

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT  
FORTSCHREIBUNG  
3. AUFLAGE

G E M E I N D E T E L F E S I M S T U B A I

**Endbericht über das Ergebnis der Umweltprüfung**

Im Auftrag der  
Gemeinde Telfes



Bearbeitung:  
Architekt Dipl.-Ing.  
Günther Eberharter

Gemeinde Telfes im St.  
Hnr. 61  
A-6165 Telfes im Stubai

Strass, 19.11.2019

**Fortschreibung örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Telfes  
Umweltbericht – Endbericht gem. § 9 Abs. 3 TUP  
Stellungnahmen zum örtlichen Raumordnungskonzept**

**1) Entwurf der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

Die Gemeinde Telfes hat in der Gemeinderatssitzung vom 00.00.0000 das 1. örtliche Raumordnungskonzept beschlossen. Die Frist für die Fortschreibung wurde bis zum 00.00.0000 verlängert. Um das bestehende Raumordnungskonzept zu überarbeiten wurde beschlossen, gemeinsam mit dem örtlichen Raumplaner die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erstellen. In einer Gemeindeversammlung am 07.03.2017 wurde den Gemeindegürgern die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes als Vorentwurf präsentiert. Bei dieser Gemeindeversammlung wurden der Bevölkerung neben grundsätzlichen Informationen die Bestandsaufnahme und die beabsichtigten Festlegungen präsentiert. Im Anschluss an den Vortrag konnten sich die Gemeindegürgern durch Anfragen und Stellungnahmen an einer Diskussion beteiligen. Der Vorentwurf wurde auch einer ersten raumordnungsfachlichen Vorprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie, Sachgebiet Raumordnung, sowie Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht unterzogen. In einem Schreiben vom 11.10.2018 (GZ: RoBau-2-356/9/24-2018) wurden von Mag. Julia Liener entsprechende Anmerkungen formuliert. Außerdem gibt es eine Vorprüfung aus raumordnungsfachlicher Sicht von Herrn DI Martin Joas vom 10.04.2018 (GZ: RoBau-2-356/9/18-2017). Auf Grund dieser Schreiben wurde das Konzept formal und inhaltlich entsprechend ergänzt. Schließlich hat der Gemeinderat nach der strategischen Umweltprüfung und nach der oben beschriebenen Vorprüfung den Entwurf der Ersten Fortschreibung im Gemeindeamt Telfes zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Die Auflage des Entwurfes des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Telfes erfolgte in erster Auflage in der Zeit vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000.

**2) Umweltbericht – Endbericht**

In diesem Entwurf wurden bereits die Ergebnisse der Umweltprüfung eingearbeitet. Gemäß des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes werde dem Gemeinderat das Ergebnis dieser Umweltprüfung dargelegt und eine zusammenfassende Erklärung abgeben, wie Umwelterwägungen in die Pläne einbezogen wurden.

Im Zuge der Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden alle betroffenen Behörden aufgefordert, die Inhalte des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf Widersprüche zu den betroffenen Sachmaterien (insbesondere auch die Auswirkungen auf die Umwelt) zu prüfen.

Grundsätzlich wurde davon ausgegangen, dass eine Umweltbeeinträchtigung nur durch die Ausweisung von Bauland und Sonderflächen im Flächenwidmungsplan erfolgen kann, da nur auf dieser Grundlage umweltrelevante Bescheide der Baubehörde erlassen werden können. Im Zuge der Umweltprüfung wurden daher Konfliktbereiche umweltrelevanter Sachverhalte mit konkreten Baulandausweisungen bzw. Sondernutzungen geprüft.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

BAUBEZIRKSAMT Innsbruck – Wasserwirtschaft vom 27.12.2017  
DI (FH) Werner Geir und ergänzend am 19.09.2018

BAUBEZIRKSAMT Innsbruck – Straßenbau 25.10.2017  
Alexander Rudig

Bezirksforstinspektion Steinach 16.11.2017  
DI Dr. Helmut Gassebner

Wildbach und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Mittleres Inntal vom 30.10.2017  
DI J.Plank und ergänzend am 19.11.2018 (betreffend Teilfläche Fallreis)

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck-Land – Abteilung Umweltschutz vom 29.03.2018  
Ing. Felix Lassacher MScMSc

Begutachtung Landesgeologie - Allgemeine Bauangelegenheiten Mag. Petra Nittel-Gärtner vom 24.04.2018

**Die abgegebenen Stellungnahmen wurden in die Verordnung der 1. Auflage wie folgt einbezogen:**

**Änderungen auf Grund der Stellungnahme (Schreiben RoBau-2-356/9/24-20018 vom 11.10.2018) der Frau Mag. Julia Liener Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht:**

- Die Promulgationsklausel wurde geändert und auf den neuesten Stand gebracht.
- Die in § 1 Abs. 2. der Verordnung festgelegte Evaluierung nach 5 Jahren ist nicht zwingend im Gesetz vorgesehen, sie wurde gestrichen.
- In § 2 Abs. 2 ist die gesetzliche Bestimmung falsch zitiert und wurde geändert (§ 33 TROG 2016).

