



Gemeinde Mariastein

Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept



Schlussbericht zum Umweltbericht gemäß  
§ 9 Abs. 3 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP)

## Inhalt

1. Aufgabenstellung.....	3
2. Grundlagen des Schlussberichtes und Inhalte der Fortschreibung.....	3
3. Bearbeitung und Verfahren .....	4
4. Einbeziehung von Umwelterwägungen durch die Berücksichtigung der Fachstellungen- nahmen .....	5
5. Sonstige Umweltrelevante Erhebungen .....	6
6. Alternativenprüfung .....	7
7. Zusammenfassung .....	7

## 1. AUFGABENSTELLUNG

Abschließend zum Verfahren zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROK) der Gemeinden werden die Grundlagen, der Verfahrenshergang einschließlich der Nennung der Inhalte der Fortschreibung sowie vor allem die eingeflossenen Umweltbelange und –erwägungen zusammengefasst. Dies beruht auf dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz:

Auszug Tiroler Umweltprüfungsgesetz vom März 2005 (TUP), § 9 Abs. 3, „Bekanntgabe der Entscheidung“:

„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.“

Es findet sich daher nachstehend für die **Gemeinde Mariastein** die zusammenfassende Erklärung (Schlussbericht) zum Umweltbericht im Rahmen der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes.

## 2. GRUNDLAGEN DES SCHLUSSBERICHTES UND INHALTE DER FORTSCHREIBUNG

-**Bestandsaufnahmeplan und -text** zur Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mariastein, Endstand vom 14. bzw. 13. Juni 2016,

-**Verordnungsplan und Verordnungstext** zur Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mariastein, Endstand jeweils vom 22. Dezember 2016

-**Naturkundliche Bearbeitung (Text und Pläne)** vom Juli 2015 durch DI Josef Weißbacher, Wildschönau

-**Umweltbericht** zur Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mariastein, Endstand vom 22. Dezember 2016,

-**Erläuterungsbericht** zur Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mariastein, Endstand vom 22. Dezember 2016 einschließlich der eingeholten **Fachstellungennahmen** (Reihenfolge wie im Erläuterungsbericht):

**1.1 Bezirksforstinspektion Kufstein**, Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll, GzI. KU-F-RO-19/1-2015 vom 08.06.2015

**1.1.1** Ergänzende STN der Bezirksforstinspektion Kufstein, GzI. KU-F-RO-26/1-2015 vom 03.08.2015

1.2. Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Unteres Inntal, DI David Forstlechner, Gzl. 740/14-2015 vom 01.07.2015

1.2.1 Ergänzende STN der **Wildbach- und Lawinenverbauung**, GBL Unteres Inntal, DI David Forstlechner Gzl. 740/21-2015 vom 19.08.2015

1.3 Baubezirksamt Kufstein, **Straßenbau**, per e-mail vom 10.06.2015, Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider

1.4. Baubezirksamt Innsbruck, **Wasserwirtschaft**, per e-mail vom 05.06.2015, DI Martin Rottler

1.5. BH Kufstein, **Abt. Umweltschutz – Naturkunde**, Mag. Christoph Arnold, Gzl. NSCH/FI-29 vom 22.12.2015

1.6. Ergänzende STN BH Kufstein, Abt. Umweltschutz – Naturkunde, Mag. Christoph Arnold, Gzl. NSCH/FI-107 vom 08.08.2016

1.7. **TINETZ**, Gerhard Gamper, mit Schreiben vom 15.06.2016

1.8. **Bundesdenkmalamt**, Dr. Reinhard Rampold, Gzl. BDA-40312.obj/0001-TIROL/2016 vom 26.06.2016

### 3. BEARBEITUNG UND VERFAHREN

Die Bearbeitung des Raumordnungskonzeptes von Mariastein erfolgte ab Anfang 2014 bis Anfang 2017, einschließlich zweier öffentlichen Auflagen.

Es bestand die Gültigkeit des bestehenden ROK bis Januar 2016.

