

<b>1.</b>	<b>ENDBERICHT – RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>PLANUNGSINHALTE UND GRUNDLAGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>ERGEBNISSE DES UMWELTBERICHTES</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>EINBEZIEHUNG VON UMWELTERWÄGUNGEN UND BERÜCKSICHTIGUNG VON STELLUNGNAHMEN IN DEN EINZELNEN VERFAHRENSCHRITTEN</b>	<b>5</b>
	<b>4.1. Vollständigkeitsprüfung</b>	<b>5</b>
	4.1.1. Sachgebiet Örtliche Raumordnung	5
	4.1.2. Sachgebiet Geologie	6
	4.1.3. Sachgebiet Naturschutz	9
	<b>4.2. 1. Auflage</b>	<b>17</b>
	<b>4.3. Änderungen und 2. Auflage</b>	<b>29</b>
	<b>4.4. Änderungen und 3. Auflage</b>	<b>30</b>
	<b>4.5. Endbeschluss</b>	<b>37</b>
<b>5.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTERWÄGUNGEN</b>	<b>40</b>

## 1. ENDBERICHT – RECHTLICHE GRUNDLAGEN

---

Die Gemeinde Kirchberg i.T. hat als Grundlage für die Fortschreibungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gem. § 65 Tiroler Raumordnungsgesetz eine Umweltprüfung durchzuführen und gem. § 5 Tiroler Umweltprüfungsgesetz die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Ausführung des Planes auf die Umwelt verursacht, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Gemäß § 5 Absatz 4 wurden die öffentlichen Umweltstellen vor der Ausarbeitung der gegenständlichen Planung befasst und eine Vollständigkeitsprüfung durchgeführt, sowie gemäß § 6 TUP 2005 eine entsprechende Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Umweltstellen sichergestellt.

Gemäß § 8 TUP 2005 müssen bei der Beschlussfassung über den Plan der Umweltbericht und die im Konsultationsverfahren abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Ergebnisse allfälliger grenzüberschreitender Konsultationen nachvollziehbar berücksichtigt werden.

Dazu ist gemäß § 9 Abs. 3 TUP 2005 eine zusammenfassende Erklärung, wie die Umwelterwägungen in die Planung einbezogen wurden und aus welchen Gründen die angenommenen Pläne nach der Durchführung einer Alternativenprüfung gewählt wurde, in geeigneter Form zugänglich zu machen. Hierbei ist darauf einzugehen, wie der Umweltbericht, die abgegebenen Stellungnahmen und die Ergebnisse allfälliger grenzüberschreitender Konsultationen berücksichtigt wurden.

Der vorliegende Endbericht umfasst die maßgeblichen Inhalte wie sie gem. § 9 Abs. 3 TUP vorgegeben werden. Diese werden im Zuge der Beschlussfassung berichtet und fließen damit in den Beschluss zur Erlassung der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchberg i.T. ein.

## 2. PLANUNGSINHALTE UND GRUNDLAGEN DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES

---

Das Örtliche Raumordnungskonzept besteht aus dem Verordnungsplan zur räumlichen Entwicklung in den Maßstäben 1:5.000 und 1:10.000 und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.

Der Erläuterungsbericht mit Umweltbericht bildet mit den folgenden Plandarstellungen einen wesentlichen Bestandteil der fachlichen Begründung:

- a) Bestandsaufnahme Flächennutzung und Baulandreserven M 1:5.000
- b) Bestandsaufnahme Infrastruktur und Verkehr M 1:5.000
- c) Naturkundefachliche Bearbeitung M 1:5.000

Weiters wurde gemeinsam mit dem zuständigen Sachverständigen für Naturschutz der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, ein Lokalausweis nicht nur zu den möglichen Erweiterungsbereichen, sondern auch in Bezug auf die Überlappungsbereiche des bestehenden Baulandes mit naturkundlich relevanten Landschaftselementen vorgenommen. Entsprechend des Schutzstatus der Biotopflächen können diese in überprüfter Form im Verordnungsplan zur räumlichen Entwicklung als ökologisch wertvolle Freihalteflächen (FÖ) oder als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen (FA) einfließen.

