



**Gemeinde Rietz**  
Gemeindeamt

Kluibenschedlstraße 7  
6421 Rietz

Innsbruck, am 11.01.2021

J:\Raum\RIZ\2017\17007\Abgaben\Endbeschluss\stell\_SUP\_Endbericht\_§8\_TUP.doc  
Bearbeiterin: BMA

## **Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept Gemeinde Rietz Stellungnahmen zum Örtlichen Raumordnungskonzept Umweltbericht – Endbericht § 8 TUP**

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 grenzüberschreitender Konsultationen nachvollziehbar zu berücksichtigen.“*

### **Stellungnahmen zur 1. öffentlichen Auflage der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

Die öffentliche Auflage des Entwurfes des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Rietz erfolgte in einer ersten Auflage in der Zeit vom 15.10.2020 bis 26.11.2020.

Die für die erste Auflage festgelegten Erweiterungsflächen wurden bereits im Zuge der Vorbegutachtung mit den betreffenden Fachabteilungen abgesprochen.

Im Zuge der ersten Auflage sind sechs schriftliche Stellungnahmen eingelangt, die sich überwiegend auf die inhaltlichen Festlegungen des örtlichen Raumordnungs-

konzeptes beziehen. Darüber hinaus wurden im Zuge des Planertages am 13.11.2020 bzw. 10.12.2020 weitere sechs mündliche Stellungnahmen eingebracht. Hierzu wurde eine raumordnungsfachliche Beurteilung vorgenommen, welche in einem Stellungnahmenkatalog der Planalp ZT GmbH dokumentiert und zusammengefasst ist und auch mit den Gemeindegremien eingehend erörtert wurde.

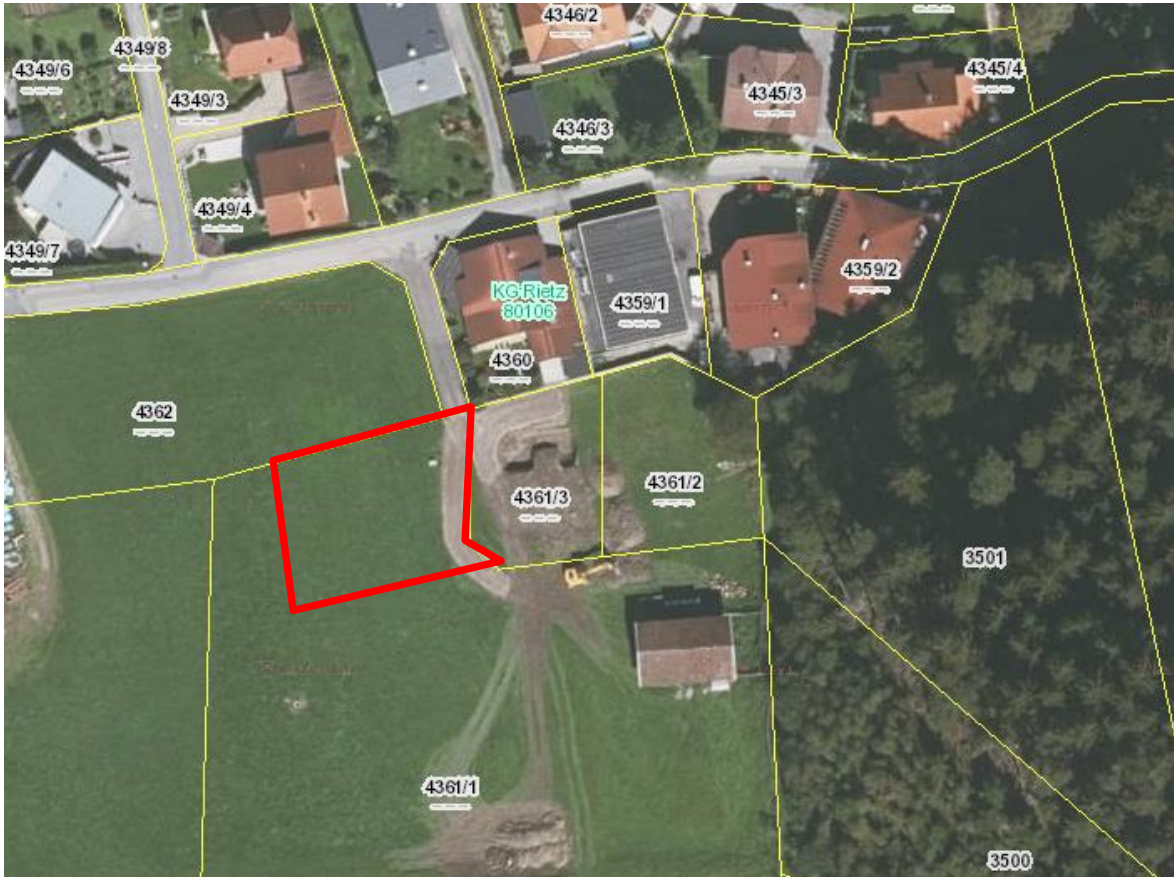
Die vorgebrachten Einwände im Zuge der ersten Auflage beziehen sich nicht ausdrücklich auf den Umweltbericht bzw. sind für den Umweltbericht nicht wesentlich relevant.