Gemäß den Vorgaben des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016 und des TUP wurden schließlich die erstellten Planungsgrundlagen zum Entwurf der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mariastein einschließlich der bis dahin eingelangten Fachstellungnahmen im März 2016 dem Amt der Tiroler Landesregierung zur Vorprüfung vorgelegt. Die Fachstellungnahmen (siehe Pkt. 2 – „Grundlagen, Erläuterungsbericht“) wurden teilweise im Verfahren zum ROK noch ergänzt und liegen daher so aktuell wie möglich zum Bearbeitungsstand vor. Durch die Aufnahme der darin enthaltenen Festlegungen und Auflagen in das Raumordnungskonzept wurden die Stellungnahmen berücksichtigt sowie Umweltbelange aufgegriffen (siehe nachfolgend in Punkt 4).

Vom Gemeinderat der Gemeinde Mariastein wurde die **1. Auflage des Entwurfes zur Fortschreibung des ÖROK im Oktober 2016 beschlossen und die Pläne und Texte lagen** zur öffentlichen Einsichtnahme vom **10.10.2016 – 30.11.2016** auf. Am **18.10.2016** fand die **öffentliche Gemeindeversammlung** statt, in der die Inhalte der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Bevölkerung erläutert wurden.

Während der 1. Auflage- und Stellungnahmefrist sind von Seiten der Mariasteiner Gemeindebürger drei Stellungnahmen eingelangt. Diese betrafen Ansuchen zur Aufnahme oder Abänderung bereits aufgenommener baulicher Entwicklungsbereiche.

**Umweltbelange wurden bei diesen Stellungnahmen in keinen Fällen berührt.**

Schließlich wurde durch die Berücksichtigung der Stellungnahme eine Planänderung in 2 Bereichen erforderlich:

- Zum einen wurde der Bereich Gp. 34/1, Tb. 34/2, 34/3 und 34/4 als bauliche Entwicklung aufgenommen.
- Zum anderen entfiel der Bereich mit der Stempelbeschreibung W03/z2/B!D1.

Es fand aufgrund oben genannter Planänderung eine **2., verkürzte Auflage** des Raumordnungskonzeptes statt. Die geänderten Pläne und Texte **lagen** zur 2. öffentlichen Einsichtnahme vom **02.01. – 17.01.2017** auf.

Es folgten hierauf keine weiteren Stellungnahmen zur Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes mehr.

Die in der Fortschreibung des ÖROK vorgelegten Planungen lassen **keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen** erwarten.

## 4. EINBEZIEHUNG VON UMWELTERWÄGUNGEN DURCH DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER FACHSTELLUNGSNAHMEN

Die erste Grundlage für die Einbeziehung von Umwelterwägungen bildeten die von Fachleuten beurteilten Umweltbelange bereits vor der 1. Auflage. Relevante Gesichtspunkte finden sich sowohl in der Ausarbeitung des Naturkundeberichtes als auch in den eingelangten Fachstellungen zur Fortschreibung wieder.

Durch die planlichen und baulichen Umsetzungen der in den Stellungnahmen enthaltenen Festlegungen werden Umweltaspekte entsprechend berücksichtigt – die Realisierung der angeführten Maßnahmen wird vorausgesetzt.

**Folgende Fachstellungen weisen berücksichtigte Belange aus:**

### 4.1 Stellungnahmen der Bezirksforstinspektion, Kufstein

Die Stellungnahmen der Bezirksforstinspektion beziehen sich vor allem auf den Bestand und Schutz des Waldes im Gemeindegebiet und unter anderem auch auf die Einhaltung der Siedlungsgrenzen im Rahmen neuer baulicher Entwicklungen. Nach Einholen der Stellungnahme der BFI wurde diese Beurteilung berücksichtigt und planlich explizit noch eine absolute Siedlungsgrenze festgelegt (Bereich Gst. 37).