### 3. ERGEBNISSE DES UMWELTBERICHTES

---

Die Fortschreibung örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt auf Grund der gesetzlichen Verpflichtung des Tiroler Raumordnungsgesetzes gemäß § 31a Abs. 1 TROG 2011.

Im Zuge der Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden bereits in allen Änderungsfragen ein intensiver Kontakt bzw. eine entsprechende Koordination mit der Aufsichtsbehörde (betroffene Abteilungen: Bau- und Raumordnungsrecht, sowie Sachgebiet Raumordnung) herbeigeführt, die Inhalte des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf Widersprüche zu den betroffenen Sachmaterien (insbesondere auch die Auswirkungen auf die Umwelt) an Hand der im Bericht angeführten zusammenfassenden Bewertungen und Kriterienlisten zu prüfen.

Basis der Beurteilung hinsichtlich einer Auswirkung der vorgenommenen Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf umweltrelevante Sachverhalte, stellt die aktuelle Biotopkartierung und die Naturkundefachliche Erhebung der Gemeinde Kirchberg i.T. dar. Für eine Beurteilung von möglichen Konfliktbereichen werden daher die ausgewiesenen Entwicklungsbereiche mit den in der Gemeinde Kirchberg i.T. vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten überlagert.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Umweltbeeinträchtigung nur durch die Ausweisung von Bauland oder von Sonderflächen im Flächenwidmungsplan erfolgen kann, da nur auf dieser Grundlage umweltrelevante Bescheide der Baubehörde erlassen werden können. Im Zuge der Umweltprüfung waren daher Konfliktbereiche von umweltrelevanten Sachverhalten mit konkreten Baulandausweisungen bzw. der Widmung von Sonderflächen zu prüfen. Allenfalls erforderliche darüber hinaus gehende Auflagen (Einholung zusätzlicher Fachgutachten, erforderliche Erstellung eines Bebauungsplanes, privatrechtliche Verträge) wurden im Verordnungstext zur Raumordnungskonzept aufgenommen.

Im Planungsprozess wurde dabei nicht nur auf jene Bereiche eingegangen, die als Neuausweisungen zukünftigen Baulandes oder Sonderflächen gelten, sondern auch Entwicklungspotenziale der bereits bestehenden Widmungsflächen mit einbeziehen.

Neben der Beurteilung der einzelnen Änderungsansuchen aus Sicht der Grundbesitzer, wurden auch sogenannte Änderungen von Amts wegen vorgenommen, die primär dazu dienten auf geänderte Planungsgrundlagen oder neue Zielsetzungen einzugehen.

Hinsichtlich der vorgenommenen Änderungen ergeben sich partiell Umweltauswirkungen, insbesondere durch stellenweises Überschreiten von bestehenden Siedlungsrändern. Diese Änderungen sind zwar hinsichtlich ihrer Folgewirkungen raumordnungsfachlich relevant, eine überörtliche oder großräumig bedeutende Umweltauswirkung kann nur kumulativ über einen großen Zeitraum festgestellt werden. Die vorgenommenen Änderungen können daher überwiegend als Weiterentwicklung der bestehenden siedlungsstrukturellen Voraussetzungen angesehen werden.

#### **4. EINBEZIEHUNG VON UMWELTERWÄGUNGEN UND BERÜCKSICHTIGUNG VON STELLUNGNAHMEN IN DEN EINZELNEN VERFAHRENSCHRITTEN**

---

Aufgrund der einzelfallbezogenen Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes beschränkt sich der Handlungsspielraum im Hinblick auf die Alternativenprüfung des Umweltberichtes auf die Beurteilung von kleinräumigen Standortvoraussetzungen. Darüber hinaus wurden zur Erhöhung der Planungsqualität amtswegige Änderungen vorgenommen.