Soweit aus den Stellungnahmen zur 1. Auflage ein Änderungsbedarf bzgl. des Entwurfes zum Örtlichen Raumordnungskonzept festgestellt wurde, wurde dieser in der Fassung der 2. Auflage umgesetzt. Darüber hinaus wurden noch redaktionelle-textliche Änderungen im geringfügigen Ausmaß vorgenommen.

Dementsprechend ergaben sich folgende Änderungen für die zweite Auflage der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, wie im Folgenden dargestellt.

Planliche Änderungen im Zuge der 2. Auflage der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes:

*Siedlungsbereich Höhenweg – Vergrößerung des baulichen Entwicklungsbereiches um rd. 700 m<sup>2</sup> im Bereich einer Teilfläche der Gp 4361/1, vgl. folgende Abb.*



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>	x			Siedlungserweiterung in einem bisher unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Bereich, grenzt an bebauten Siedlungsbereich an
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>			x	Verkehrerschließung ist gegeben
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>	x			Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen
	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>		x		Zufahrt über bestehendes Siedlungsgebiet gegeben,

					zusätzlicher Verkehr
	<i>Luftbelastung und Klima</i>		x		Zusätzlicher Verkehr
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Landschaftsschutzgebiet; Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	keine Beanspruchung naturnaher Lebensräume
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschaftsbild</i>			x	
	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>	x			Bodenversiegelung
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>		x		Lokal geänderte Abflussverhältnisse
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>			x	
	<i>Geologie</i>			x	

Siedlungsbereich Höhenweg – Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches um rd. 700 m<sup>2</sup> im Bereich der Gp 4361/2, vgl. folgende Abb.



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>	x			Siedlungsverkleinerung, Sicherstellung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>			x	
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>			x	Sicherstellung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen
	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>			x	
	<i>Luftbelastung und Klima</i>			x	
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Landschaftsschutzgebiet; Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschafts-</i>			x	

	<i>bild</i>				
	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>			x	
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>			x	
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>			x	
	<i>Geologie</i>			x	

*Siedlungsbereich Lechenweg – Vergrößerung des baulichen Entwicklungsbereiches um rd. 800 m<sup>2</sup> im Bereich einer Teilfläche der Gp 4485/1, vgl. folgende Abb.*



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>	x			Siedlungserweiterung in einem bisher unbebauten, als Lagerplatz genutzten Bereich, grenzt zweiseitig an bebauten Siedlungsbereich an
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>			x	Verkehrerschließung ist über Servitut gegeben
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>	x			Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen

	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>		x		Zufahrt über bestehendes Siedlungsgebiet mittels Servitut gegeben, zusätzlicher Verkehr
	<i>Luftbelastung und Klima</i>		x		Zusätzlicher Verkehr
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Landschaftsschutzgebiet; Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	keine Beanspruchung naturnaher Lebensräume
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschaftsbild</i>	x			gem. Naturwerteplan in einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche
	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>	x			Bodenversiegelung
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>		x		Lokal geänderte Abflussverhältnisse
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>			x	
	<i>Geologie</i>			x	

Siedlungsbereich Bichl – Verkleinerung des baulichen Entwicklungsbereiches um rd. 1.700 m<sup>2</sup> im Bereich der Gp 4361/2, vgl. folgende Abb.