Weitere forstfachlich relevante Bereiche auf Mariasteiner Gemeindegebiet betreffen den Erhalt von Fahrwegen oder die Einhaltung von Mindestabständen zwischen Bebauung und Waldbestand. Ein weiterer Aspekt ist der Erhalt oder weiterführend noch die Aufwertung/Aufforstung von Waldgebieten („Umwandlung in stabilen Laubmischwald“ im Bereich Gst. 36/1).

Entsprechende Auflagen wurden durch die Übernahme in den **Verordnungstext** mit seinem rechtsverbindlichen Charakter berücksichtigt.

### 4.2 Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung

Es werden die Festlegungen aus den angeforderten Beurteilungen zu den angegebenen Entwicklungsbereichen der ROK-Fortschreibung als Auflagen in die Stempelbeschreibungen im

**Verordnungstext** übernommen. Dies betrifft die Einhaltung von Planungs- und Bauauflagen zur Vermeidung durch z. B. witterungsbedingte Schadensfälle und Wildbachgefährdungen. Die angeführten Maßnahmen sind umzusetzen und betreffen mehrere der bereichsbezogenen Stempelbeschreibungen bzw. baulichen Erweiterungen (siehe Verordnungstext). Insofern wurden die Belange der WLV zur Gefahrenvermeidung berücksichtigt.

#### 4.3 Naturkundliche Bearbeitung von DI Weißbacher als Grundlage für die Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz, der BH Kufstein

Die Ergebnisse der naturkundlichen Bearbeitung wurden in einem Textteil und in planlichen Darstellungen mit den Schwerpunkten „Landschaftsbild“, „Lebensraumtypen“ und „Naturwerte“ zusammengefasst. Die Kartierungen durch DI Weißbacher für Ökologisch und Landschaftlich wertvolle Flächen wurden im Wesentlichen in den Ordnungsplan zur ROK-Fortschreibung übernommen. Textlich wurden durch DI Weißbacher kritische Bebauungsprojekte durch daraus mögliche, resultierende Konflikte im Naturkundebericht festgehalten.

Herr DI Weißbacher hat sein Augenmerk vor allem auf das Ortsbild Mariasteins gelenkt und dies auch in seinem **Naturkundebericht** so festgehalten. Als prägendes Element ist natürlich die Wallfahrtskirche zu nennen, in dessen Sichtachse/Sichtschutzzone von DI Weißbacher mögliche Widmungskonflikte gesehen werden, insbesondere die Ansichtigkeit des Schlosses betreffend. Dies fließt in die Bewertung im Naturkundebericht mit ein, wie z. B. auf Seite 18 („Regeln erlassen werden, die die Sichtachsen zur Wallfahrtskirche frei halten“, Einsetzung eines Gestaltungsbeirats).

Diese Empfehlungen sind in den **Verordnungstext** (in der Anlage A ab S. 13, Stempelbeschreibungen in „Bauliche Entwicklung“) eingeflossen – z. B. im Bereich T01/z2/B!D2 – und spiegeln sich zudem in den empfohlenen Maßnahmen von Mag. Arnold wider.

Ebenso wurden aufgrund der Stellungnahme von Mag. Arnold Maßnahmen zum Gewässerschutz mit in den ROK-Entwurf aufgenommen, wie z. B. Schutz des Gerinnes entlang der westlichen Grundgrenze von Tb. Gst. 111.

Die beschriebenen Maßnahmen sind im Bauverfahren umzusetzen. Beispielhaft sind die Anmerkungen zur Begrenzung der Bebauung sowie die anzustrebenden Pflanzungen.

Im vorliegenden **Umweltbericht zum ÖROK** werden darüber hinaus im Kapitel 2.7 (S. 17) mögliche **Ausgleichs- und Milderungsmaßnahmen** erläutert. Diese sind vor allem auf textlicher Grundlage eingeflossen und basieren auf den Empfehlungen der o. g. Fachleute.