##### **4.1. Vollständigkeitsprüfung**

Im Zuge des Vorentwurfes und des Umweltberichtes wurden folgende Stellungnahmen eingeholt:

###### Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, Umwelt

Gemeinde Kirchberg i.T., Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes – naturkundefachliche Stellungnahme, Dr. Wolfgang Oesterreicher vom 20.02.2015

###### AdTLR, Baubezirksamt Kufstein Straßenbau

Geschäftszahl BBAKU-0-29/36-2015, betreffend „Voraus-Stellungnahme für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchberg i.T. auf Basis der vorgelegten Planunterlagen vom 16.07.2015“, Johannes Adelsberger vom 24-09-2015

###### Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, Bezirksforstinspektion St. Johann in Tirol

Geschäftszahl KB-F-RO-86/2-2015 betreffend „Gemeinde Kirchberg, Hauptstraße 8, 6365 Kirchberg in Tirol; forstfachliche Stellungnahme zum örtlichen Raumordnungskonzept“ DI Cordula Ettmayer vom 04-11-2015

###### Wildbach- und Lawinverbauung, Gebietsbauleitung Östliches Unterinntal, Wörgl

Geschäftszahl 740/20-2015 betreffend „Gemeinde Kirchberg in Tirol – Entwurf zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, DI David Forstlechner vom 15-10-2015

und

Geschäftszahl 740/1-2016 betreffend „Gemeinde Kirchberg in Tirol – Ergänzung zum Entwurf zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes DI David Forstlechner vom 16-02-2016

###### AdTLR, Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft

Geschäftszahl BBAKU-3015/183-215 betreffend „Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept Kirchberg, Ing. Josef Margreiter vom 29-01-2016

###### TINETZ-Stromnetz Tirol AG

BVNr.: 33783 betreffend „Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes“ vom 23-07-2015

##### **4.1.1. Sachgebiet Örtliche Raumordnung**

Die raumordnungsfachliche Vorbegutachtung wurde durch die Aufsichtsbehörde

durchgeführt (DI Martin Joas, RoBau-2-409/9/12-2016 vom 21.3.2016 bzw. Mag. Theresa Buemberger, RoBau-2-409/9/17-2016 vom 4.5.2016).

Das Ergebnis dieser Prüfung dient zur Information der zuständigen öffentlichen Umweltstelle aus raumordnungsfachlicher Sicht.

Darüber hinaus wird in diesem Zuge die Vollständigkeit der erforderlichen Bestandteile der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts aus raumordnungsfachlicher Sicht beurteilt.

Ergänzend erfolgt eine erste Grobprüfung hinsichtlich der Einhaltung formaler Kriterien und der Übereinstimmung der Inhalte der Fortschreibung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung und allgemeinen raumordnerischen Grundsätzen aus amtsfachlicher Sicht.

#### **4.1.2. Sachgebiet Geologie**

Im Rahmen des Entwurfes zur ersten Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes wurden in Abstimmung mit den zuständigen Gremien der Gemeinde Kirchberg, die Ergänzungen im Sinne der Vollständigkeitsprüfung vorgenommen.

Dazu wurde im Rahmen des Behördenverfahrens amtlicherseits die o.a. Stellungnahme der Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten des Amtes der Tiroler Landesregierung eingeholt (Stellungnahme zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, GZl. VIa-LG-109/311, Dr. Thöny vom 01.07.2016).

Dabei wird auf folgende Feststellungen getroffen und auf die relevanten Fälle eingegangen:

*Allgemeines:*

*Seitens des Sachgebietes Raumordnung erging das Ersuchen, im Rahmen der geplanten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes eine Begutachtung mehrerer Flächen hinsichtlich einer allfälligen Gefährdung aus geologisch-hydrogeologischer Sicht durchzuführen. Dazu wurden mit Schreiben vom 10.03.2016 die entsprechenden Unterlagen (Auszüge aus dem Flächenwidmungsplan der zu beurteilenden Flächen) übermittelt.*

*Der Unterfertigte hat daher am 19.05.2016 einen ersten Lokalaugenschein durchgeführt. Da dieser Lokalaugenschein aufgrund eines starken Gewitters abgebrochen werden musste, wurde am 31.05.2016 ein weiterer Lokalaugenschein durchgeführt.*

*Nach Durchführung der Lokalaugenscheine kann nunmehr folgende Stellungnahme abgegeben werden:*

*Eingangs sei erwähnt, dass sämtliche Angaben lediglich auf den im Zuge des Lokalaugenscheines gewonnenen Erkenntnissen sowie der seitens des Sachgebietes Raumordnung übermittelten Unterlagen basieren. Es wurden keinerlei Untergrunderkundungen durchgeführt bzw. lagen auch keine diesbezüglichen Kenntnisse vor.*