- In § 4 Abs. 4 wurden die Zeitzonen ohne bestimmte Anzahl von Jahren festgelegt. Folglich wurde auch der Abs. 6 fallen gelassen.
- Im Abs. 9 (jetzt Abs. 8) wurde die gesetzliche Grundlage richtiggestellt (TBO 2018)
- In § 5 Abs. 3 wird festgehalten, dass auf Nutzungskonflikte zwischen nebeneinanderliegendem Wohn- und Gewerbegebiet zu achten ist. Dies wird im TROG bereits geregelt und kann im Örtlichen Raumordnungskonzept entfallen. Dieser Absatz wurde gestrichen.
- In § 5 Abs. 6 werden nur gesetzliche Bestimmungen wiedergegeben, deshalb wurde dieser Absatz gestrichen.
- § 6 Abs. 3 stellt eine Selbstbindung dar die zwar zulässig, jedoch nicht nachvollziehbar ist, da dieses Verbot durch andere materiellrechtliche Bestimmungen sichergestellt wird. Dieser Absatz wurde folglich gestrichen.
- In §7 sollte bezüglich Abwasserbeseitigung die Stellungnahme des BBA einfließen. Der Abs. 5 wurde wie folgt ergänzt:  
Die zur Kläranlage abgeleiteten Regenwassermengen sind unter Berücksichtigung des Standes der Technik durch den Bau eines Regenüberlaufbeckens oder durch Maßnahmen der Entsiegelung etc. zu reduzieren.
- In § 8 Abs. wurde die gesetzliche Frist von 2 Jahren ab Inkrafttreten der Fortschreibung aufgenommen.
- In § 8 Abs. 2 wurde auf die Notwendigkeit eines Bedarfsnachweises hingewiesen.
- In § 8 Abs 5. Wurde die restriktive Festlegung der Grundstücksgröße entfernt. Die Notwendigkeit bei größeren Grundstücken einen Bebauungsplan zu erlassen wurde festgelegt.
- In § 9 Abs. 2 wurde das Wort überbaut durch bebaut ersetzt. Der Begriff hoher Anteil wurde durch den Begriff überwiegender Anteil ersetzt.
- Die Überschrift § 10 der Verordnung wurde auf „Inkrafttreten“ geändert. Das Zitat „Kundmachung“ wurde durch das Zitat „Kundmachungsfrist“ ersetzt.

**Änderungen auf Grund der Stellungnahme (Schreiben RoBau-2-356/9/18-20017 vom 11.04.2018) des Herrn DI Martin Joas vom Sachgebiet Raumordnung:**

Bestandsaufnahme:

Es wurde im Bereich 8. Bauliche Entwicklung eine detailliertere Beschreibung nachgeliefert.

Erläuterungsbericht:

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und der Baulandbedarf wurden im Erläuterungsbericht detaillierter ermittelt und dargestellt.

Verordnungsplan:

Die Abgrenzungen der unterschiedlichen Festlegungen wurden durch Kettenlinien festgelegt.

Im Bereich der Landesstraße (beim Bahnübergang) wurde die Freihaltefläche entfernt.

Es wurden maximale Baulandgrenzen und eine Bebauungsplanpflicht für größere Flächen festgelegt.

Der Raumstempel für das Austragshaus in Kapfers wurde entfernt.

Im Bereich der Roten Zone wurde für das gewidmete Bauland eine Bauverbotszone ausgewiesen (siehe Zählerstempel 25a).

Im Bereich Zählerstempel W 03 wurde der Verlauf des geplanten Verkehrswegs eingezeichnet.

Die Bautiefe im Bereich Zählerstempel W 66 wurde geprüft. Eine Verbauung im Zusammenhang mit einer neuen Grundteilung ist möglich.

Für den Bereich Zählerstempel W 26 wurde eine maximale Baulandgrenze festgelegt.

Der Raumstempel für den Wasserhochbehälter wurde entfernt.