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>	x			Siedlungsverkleinerung, Sicherstellung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>			x	
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>			x	Sicherstellung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen
	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>			x	
	<i>Luftbelastung und Klima</i>			x	
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Landschaftsschutzgebiet; Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschaftsbild</i>			x	

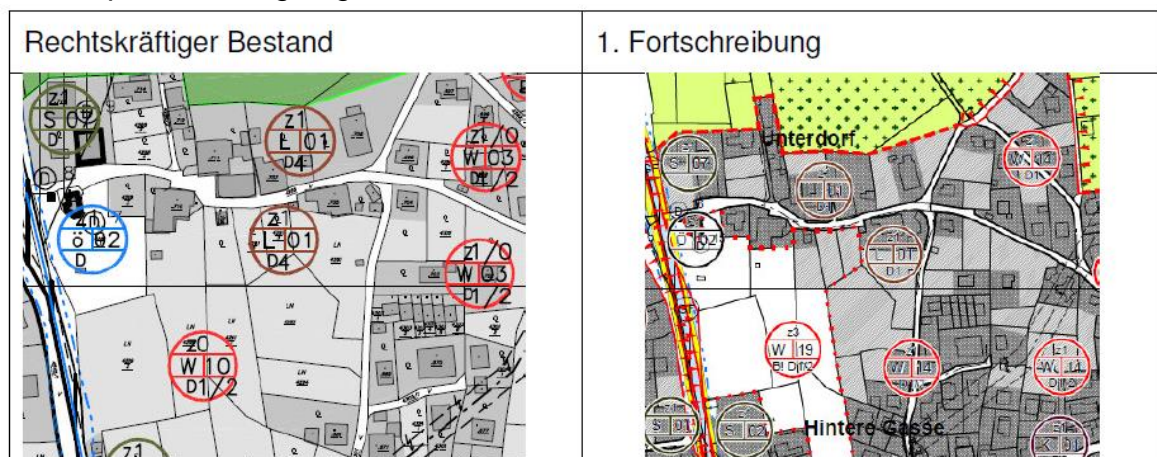


	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>			x	
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>			x	
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>			x	
	<i>Geologie</i>			x	

Die mit den Bewertungsmatrizen dargestellten Änderungen zur zweiten Auflage lassen insgesamt keine Umweltauswirkungen erwarten.

Sonstige bzw. textliche Änderungen im Zuge der 2. Auflage der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

- Am nördlichen Ende der Hinteren Gasse ist nordwestlich der Gemeindestraße wiederum eine überwiegend landwirtschaftliche Nutzung (L01) vorgesehen. Das dort im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Landwirtschaftliche Mischgebiet soll erhalten bleiben, eine Änderung in Wohngebiet ist nicht vorgesehen (vgl. folgende Abbildung). Es wurde graphisch ein zusätzlicher Entwicklungstempel L01 festgelegt.



- Änderungen der Planzeichenerklärung
  - Änderung der Textierung betr. Entwicklungstempel W21:
    1. Auflage: Der bauliche Entwicklungsbereich W21 umfasst eine Erweiterungsfläche im Siedlungsbereich nördlich des Delagoweges. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes auf Basis eines Bebauungsplanes möglich. Als Voraussetzung für die bauliche Entwicklung ist sicherzustellen, dass die bauliche Entwicklung des Entwicklungsbereiches W22/WF1 entsprechend den Festlegungen möglich ist. Dazu strebt die Gemeinde die Anwendung der Vertragsraumordnung gem. § 33 TROG an. **(Siedlungserweiterung Delagoweg I)**

2. Auflage: Der bauliche Entwicklungsbereich W21 umfasst eine Erweiterungsfläche im Siedlungsbereich nördlich von Unterdorf. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes möglich.
 