#### 4.4 Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes Tirol

Diese Stellungnahme geht vor allem auf die Belange des Landschafts- und Ortsbildes ein und verweist auf die bestehenden Sichtachsen zur Wallfahrtskirche sowie dessen Einhaltung.

Als Planungs- und Bauauflage wird die Stellungnahme daher insbesondere durch die Übernahme in den **Verordnungstext** berücksichtigt.

## 5. SONSTIGE UMWELTRELEVANTE ERHEBUNGEN

Im **Umweltbericht**, Kapitel 2.2 – Umweltzustand und Entwicklung ab S. 5 – wurde der derzeitige Umweltzustand einschließlich bestehender Siedlungsstruktur und Freihalteflächen / landschaftsbildliche Prägung, Bodenqualität und Gewässerbestand von Mariastein erhoben. Es wird auch - bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet - auf die möglichen Auswirkungen der

baulichen Entwicklung eingegangen, indem ein Vergleich der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung und Umsetzung der Planung erfolgt.

Die Umweltmerkmale einzelner naturfachlicher Sachgebiete werden im Umweltbericht im Kapitel 2.3 angeführt. Dabei geht es unter anderem um möglicherweise auftretende Konflikte durch geplante Baulandwidmungen hinsichtlich mehrerer ökologischer Schutzgüter.

Derzeit bestehende Umweltprobleme in der Gemeinde (Kap. 2.4) werden kurz benannt.

Schließlich befasst sich der Umweltbericht zum ÖROK von Mariastein noch mit voraussichtlichen negativen Umweltauswirkungen durch die angestrebten, baulichen Entwicklungen. Diese werden abschließend im Bericht in Matrixform und als Einzelbeurteilungen auf ihre möglichen Beeinträchtigungen hin geprüft. Dabei werden die Sachgebiete Landschaftsbild, Flora und Fauna, Erholungsnutzung und Grünflächen, Geologie, Land- und Forstwirtschaft, Wasser, Luft und Lärm betrachtet.

## 6. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes verbleibt im Hinblick auf die Alternativenprüfung des Umweltberichtes kein wesentlicher Handlungsspielraum. Es wurden die baulichen Erweiterungsflächen jeweils vor der endgültigen Ausweisung im Raumordnungskonzept überprüft und zwischen Gemeinde und Planer mehrmals besprochen.

Es handelt sich bei den neu ausgewiesenen Bereichen für bauliche Entwicklungen um derzeitige Freiflächen, die künftig teils für Wohnnutzungen, teils auch für touristische Nutzung zur Verfügung stehen sollen.

Insgesamt soll eine geordnete und kompakte räumliche Entwicklung der Gemeinde Mariastein gewährleistet werden und ein bedachter Umgang mit den Ressourcen gewählt werden. Eine noch stärkere Orientierung auf eine sparsame Siedlungsentwicklung war jedoch in erster Linie aufgrund der Dispositionen der betroffenen Grundeigentümer sowie der vorhandenen Siedlungsstruktur nicht möglich.

## 7. ZUSAMMENFASSUNG

Im Umweltbericht der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mariastein wurden die Umwelterwägungen im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016 und des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes 2005 - TUP 2005 bedacht.

Darüber hinaus wurden die im Rahmen des Verfahrens eingeholten Fachstellungnahmen bei der Erstellung des fortgeschriebenen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich ihrer Umweltbelange berücksichtigt und daraus entnommene Begleit- oder Milderungsmaßnahmen durch Festlegungen in der Verordnung eingearbeitet.

Eine Prüfung der Alternativen fand im Rahmen der Erarbeitung der einzelnen Bestandteile des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Mariastein statt (Bestandsplan, Ordnungsplan, Verordnung, Erläuterungsbericht, Bestandsaufnahme, Umweltbericht).

**Das nun vorliegende Raumordnungskonzept der Gemeinde Mariastein samt Umweltbericht stellt eine ausgewogene Planungsgrundlage dar, aus der hervorgeht, dass im Planungszeitraum keine wesentlichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.**