Die Sonderflächen außerhalb der Siedlungsräume wurden entsprechend der Planzeichenverordnung mit der Punktschraffur dargestellt. Die Freihalteflächen werden darunter dargestellt.

Die Fläche im Bereich Raumstempel W 51 und W 52 wurde zurückgenommen.

Allgemein:

Eine Bebauungsplanpflicht wurde für größere Flächen festgelegt.

Für öffentliche Gebäude wurden ein Raumstempel Ö festgelegt.

Es wurde für das gesamte Gemeindegebiet ein Plan 1:10.000 erstellt.

Die sonstigen Freihaltefläche wurden bis auf die Freihaltefläche Parkplatz Pfarre aufgelassen.

Die FA Flächen wurden in der Legende angeführt.

Die Beschriftung Nachbargemeinde Mieders wurde ergänzt.

Die FS Fläche im Bereich der L337 wurde entfernt.

Verordnungstext:

Der Verordnungstext wurde ergänzt und mit der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht abgestimmt.

**Änderungen auf Grund der Stellungnahme (Schreiben RoBau-2-356/9/18-20017 vom 11.04.2018) des Herrn Dr. Bertold von der Abteilung überörtliche Raumordnung:**

Abkürzungen im Umweltbericht wurden ausgeschrieben.

Der Text grundsätzlich wurden die Freihalteflächen aus dem bestehenden Konzept übernommen wurde gestrichen.

Der Text davon sind 7 ha Sonderfläche im Kapitel 2.2 wurde gestrichen.

Die Siedlungserweiterung Ö 62 wurde im Kapitel 2.2.4 nicht mehr angeführt.

Unter 2.3.2 wurde angeführt, dass mit der 6. Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 9. Jänner 2015 die Gültigkeit des Raumordnungsprogramms bis zum 31.12.2018 verlängert (LGBl. 6/2015) verlängert wurde.

Die Gefahrenzonenplanung wurde in das Kapitel 3 verlegt und um die Gefahrenzonenplanung des Flussbau ergänzt.

Die Aussage zur Entsorgungsinfrastruktur wurde im Kapitel 4.2 wie folgt überarbeitet:  
Gemäß Schreiben vom 19.09.2018 (Gz. BBAIBK-g356/45-2018) können die Schmutzwässer der im Planungszeitraum vorgesehenen Baulandentwicklung ordnungsgemäß gereinigt werden, zusätzliche Oberflächenwässer dürfen allerdings nicht in die bestehende Mischkanalanlage eingeleitet werden.

W 11

Der Entwicklungsbereich W 11 wurde im Umweltbericht ergänzt.

L 23

Auf Grund einer geologischen Stellungnahme wurde in der Zählerbeschreibung ein entsprechender Passus eingearbeitet.

W 26

Für diesen Bereich wurde eine maximale Baulandgrenze festgelegt.

W 52

Diese bauliche Entwicklungsfläche wurde entfernt.

W 54

Diese bauliche Entwicklungsfläche wurde entfernt.

W 63

Auf Grund einer geologischen Stellungnahme wurde in der Zählerbeschreibung ein entsprechender Passus eingearbeitet.

Verkehrerschließung

Bei den betroffenen Flächen L27 und W50 wurde festgelegt, dass vor einer Widmung eine schlüssige Verkehrerschließung sichergestellt werden muss.

L 20

Dieser Zählerstempel ist nicht auffindbar. Er müsste richtigerweise S 20 heißen und im Text entsprechend geändert.

Die Beschreibung wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde ist auf Seite 46 dargelegt.

Plan:

Im Plan wurden die randlichen sonstigen Freihalteflächen in die umgebenden Freihalteflächen integriert.

Die Sinnhaftigkeit der maximalen Baulandgrenzen wurden überprüft.

Änderungen auf Grund der Stellungnahme (Schreiben 3131/0418-2018 vom 25.04.2018) des Herrtn DI Josef Plank von der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)

S 02

Die Fläche wurde entsprechend angepasst.

L 28

Die Fläche wurde entsprechend angepasst.

W 63

Für diese Fläche gibt es noch eine ergänzende Stellungnahme (Schreiben 3131/0817-2018 vom 19.11.2018). In diesem Schreiben wird angeführt, dass zur Roten Lawinengefahrenezone ein 5 m breiter Abstand einzuhalten ist. Diese Anforderung wurde eingearbeitet.