**(Siedlungserweiterung Unterdorf Nord)**

Streichung der Bebauungsplanverpflichtung B!
- Änderung der Textierung betr. Entwicklungsstempel W22:
  1. Auflage: Der bauliche Entwicklungsbereich W27 umfasst eine unbebaute Fläche zwischen Kirchweg und Stagglhof. Dieser bauliche Entwicklungsbereich kann zur Deckung eines im öffentlichen Interesse gelegenen, konkreten Wohnbedarfes herangezogen werden. Das öffentliche Interesse ist jedenfalls gegeben, wenn sichergestellt ist, dass ein deutlich überwiegender Teil der Nutzflächen zu sozial verträglichen Preisen zur Verfügung gestellt wird. Hinblick auf die Verfügbarkeit dieser Flächen zu leistbaren Bedingungen strebt die Gemeinde die Anwendung der Vertragsraumordnung gem. § 33 TROG an. Auf die geplante Verkehrserschließung Vk 03 ist Bedacht zu nehmen. **(Baulandreserve zwischen Kirchweg und Stagglhof I)**
  2. Auflage: Der bauliche Entwicklungsbereich W22 umfasst eine unbebaute Fläche zwischen Kirchweg und Stagglhof. Dieser bauliche Entwicklungsbereich kann zur Deckung eines im öffentlichen Interesse gelegenen, konkreten Wohnbedarfes herangezogen werden. Das öffentliche Interesse ist jedenfalls gegeben, wenn sichergestellt ist, dass ein deutlich überwiegender Teil der Nutzflächen zu sozial verträglichen Preisen zur Verfügung gestellt wird. Hinblick auf die Verfügbarkeit dieser Flächen zu leistbaren Bedingungen strebt die Gemeinde die Anwendung der Vertragsraumordnung gem. § 33 TROG an. Auf die geplante Verkehrserschließung Vk 03 ist Bedacht zu nehmen. Als Grundlage für eine bauliche Entwicklung ist jedenfalls ein Gestaltungs- und Erschließungskonzept erforderlich, auf dem aufbauend sukzessive die Bebauungsplanung erfolgt. **(Baulandreserve zwischen Kirchweg und Stagglhof I)**
- Änderung der Textierung betr. Entwicklungsstempel W24/WF1:
  1. Auflage: Dieser bauliche Entwicklungsbereich ist für eine im öffentlichen Interesse gelegene Wohnbebauung im Rahmen der Tiroler Wohnbauförderung heranzuziehen (Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG 2016). Dabei hat die Errichtung von Wohnungen zu sozial verträglichen Preisen zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes zu erfolgen. Die bauliche Entwicklung dieses Bereiches erfolgt zeitlich nach der baulichen Entwicklung des Entwicklungsbereiches W22. Als Grundlage für eine bauliche Entwicklung ist jedenfalls ein Gestaltungs- und Erschließungskonzept für die Bereiche W24/WF2 und W25 erforderlich, auf dem aufbauend sukzessive die Bebauungsplanung erfolgt. Im Bauverfahren sind die Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu beachten. **(Siedlungserweiterung Lechenweg Nord I)**