*Stellungnahmen zu den einzelnen Flächen:*

*Antrag Nummer 20:*

*Die betreffende Grundparzelle 2351/7 ist bereits komplett bebaut. Hier ist nicht erkennbar, welchen Zweck eine Flächenwidmungsplanänderung erfüllen soll. Aus geologischer Sicht wurden hier keine Auffälligkeiten festgestellt. Die vorhandenen Steinschichtungen zeigen keinerlei Verstellungen, welche auf eventuelle Hangbewegungen hindeuten würden. Auch beim bestehenden Haus*

wurden keine Anzeichen auf Schäden festgestellt.

Antrag Nummer 45:

*Es handelt sich um eine mittelsteil geneigte Wiesenfläche, welche zumindest stellenweise deutlich vernässt ist. An einer Stelle konnte eine kleinräumige, oberflächennahe Hangrutschung beobachtet werden. Es handelt sich hierbei allerdings lediglich um eine Fläche von wenigen Quadratmetern. Der Absetzbetrag liegt im Bereich von ca. 1 m, der Rutschkuchen ist unmittelbar darunter zum Liegen gekommen. Hier konnte auch der Untergrund eingesehen werden, es handelt sich um feinteilreichen Untergrund mit aufgearbeitetem Moränenmaterial.*

*Das gesamte Gelände ist von markanten Vernässungsbereichen betroffen. Der Untergrundaufbau ist derzeit unbekannt. Nach Ansicht des Unterfertigten ist es in diesem Bereich erforderlich, noch vor einer allfälligen Umwidmung den Untergrund zu erkunden, um festzustellen bzw. festlegen zu können, welche Maßnahmen im Vorfeld einer allfälligen Bebauung des Geländes erforderlich wären. Generell wird allerdings davon ausgegangen, dass eine Bauplatzzeichnung vorliegt.*

Antrag Nummer 95 und 57:

*Gp. 917/15 stellt einen asphaltierten Weg dar. Zur Gp. 917/14 ist festzustellen, dass es sich hierbei um eine nur sehr mäßig geneigte bis mehr oder weniger flache Wiese handelt. Aufgrund der vorhandenen Vegetation wird davon ausgegangen, dass der Untergrund stellenweise vernässt ist. Anzeichen auf Hangbewegungen wurden allein schon aufgrund der geringen Hangneigung nicht festgestellt. Am talseitigen Grundstücksrand befindet sich über die gesamte Länge ein offener Drainagegraben, hier liegen auch vernässte Bereiche im Nahbereich des Grabens vor. Dies bestätigt natürlich die Annahme, dass oberflächennahe Wässer anstehen und diese der Hangneigung folgend diesem Entwässerungsgraben zuströmen. Es muss also im Falle einer Bebauung hier damit gerechnet werden, dass umfangreiche Drainagierungsmaßnahmen notwendig sein werden. Ergänzend wird angemerkt, dass auch entlang jenes Zufahrtsweges, welcher oberhalb des betreffenden Grundstückes verläuft, ebenfalls bergseitig eine Drainage errichtet wurde. Auch im bewaldeten Hang oberhalb dieser genannten Zufahrt, also oberhalb des betreffenden Grundstückes finden sich Anzeichen auf vernässte Bereiche im Waldboden. Im mehr weniger flachen Waldboden sind mehrere oberflächliche Abzugsgräben vorhanden, welche offenbar die anfallenden Oberflächenwasser ableiten sollen.*

*Insgesamt muss also hier mit einem erhöhten Wasserandrang gerechnet werden. Des Weiteren können mangels Untergrundaufschlüssen derzeit keine Angaben zum Untergrund gemacht werden. Je nach durch Durchnässungsgrad und je nach Tiefe der vorhandenen Vernässungen muss eventuell auch mit bautechnischen Maßnahmen gerechnet werden. Hier empfiehlt sich ebenfalls im Vorfeld von allfälligen Baumaßnahmen die Durchführung von Untergrunderkundungen.*