**Änderungen auf Grund der Stellungnahme des BAUBEZIRKSAMT Innsbruck – Wasserwirtschaft vom 27.12.2017 DI (FH) Werner Geir und ergänzend am 19.09.2018**

Textliche Ergänzung in folgenden Zählerstempel:

W 01, S 02, W 03, W 08, W 09, W 11, W 12, W 13, W 14, L 23, L 24, W 26, L 27, L 32, W 36, L 43, W 47, W 48, W 50, W 56, W 57, S 58, L 59, Ö 62, W 63, W 64, W 65, W 66,

„Aus kulturbautechnischer Sicht muss im Widmungs- und Bauverfahren sichergestellt werden, dass keine zusätzlichen Oberflächenwässer in die bestehende Mischkanalanlage eingeleitet werden. Die Oberflächenwässer sind entweder auf eigenem Grund und Boden zu versickern oder im Trennsystem zu entsorgen.“

Im Verordnungstext wurde der § 7 Abs. 5 um folgende Textpassage ergänzt:

„Die zur Kläranlage abgeleiteten Regenwassermengen sind unter Berücksichtigung des Standes der Technik durch den Bau eines Regenüberlaufbeckens oder durch Maßnahmen der Entsiegelung etc. zu reduzieren.“

**Änderung auf Grund der Stellungnahme BAUBEZIRKSAMT Innsbruck – Straßenbau  
25.10.2017, Alexander Rudig**

Im Verordnungsplan wurde der 10 m Schutzabstand im Bereich der Landesstraße kenntlich gemacht.

**Änderungen auf Grund der Stellungnahme der Bezirksforstinspektion Steinach 16.11.2017  
DI Dr. Helmut Gassebner**

Die Stellungnahme erforderte keine Änderung

**Änderungen auf Grund der Stellungnahme der Wildbach und Lawinenverbauung  
Gebietsbauleitung Mittleres Inntal vom 30.10.2017 DI J.Plank und ergänzend am 19.11.2018  
(betreffend Teilfläche Fallreis)**

Änderungen und textliche Ergänzungen in folgenden Zählerstempel:

S 02

Die bauliche Entwicklungsfläche wurde in der 1. Auflage entsprechend angepasst.

L 28

Anpassung des Baulandes an die Grundstücksgrenze unter Berücksichtigung der roten Zone des Gefahrenzonenplans.

W 63

Die bauliche Entwicklungsfläche wurde dahingehend abgeändert, dass der Abstand zur Roten Lawinengefahrenzone mindestens 5 m beträgt.

**Änderungen auf Grund der naturkundefachlichen Stellungnahme (Schreiben IL-NSCH/FL-  
66/1-2017 vom 29.03.2018) des Ing. MMSc. Felix Lassacher.**

S 58

Auf Grund der Stellungnahme wurde eine entsprechende Formulierung in die Zählerbeschreibung eingearbeitet (siehe Erläuterung der Zähler).

W 54

Auf Grund der Stellungnahme wurde diese bauliche Entwicklungsfläche in der 1. Auflage wieder zurückgenommen.

W 51

Auf Grund der Stellungnahme wurde diese bauliche Entwicklungsfläche wieder zurückgenommen.

L 49

Auf Grund der Stellungnahme wurde diese bauliche Entwicklungsfläche wieder zurückgenommen.



L 28

Auf Grund der Stellungnahme wurde eine entsprechende Formulierung in die Zählerbeschreibung eingearbeitet (siehe Erläuterung der Zähler).

S 20

Diese Fläche ist bereits als Sonderfläche Parkplatz gewidmet. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

SF 19

Diese Fläche wurde wieder zurückgenommen.

S 18

Diese Fläche ist bereits als Sonderfläche Parkplatz gewidmet. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

W 11

Auf Grund der Stellungnahme wurde eine entsprechende Formulierung in die Zählerbeschreibung eingearbeitet (siehe Erläuterung der Zähler).

W 12

Auf Grund der Stellungnahme wurde eine entsprechende Formulierung in die Zählerbeschreibung eingearbeitet (siehe Erläuterung der Zähler).

### **Änderungen auf Grund der Begutachtung Landesgeologie - Allgemeine Bauangelegenheiten Mag. Petra Nittel-Gärtner vom 24.04.2018**

Änderungen und textliche Ergänzungen wurden in den jeweiligen Zählerstempelbeschreibungen wie folgt eingearbeitet:

W 03

Aus geologischer Sicht ist im Falle einer Bebauung ein Abstand zur Geländekante von mindestens 5 m einzuhalten. Weiters ist die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer so zu planen, dass keine Versickerung auf der Seite zur abfallenden Böschung stattfindet.

