 1. Auflage wurden eine Stellungnahme durch das Büro des Landesumweltanwaltes eingebracht, diese führt zu keiner Änderung von Entwicklungsflächen und zu keiner Änderung des Umweltberichts.