*Zur im Plan markierten Teilfläche der Gp. 918/1: Hierbei handelt es sich in der Regel um nur sehr mäßig geneigten Waldboden, welcher allerdings abschnittsweise sehr stark vernässt ist. Stellenweise wurden hier offenbar auch Oberflächendrainagen angelegt, um die anfallenden Wässer kontrolliert ableiten zu können. Vor allem im südöstlichen Bereich (dort wo ein Waldschopf vorliegt) sind die Hangneigungen geringfügig steiler. Anzeichen auf Hanginstabilitäten wurden aber auch hier nicht festgestellt. Zusammengefasst kann man zur Teilfläche der Gp. 918/1 feststellen, dass es sich um einen stark durchnässten Waldboden handelt. Dies hat zur Folge, dass im Zuge einer geplanten Errichtung von*

Gebäuden mit einem erhöhten Aufwand bezüglich Ableitung von Oberflächenwässern gerechnet werden muss. Des Weiteren ist der Tiefgang der durchnässerten Schicht derzeit unbekannt, wodurch sich auch hier die Durchführung von Untergrunderkundungen im Vorfeld einer Bebauung empfiehlt. Es wird allerdings insgesamt nicht davon ausgegangen, dass die Grundfläche als solche nicht bebaubar ist.

Antrag Nummer 30 und 77:

Zunächst wird die Grundparzelle 958/12 begutachtet, hierbei handelt es sich um eine bereits teilweise bebaute Grundparzelle. Beim nicht bebauten Anteil unterhalb des Wohnhauses handelt es sich um eine offenbar zumindest teilweise aufgeschüttete Fläche. Unterhalb der bestehenden Zufahrt wird das Gelände deutlich steiler und ist dicht bewachsen. Der Untergrund ist hier aufgrund des dichten Bewuchses nicht einsehbar. Eine seriöse Stellungnahme kann daher derzeit nicht abgegeben werden. Aufgrund des Bewuchses im unteren Bereich bzw. unterhalb der ersten kleinen Steilstufe davon ausgegangen werden, dass der Hang zumindest stellenweise vernässt ist. Hier müssten im Falle einer Bebauung auf jeden Fall Untergrunderkundungen durchgeführt werden.

Zur unbebauten Grundparzelle 960/1 wird angemerkt, dass es sich hierbei um eine nur sehr mäßig geneigte Wiesenfläche handelt, welche sich oberhalb der bestehenden Zufahrt befindet. Auch hier liegt ein dichter Grasbewuchs vor. Aufgrund der vorhandenen, beidseitigen Drainagen entlang der bestehenden Zufahrt muss auch hier von einer deutlichen, zumindest oberflächennahen Vernässung des Bereiches ausgegangen werden. Anzeichen auf Hangbewegungen wurden im Zuge des Lokalaugenscheines allerdings nicht festgestellt. Auch hier sind, wie auch bei anderen Grundstücken, im Vorfeld Untergrunderkundungen notwendig, um die Beschaffenheit des Untergrundes einerseits und die vorhandenen Wasserwegigkeiten andererseits im Vorfeld erkunden zu können.

Antrag Nummer 400:

Der gesamte Ortsteil Bockern soll als Entwicklungsbereich aufgenommen werden. Es verhält sich hier analog zum Antrag Nummer 33 Ortsteil Kirchanger. Aufgrund der mehr oder weniger vollflächigen morphologischen Überprägung kann im Prinzip keine Aussage hinsichtlich allfälliger Naturgefahren getroffen werden. Bei den wenigen noch vorhandenen offenen Flächen wurden aus geologischer Sicht keinerlei Auffälligkeiten festgestellt und es handelt sich hier durchwegs um mehr weniger ebene Grünflächen. Naturgefahren geogener Natur (mit Ausnahme von Wildbächen und Lawinen) wurden hier nicht festgestellt. Es wird im Prinzip auf die Stellungnahme des forsttechnischen Dienstes von für Wildbach- und Lawinenverbauung verwiesen.

Antrag Nummer 33:

Der gesamte Ortsteil Kirchanger soll als Entwicklungsbereich aufgenommen werden. Wie bereits aus den Unterlagen hervorgeht, ist der gesamte Bereich bereits bebaut. Aufgrund der mehr oder weniger vollflächigen morphologischen Überprägung kann im Prinzip keine Aussage hinsichtlich allfälliger Naturgefahren getroffen werden. Bei den wenigen noch vorhandenen offenen Flächen wurden aus geologischer Sicht keinerlei Auffälligkeiten festgestellt und es handelt sich hier durchwegs um mehr weniger ebene Grünflächen. Anzeichen auf geogen bedingte Naturgefahren wurden im Bereich Kirchanger nicht festgestellt.