W 11

Aufgrund der vorhanden großteils feinkörnigen Lockersedimente, wie beispielsweise die Moränenablagerungen, die aufgrund ihrer feinkörnigen Matrix und Konsolidierung durch den Gletscher insgesamt als schlecht durchlässig zu bewerten sind, liegen zumindest teilweise ungünstige Untergrundverhältnisse vor. Dadurch können sich bei einer allfälligen Versickerung von Oberflächenwässern negative Auswirkungen auf Unterlieger, wie Gebäude oder Straße, etc. ergeben. Auch aufgrund der Hanglage können sich im Falle einer Versickerung durch Bildung konzentrierter Wasserwegigkeiten und Aufweichung der feinkörnigen Moränensedimente negative Auswirkungen auf die Standsicherheit ergeben. Daher ist die Entsorgung der Oberflächenwässer gesamtheitlich für das gesamte neu geplante Siedlungsgebiet zu betrachten und es ist ein entsprechendes Konzept auszuarbeiten, welches auf Untergrunderkundungen basieren muss. Ziel muss es sein, dass die Versickerung für den gesamten neuen Siedlungsraum dauerhaft schadlos erfolgen kann. Es ist daher notwendig für

die Planung eine Fachperson für Geologie/Geotechnik beizuziehen. Diese hat sowohl die Gründung als auch die dauerhaft schadlose Entsorgung der Oberflächenwässer so zu planen, dass die Standsicherheit des Einhangs nicht verschlechtert wird, dass die dauerhafte Standsicherheit des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist und, dass keine negativen Auswirkungen auf die Unterlieger entstehen können.

L 23

Aufgrund der teilweisen Steilheit des Geländes und der Zusammensetzung des Untergrundes aus feinteilreichem Untergrund ist es notwendig für die Planung eine Fachperson für Geotechnik beizuziehen. Diese hat sowohl die Gründung, allfällig erforderliche Böschungssicherungsmaßnahmen (z.B. Baugrubensicherung) als auch die dauerhaft schadlose Entsorgung der Oberflächenwässer so zu planen, dass die Standsicherheit des Einhangs nicht verschlechtert wird, dass die Standsicherheit des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist und, dass keine negativen Auswirkungen auf die Unterlieger entstehen können.

L 49

Die bauliche Entwicklung wurde zurückgenommen (L 49 entfällt).

W 51

Die bauliche Entwicklung wurde zurückgenommen (W 51 entfällt).

W 52

Die bauliche Entwicklung wurde zurückgenommen (W 52 entfällt).

S 58

Aufgrund des geneigten Geländes ist davon auszugehen, dass für die Herstellung einer ebenen Parkplatzfläche eine Geländeaufschüttung erforderlich sein wird. Dadurch können zumindest vorübergehenden Auswirkungen auf die Quelle in Form von Trübungen nicht ausgeschlossen werden. Weiters ist davon auszugehen, dass aufgrund der zu erwartenden stauenden Schichten und feinkörnigen Lockersedimenten und der Wasserführung mit einem geologisch problematischen Untergrund zu rechnen ist. Aufgrund der der Zusammensetzung des Untergrundes aus feinteilreichem setzungs- und erosionsempfindlichem Untergrund ist es notwendig für die Planung eine Fachperson für Geotechnik beizuziehen. Dieser hat sowohl die Gründung der Aufschüttung als auch die dauerhaft schadlose Entsorgung der Oberflächenwässer zu so zu planen, dass die Standsicherheit des Einhangs nicht verschlechtert wird und dass es zu keiner dauerhaften Beeinträchtigung der Quelle kommen kann (z.B. Asphaltierung der Parkplatzfläche und Ableitung der Oberflächenwässer aus dem Einzugsgebiet etc.) Bei Einhaltung der vorstehenden Bedingungen kann einer Widmungsänderung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.

W 63

Aufgrund der teilweisen Steilheit des Geländes und der Zusammensetzung des Untergrundes aus feinteilreichem Untergrund ist es notwendig für die Planung eine Fachperson für Geotechnik beizuziehen. Diese hat sowohl die Gründung, allfällig erforderliche Böschungssicherungsmaßnahmen (z.B. Baugrubensicherung) als auch die dauerhaft schadlose Entsorgung der Oberflächenwässer zu so zu planen, dass die Standsicherheit des Einhangs nicht verschlechtert wird, dass die dauerhafte Standsicherheit des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist und, dass keine negativen Auswirkungen auf die Unterlieger entstehen

können. Bei Einhaltung der vorstehenden Bedingungen kann einer Umwidmung aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.