2. Auflage: Dieser bauliche Entwicklungsbereich ist für eine im öffentlichen Interesse gelegene Wohnbebauung im Rahmen der Tiroler Wohnbauförderung heranzuziehen (Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG 2016). Dabei hat die Errichtung von Wohnungen zu sozial verträglichen Preisen zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes zu erfolgen. Als Grundlage für eine bauliche Entwicklung ist jedenfalls ein Gestaltungs- und Erschließungskonzept für die Bereiche W24/WF1 und W25 erforderlich, auf dem aufbauend sukzessive die Bebauungsplanung erfolgt. Im Bauverfahren sind die Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu beachten. **(Siedlungserweiterung Lechenweg Nord I)**
  - Änderung der Textierung betr. Entwicklungstempel W25:
    1. Auflage: Der bauliche Entwicklungsbereich W25 umfasst eine Erweiterungsfläche im Siedlungsbereich nördlich des Lechenweges. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes auf Basis eines Bebauungsplanes möglich. Als Voraussetzung für die bauliche Entwicklung ist sicherzustellen, dass die bauliche Entwicklung des Entwicklungsbereiches W24/WF2 entsprechend den Festlegungen möglich ist. Dazu strebt die Gemeinde die Anwendung der Vertragsraumordnung gem. § 33 TROG an. Im Bauverfahren sind die Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu beachten. **(Siedlungserweiterung Lechenweg Nord II)**
    2. Auflage: Der bauliche Entwicklungsbereich W25 umfasst eine Erweiterungsfläche im Siedlungsbereich nördlich des Lechenweges. Eine bauliche Entwicklung ist zur Deckung eines konkreten Wohnbedarfes auf Basis eines Bebauungsplanes möglich. Als Voraussetzung für die bauliche Entwicklung ist sicherzustellen, dass die bauliche Entwicklung des Entwicklungsbereiches W24/WF1 entsprechend den Festlegungen möglich ist. Dazu strebt die Gemeinde die Anwendung der Vertragsraumordnung gem. § 33 TROG an. Im Bauverfahren sind die Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu beachten. **(Siedlungserweiterung Lechenweg Nord II)**
- **Änderung des § 3 Abs. 9 der Verordnung und der Planzeichenerklärung betr. „Sonstige Flächen“:**
  - 1. Auflage: In den sonstigen Flächen, d. h. außerhalb der baulichen Entwicklungsbereiche (vgl. § 4 Abs. 4) und außerhalb der als Freihalteflächen festgelegten Bereiche ist lediglich die Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2016 zulässig, sofern sich für die betreffende Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst ergibt. Die außerhalb des im Ordnungsplan enthaltenen Ausschnittes liegenden Teile des Gemeindegebietes gelten, sofern es sich nicht um Waldflächen handelt, ebenfalls als sonstige Flächen.

- 2. Auflage: In den sonstigen Flächen, d. h. außerhalb der baulichen Entwicklungsbereiche (vgl. § 4 Abs. 4) und außerhalb der als Freihalteflächen festgelegten Bereiche ist lediglich die Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2016 zulässig, sofern sich für die betreffende Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst ergibt.

Diese angeführten sonstigen bzw. textlichen Änderungen lassen keine Umweltauswirkungen erwarten.

## **Stellungnahmen zur 2. öffentlichen Auflage der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

Die öffentliche Auflage des Entwurfes des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Rietz erfolgte in einer zweiten Auflage in der Zeit vom 21.12.2020 bis 04.01.2021. In der Stellungnahme- und Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt, womit keine Änderung des Entwurfes erforderlich war.

Hinsichtlich einer Interessensabwägung zwischen dem Schutzziel der Erhaltung der unverbauten Freilandflächen und dem Ziel der Bereitstellung von Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfs der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen bzw. von Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung wird an der vorliegenden Planung und den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes festgehalten.

Die planlichen und textlichen Änderungen lassen somit keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten, weshalb der vorliegende Umweltbericht zur Erstaufgabe (Juli 2020) nicht geändert werden musste.

Der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung der Gemeinde Rietz vom Juli 2020 ist daher im Sinne des § 8 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes 2005 als Endbericht anzusehen.

### Alternativenprüfung:

Alternativen zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und zu den vorgesehenen Siedlungserweiterungen im Konzeptentwurf wurden geprüft, aber aus den im Umweltbericht unter Kapitel 6 angeführten Gründen nicht weiter verfolgt. Aufgrund der erfolgten und absehbaren Änderungen im Siedlungsgefüge der Gemeinde Rietz 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.

**Die Einwendungen bzw. Anregungen der öffentlichen Dienststellen zum Umweltbericht wurden, soweit erforderlich und zweckmäßig, in der Fassung der 1. Auflage berücksichtigt.**

**Die Stellungnahmen zur 1. Auflage wurden, soweit aus raumplanungsfachlicher Sicht erforderlich und zweckmäßig, in der Fassung der 2. Auflage berücksichtigt.**

**Zum eigentlichen Umweltbericht sind keine Stellungnahmen eingelangt.**

**Im Zuge der 2. Auflage sind keine Stellungnahmen eingelangt, womit sich kein weiterer Änderungsbedarf ergeben hat.**

**Es wird daher dem Gemeinderat der Gemeinde Rietz empfohlen, gemäß § 64 Abs. 5 TROG 2016 die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Fassung der 2. Auflage zu beschließen.**

i. A. Magdalena Beimrohr