Antrag Nummer 35:

Eingangs wird angemerkt, dass zu diesem Grundstück bereit ein Gutachten des



*Unterfertigten vorliegt (siehe Gutachten des Amtssachverständigen für Geologie vom 08.06.2016, Geschäftszahl VIa-LG 109/297).*

*Die Grundparzelle 3696/1 besteht morphologisch aus zwei Teilen. Ein Teil befindet sich im ebenen Talboden. Hier ist mit Talalluvionen und eventuell mit einem begleitenden Grundwasserstrom zu rechnen. Der andere Teil besteht aus einem mäßig geneigten Wiesenhang. Diese zeigt einerseits deutliche Vernässungen, andererseits auch Anzeichen auf zumindest oberflächennahe Hangbewegungen. Eine Bebauung im Talbereich, so wie es laut Planunterlagen vorgesehen ist, ist generell gut möglich. Hier muss eventuell mit dem Auftreten von einem Grundwasserbegleitstrom gerechnet werden. Andererseits kann nicht ausgeschlossen werden, dass aus dem Oberhang Hangrutsche die ebenen Anteile der Grundstücke beeinträchtigen.*

*Daher wird aus geologischer Sicht jene Bebauungsvariante bevorzugt, welche am Übergang zwischen ebener Fläche und auf dem aufsteigenden Hang die Errichtung einer Zufahrtsstraße vorsieht.*

*Antrag Nummer (keine Nummerierung angegeben):*

*Aus dem E-Mail geht richtigerweise hervor, dass auch dieser Bereich bereits bebaut ist. Ein potentiell bebaubares Grundstück befindet sich allenfalls noch hinter bzw. bergseitig der Kunstschmiede und Schlosserei Toni Hetzenauer. Das betreffende Grundstück stellt sich derzeit als mittelsteil geneigter Wiesenhang dar. Auch hier befinden sich stellenweise Anzeichen auf zumindest oberflächennahe Vernässungen, die etwas unruhige Morphologie, sowie die Tatsache, dass aus den oberhalb liegenden Steinschichtung offenbar bereits ein Block geringfügig herausrotiert ist, können als Anzeichen für zumindest oberflächennahe Hangbewegungen gedeutet werden.*

*Dies bedeutet, dass das Grundstück zwar nicht unbebaubar ist, vor einer allfälligen Bebauung allerdings ebenfalls Untergrunderkundungen sowie die Ausarbeitung eines geologischen Gutachtens erforderlich sind. Ansonsten ist der gesamte Bereich, wie bereits erwähnt, bebaut.*

#### **4.1.3. Sachgebiet Naturschutz**

Auf Grund des fortlaufenden Planungsprozesses war es zu einem späteren Zeitpunkt auch noch erforderlich, die Vorabstellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, Umweltabteilung zu konkretisieren bzw. zu ergänzen.

Dazu wurde folgende Stellungnahme abgegeben (Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturkunde Dr. Oesterreicher, Geschäftszahl NSCH/FL-9/1 vom 16.01.2018):

*Besprechungen mit Augenscheinen wurden am 08.10.2014 und am 15.10.2014 mit Herrn Dipl. Ing. Andreas Lotz durchgeführt. Ein weiterer Augenschein erfolgte am 22.11.2017 mit Herrn Ing. Nikolaus Walzl, Gemeinde Kirchberg i.T., und Herrn Frederick Manck MSc, Verwaltungspraktikant. Folgende Flächen wurden beurteilt (in Klammern ist der aktuelle Status angegeben):*

*Fläche Nr. 1 (Antrag zurückgezogen/ausgeschieden): Die Fläche liegt in Aschau auf Gst. 3035/2. Es ist derzeit ein größerer Garten innerhalb einer Baulücke und daher für eine weitere Bebauung unproblematisch.*