### **3) Stellungnahme 1. Auflage gemäß TROG 2016 § 64 Abs. 1**

Innerhalb der Auflagefrist sind folgende Stellungnahme eingegangen, welche gem. TROG 2016 § 64 Abs. 5 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen sind:

#### **Bereich Reitplatz Zählerstempel S 02, Gst. 1198 und 1213/1:**

Betreffend dieser baulichen Entwicklungsfläche für eine Sondernutzung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Gerhard Gleirscher, vertreten durch Rechtsanwalt Frank Tinzl (Schreiben vom 8.2.2019)

Margit Krösbacher (Schreiben vom 18.02.2019)

Martha Früh (Schreiben vom 18.02.2019)

Familie Gabriela und Robert Schantl (Scheiben vom 19.02.2019)

In den Stellungnahmen werden im Wesentlichen angeführt, dass der Reitplatz derzeit nicht genehmigt ist und eine nachträgliche baurechtliche „Sanierung“ befürchtet wird. Die Nutzungsart „Für den bestehenden Reitplatz ist eine entsprechende Fläche für diese Sondernutzung vorgesehen“ wird als zu allgemein gesehen und erscheint nicht ausreichend definiert. Nutzungskonflikte gibt es bereits und werden zukünftig noch vermehrt befürchtet. (Geruchs- und Lärmbelästigung, Ungeziefer). Durch die scheuen Tiere (Fluchttrieb) fühlen sich die Anwohner eingeschränkt, da durch Rasenmähen, Teppichklopfen die Tiere aufgescheut werden und es dadurch Beschwerden vom den Pferdehaltern gegen hat. Immissionen durch die Flutlichtanlage und eine Belastung der Zufahrtswege wurden ebenfalls gesehen. Es wird auch angemerkt, dass es in Telfes bereits eine genehmigte Reitanlage gibt.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Nach Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen und in der darauffolgenden Diskussion wurden die Nutzungskonflikte und Befürchtungen der Anrainer ernst genommen. Dennoch wurde festgehalten, dass durch den Reitplatz nicht wesentlich größere Nutzungskonflikte zu erwarten sind als wie sie durch die Pferdekoppel bereits gegeben sind. Ich empfehle die zukünftige Nutzung auf einen Reitplatz zu beschränken und dies im Zählerstempel festzuhalten. Der Text im Zählerstempel wird dahingehend abgeändert, dass nur ein Reitplatz ohne zusätzliche Gebäude zulässig ist. Außerdem wurde die Entwicklungsfläche auf das Grundstück 1213/1 beschränkt.

#### **Bauliche Entwicklung im Bereich Zählerstempel W 36**

Mag. Christine Hittmair und Mag. Elisabeth Thobois (Schreiben vom 10.01.2019)

Die oben genannten geben für diesen Bereich sinngemäß folgende Stellungnahme ab:

Derzeit stehen die Wohnhäuser im Freiland und sind folglich von Freilandflächen umgeben. Eine Umwidmung in Bauland wird abgelehnt, da die umliegenden Grundstücke mit einem Baum- und Strauchbestand für Tiere wichtig sind und Freilandflächen nicht bebaut werden sollen.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Die vorgesehene bauliche Entwicklungsfläche wurde im Rahmen der strategischen Umweltprüfung (SUP) geprüft. Die Beurteilung aus naturkundefachlicher Sicht ergab keinen Einwand. Ich empfehle dem Gemeinderat diese bauliche Entwicklungsfläche zu belassen.

### **Bauliche Entwicklung im Bereich Leo Hinterlechner Gst. 294 und 296/1**

Die betroffene Fläche war bei der SUP noch als baulicher Entwicklungsfläche vorgesehen. Auf Grund der Stellungnahmen vom Umweltreferat der Bezirkshauptmannschaft wurde sie vor der 1. Auflage zurückgenommen. Dazu sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Florian Mair (Scheiben vom 31.01.2019)  
Michael Falkner (Schreiben 15.02.2019)  
Leo Hinterlechner (Schreiben 24.01.2019)  
Peter Volderauer (Schreiben 05.02.2019)  
Florian Mair (Schreiben 31.01.2019)  
Bernahrd Wanker (Schreiben 03.02.2019)  
Martin Haas (Schreiben 11.02.2019)

Die oben genannten geben für diesen Bereich sinngemäß folgende Stellungnahme ab:

Die Fläche ist ausschließlich für den Eigenbedarf. Es gibt bereits eine bestehende Bebauung. Für die Gemeinde würden kaum Erschließungskosten anfallen und gleichzeitig könnte durch einen Grundtausch die Engstelle im Bereich der Zufahrtsstraße zur bestehenden und zukünftigen Siedlung (Zählerstempel W 63) beseitigt werden. Alternativ hat Herr Hinterlechner ein Abrücken der Grundparzellen Richtung Osten vorgeschlagen.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Herr Ing. MMSC. Felix Lassacher vom Umweltreferat der Bezirkshauptmannschaft hat am 27.05.2019 eine ergänzende Stellungnahme zur betroffenen Fläche abgegeben. Dort wurde vereinbart, dass bei Schaffung einer Ausgleichsfläche der baulichen Entwicklung im Bereich Zählerstempel W 54 zugestimmt werden kann (siehe Ergänzung Schreiben Umweltreferat GZ IL-NSCH/FL-66/1-2017 vom 27.05.2019). Wenn diese Ausgleichsfläche geschaffen wird, empfehle ich dem Gemeinderat diese Fläche als bauliche Entwicklungsfläche wieder aufzunehmen. Die im Antrag vorgeschlagene Alternative würde ich nicht bevorzugen, es ist zweckmäßiger hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung den Hang zu bebauen. Außerdem ist es vom Ortsbild besser, wenn die Häuser nicht so dominant in Erscheinung treten.

### **Bereich Martin Haas Gst. 117**

Martin Haas (Schreiben vom 11.02.2019)

In der Stellungnahme wird eine zusätzliche bauliche Entwicklungsfläche beantragt.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Auf dem Gst. 117 gibt es einen braunen Hinweisbereich Vernässung. Dieser Bereich ist aus geologischer Sicht als problematisch einzustufen. Außerdem besteht auf Grund der bereits ausgewiesenen Baulandflächen kein weiterer Bedarf. Ich empfehle dem Gemeinderat diesen Antrag abzulehnen.

### **Margereete Hinteregger Bereich Zählerstempel L 23 Gst. 974/4**

Margereete Hinteregger (Schreiben vom 20.02.2019)

Frau Hinteregger äußert sich über folgenden Passus in der Erläuterung des Zählerstempels L 23: „*Um das Landschaftsbild nicht zu gefährden dürfen keine überdimensionalen Stützmauern oder Zyklopenmauerwerke errichtet werden.*“ Sie möchte, dass dieser Passus gestrichen wird, da in der Nachbarschaft bereits große Stützmauern bestehen.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Dieser Passus erlaubt grundsätzlich Stützmauern und Zyklopenmauerwerke. In einem Bebauungsplan sollte jedoch geregelt werden, dass diese Befestigungen nicht überdimensional ausfallen. Ich empfehle dem Gemeinderat diesen Passus zu belassen. Er wurde bei der raumordnungsfachlichen Prüfung durch Herrn DI Martin Joas auf Grund der vorherrschenden topographischen Sicht angeregt. Alternativ könnte auch bewehrte Erde als Befestigung zur Anwendung kommen.

### **Bereich Klara Perozzo Unterlechner Gst. 754**

Klara Perozzo Hinteregger (Schreiben vom 01.02.2019)

In der Stellungnahme wird eine zusätzliche bauliche Entwicklungsfläche beantragt.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Es sind bereits genügend bauliche Entwicklungsflächen für den Wohnbau ausgewiesen. Ich empfehle dem Gemeinderat diesen Antrag abzulehnen.

### **Bereich Paul Mair – Tierarztpraxis**

Paul Mair (Schreiben Email vom 21.02.2019)

In der Stellungnahme wird eine zusätzliche bauliche Entwicklungsfläche beantragt.

Paul Mair gab für diesen Bereich sinngemäß folgende Stellungnahme ab:

Sein Sohn Mathias Mair studiert an der Veterinär Uni Wien und möchte nach dem Studium eventuell eine Tierarztpraxis eröffnen. Die betroffene Fläche ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht wertvoll und für eine Tierarztpraxis geeignet.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Sollte Mathias Mair nach seinem Studium in Telfes eine Tierarztpraxis eröffnen würde dies, nach meiner raumordnungsfachlichen Sicht, im öffentlichen Interesse und von überregionaler Bedeutung sein. Im öffentlichen Interesse kann man das Raumordnungskonzept auch innerhalb der nächsten 10 Jahre ändern. Ob der vorgeschlagene Standort dann der richtige ist kann man dann im Bedarfsfall klären. Ich empfehle dem Gemeinderat diesen Antrag abzulehnen.