*Fläche Nr. 2 (Antrag abgelehnt): Gst. 1945/4, Krinbergweg (Nähe Hohenbrand).*

*Betreffend Beurteilung siehe Fläche Nr. 66.*

*Fläche Nr. 3 (Antrag zurückgezogen/ausgeschieden): Befindet sich in Aschau auf Gst. 3013/2 und beeinträchtigt das Landschaftsbild erheblich, weil die Sichtachse zwischen den Wohnhäusern und dem Weiler Gründau mit Bauernhöfen komplett unterbrochen wird.*

*Fläche Nr. 4 (Antrag abgelehnt): Auf Gst. 3826/3 am Kirchangerweg ist Nr. 4 geplant. Diese liegt zwischen einem Fahrweg und einem Bach, der in einem Graben verläuft. Zum Teil sind die Grabeneinhänge oberhalb bestockt, jedoch außerhalb der geplanten Bauparzelle. Schräg gegenüber auf der anderen Seite des Fahrweges befindet sich ein Wohnhaus. Die Lage des Grundstückes ist als sehr ungünstig für eine Bebauung zu bewerten, da der Bachlauf wesentlich eingeeengt werden müsste und es sich um eine periphere Lage handelt. Als Folgewirkung wäre zu bedenken, dass andere Häuser in der Nähe dann eventuell aus dem Freiland in Wohngebiet umgewidmet werden müssten und es zu weiteren Begehrlichkeiten bezüglich Umwidmung kommen würde. Es handelt sich um einen landschaftlich wertvollen Bereich mit relativ hohem Erholungswert entlang von Wanderrouten in der Nähe des Ortsgebietes.*

*Fläche Nr. 6 (Antrag abgelehnt): Die Fläche liegt in Aschau auf Gst. 3042/1 oberhalb von zwei bestehenden Wohnhäusern auf einem steil ansteigenden mit Erle und Fichten bestockten Hang. Aufgrund der landschaftlichen Exponiertheit verursacht dieses Bauvorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.*

*Fläche Nr. 7 (Antrag abgelehnt): Die Fläche Nr. 7 befindet sich im Weiler Katzendorf auf Gst. 2825 bei einem Gebäude mit der Aufschrift Hetz Oberbauer unterhalb des Gebäudes Katzendorf Nummer 7. Diese Fläche reicht über landwirtschaftliche Intensivwiesen bis in bewaldetes Gelände hinunter. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche intensiv nutzbare Wiese sowie um Wald in relativ peripherer Lage. Landschaftsbild und Erholungswert werden erheblich beeinträchtigt. Über die Geländesituation hinsichtlich des Waldes müsste noch beraten werden.*

*Fläche Nr. 9 (Antrag abgelehnt): Gst. 1965/4, Krinbergweg (Nähe Hohenbrand).  
Betreffend Beurteilung  
siehe Fläche Nr. 66.*

*Fläche Nr. 10 (Antrag abgelehnt): Die Fläche Nr. 10 befindet sich in Spertendorf auf Gst. 911/1 auf einem Gelände unterhalb einer ehemaligen Aufschüttungsfläche. Es könnte sich um genehmigte Rodungen handeln. Das Siedlungsgebiet würde in sehr ungünstiger Weise in den leicht ansteigenden Hang ausgedehnt. Es würden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen. Ebenso zu beurteilen ist die bestockte Fläche Nr. 61 auf Gst. 913/1.*

*Fläche Nr. 11 (Antrag abgelehnt): Auf Gst. 371/1 sowie 906 westlich von*

Spertendorf zwischen Hölzlwinkl und Kiendlleiten soll einerseits im bewaldeten Gebiet westlich und nördlich oberhalb des Schleicherbaches und andererseits angrenzend an die bestehende Bebauung eine Wohnsiedlung größeren Ausmaßes entstehen. Eine Zufahrt ist völlig neu anzulegen und könnte abzweigend von der ehemaligen Bundesstraße erfolgen oder am südlichen Rand der bestehenden Siedlung vorbeiführen. Das Wohngebiet würde oberhalb und unterhalb des Schleicherbaches östlich des angelegten Geschiebeauffangbeckens geplant. Es handelt sich um für das Landschaftsbild sehr wertvolle Flächen, sowohl die landwirtschaftlich genutzte Fläche als auch das bewaldete Gelände. Dieses steigt relativ steil und stark strukturiert an. Es wären daher erhebliche Geländeänderungen erforderlich. Es würde keine Argumente gegen eine Erweiterung und einen damit verbundenen späteren Zusammenschluss mit dem westlich gelegenen Siedlungssplitter geben. Die Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Erholungswert sind erheblich. Es würde auch ein unterhalb des Baches verlaufender Gehölzstreifen beseitigt. In diesem befinden sich zwei landschaftsprägende Eschen. Die Überbrückung des Schleicherbaches wäre auf Grund der Steigung technisch sehr aufwändig und würde somit noch mehr Landschaft in Anspruch nehmen.