### **Bereich Zählerstempel W 09**

Alexander und Markus Gasser (Schreiben vom 19.02.2019)

Herr Gasser macht aufmerksam, dass diese bauliche Entwicklungsfläche keine gesicherte Zufahrt besitzt und deshalb nicht möglich ist.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Diesem Umstand wurde in der Verordnung insofern Rechnung getragen, dass diese Fläche mit einer Zeitzone Z0 versehen ist. Gewidmet kann erst werden, wenn u.a. eine verkehrsmäßige Erschließung gegeben ist. Die Fläche kann im örtlichen Raumordnungskonzept verbleiben. Ich empfehle dem Gemeinderat diesen Antrag abzulehnen.

Das Raumordnungskonzept muss in der 2. Auflage noch in folgenden Punkten ergänzt werden:

Für die Sonderflächen im Bereich Schlicker Alm sind Zählerstempel auszuweisen.  
Im Verordnungstext sind im § 3 Freihalteflächen die Sonstigen Freihalteflächen aufzunehmen.

### **3) Stellungnahme 2. Auflage gemäß TROG 2016 § 64 Abs. 1**

#### **Bereich Reitplatz Zählerstempel S 02, Gst. 1213/1:**

Betreffend dieser baulichen Entwicklungsfläche für eine Sondernutzung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Gerhard Gleirscher, vertreten durch Rechtsanwalt Frank Tinzl (Schreiben vom 22.07.2019)

Gabriela Schrantl (Schreiben 30.07.2019)

Rudolf Span, vertreten durch RA Dr. Simon Gleirscher (Schreiben vom 31.07.2019)

Gerhard Gleirscher und Gabriela Schrantl führen sinngemäß aus, dass durch die geänderte Festlegung, dass keine baulichen Anlagen in Form von Gebäuden zulässig sind, sich für sie an den ursprünglichen Einwendungen nichts ändert.

Rudolf Span führt sinngemäß aus, dass die Hofstelle bereits vor den Wohnhäusern bestand. Der Reitplatz entspricht aus seiner Sicht der gewachsenen Siedlungsstruktur dieses Gebietes, das durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt war. Außerdem wurde die betroffene Festlegung im Raumordnungskonzept dahingehend präzisiert, dass zum Reitplatz keine neuen zusätzlichen Gebäude errichtet werden. Er ersucht den Gemeinderat das Raumordnungskonzept in diesem Bereich nicht abzuändern.

Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Es gibt inzwischen eine Rechtsauskunft der Landwirtschaftskammer Tirol (Schreiben von Mag. Maria Joas vom 21.10.2019) betreffend der Einstellpferdehaltung als landwirtschaftliche Urproduktion. Diese Stellungnahme führt an, dass Span derzeit 5,15 ha Grünland bewirtschaftet und 4 Ponys und 7 Reitpferde hält. Für diese Tiere ist die Futtergrundlage (max. 2 Pferde / ha Grünland) gegeben, sodass es sich aufgrund der gesetzlichen Grundlage tatsächlich um landwirtschaftliche Urproduktion und nicht um einen gewerblichen Betrieb handelt. Für die landwirtschaftliche Urproduktion kann ein Reitplatz nach § 47 TROG auch in der Freihaltefläche gewidmet werden. Um die befürchteten Beeinträchtigungen durch eine gewerbliche Nutzung auszuschließen, sollte für diesen Bereich keine Fläche für eine bauliche Entwicklung ausgewiesen werden, welche eine zukünftige Nutzung als Sonderfläche gemäß TROG § 43 ermöglicht. Es sollte nur eine landwirtschaftliche Nutzung möglich bleiben. Deshalb empfehle ich dem Gemeinderat die bauliche Entwicklungsfläche S02 herauszunehmen und die im örtlichen Raumordnungskonzept bestehende landschaftlich wertvolle Fläche zu belassen.

#### **4) Resümee**

Da alle Auflagen/Hinweise in den jeweiligen Stempelbeschreibungen berücksichtigt wurden, kann zusammenfassend festgehalten werden, dass mit der Fortschreibung des ÖRK auf die wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung Rücksicht genommen wurde. So orientiert sich der Entwurf zur Fortschreibung des ÖRK weitgehend an den bisherigen Festlegungen. Durch die geplanten Erweiterungen und Abrundungen ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Schließlich sind auch unter Berücksichtigung sekundärer und kumulativer Effekte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Architekt  
Dipl.-Ing. Günther Eberharter