Fläche Nr. 12 siehe auch 196 (Antrag abgelehnt): Befindet sich auf Gst. 2352 in einem mäßig steil ansteigenden Wiesenbereich angrenzend an den Grillingbach. Um diese Fläche bebaubar zu machen, müsste wohl auch eine Bachverbauung erfolgen. Die Fläche liegt von einer Kehre aus gut einsehbar und würde im Vergleich zur bebaubaren Fläche einen unverhältnismäßigen Landschaftsverbrauch bedeuten. Es gibt hier auch eine negative Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung.

Fläche Nr. 14 (Antrag abgelehnt): Gst. 1943/1, Krinbergweg (Nähe Hohenbrand).  
Betreffend

Beurteilung siehe Fläche Nr. 66.

Fläche Nr. 19 (Antrag erledigt): Die Fläche Nr. 19 befindet sich auf Gst. 1295/1 im Bereich Untertann und betrifft eine landwirtschaftliche Intensivwiese. Hier soll ein Wohngebiet entstehen. Es besteht kein Einwand.

Fläche Nr. 23 (Antrag zurückgezogen/ausgeschieden): Fläche Nr. 23 betrifft die Gst. 2644 und 2642/2

zwischen der Landesstraße und der Aschauer Ache. Diese Fläche wurde betreffend Firma Hagleitner bereits begutachtet (siehe Beilage, Gutachten vom 25.11.2010, Zl. 2.1 B-2584). Es wurden mittelschwere Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Erholungswert festgestellt. Ungünstige Folgewirkungen durch Beanspruchung von nördlich angrenzenden Grundstücken sind zu erwarten.

Betreffend Errichtung eines Pferdestalles wurde die Stellungnahme 7.9.2017, NSCH/FL-9/6 abgegeben.

Fläche Nr. 24 (Antrag abgelehnt): Fläche Nr. 24 betrifft das Gst. 3711/1 am Seislweg in peripherer Lage auf der linksufrigen Seite des Spertentales angren-

zend an ein bestehendes Wohnhaus. Das Gelände ist relativ steil und die Zufahrt weist mehrere Kehren auf. Mit nur wenigen Ausweichmöglichkeiten bei relativ starker Steigung. Es handelt sich um einen Bereich westlich von Obwiesen. Eine Ausdehnung der Bebauung hat aus den genannten Gründen ungünstige Auswirkungen.

*Fläche Nr. 25 (Antrag abgelehnt): Die Fläche Nr. 25 Teil A und 59 befinden sich im Bereich Brügglbach auf Gst. 3427/1 auf einem schmalen Geländestreifen zwischen dem Bach und bestehenden Wohnhäusern. Der Randbereich des Baches zwischen Weg und Bach ist von Bebauung unbedingt freizuhalten, es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Außerdem befindet sich der Bereich in der roten Zone. Die gewünschten Bauplätze sind linksufrig des Baches in Fortsetzung einer Bebauung mit einem Bauernhof und einem Wohnhaus in landschaftlich sehr exponierter Lage auf einer landwirtschaftlichen Intensivfläche. Landschaftsbild und Erholungswert werden erheblich beeinträchtigt. Die Fläche Nr. 25 Teil B befindet sich in bachaufwärts des erstgenannten Teils mitten in der freien Natur und daher völlig unvertretbar. Die Zufahrt zu den gewünschten Bauplätzen ist relativ steil.*

*Fläche Nr. 31 (Antrag abgelehnt): Auf Parzelle 224/1 befindet sich Fläche Nr. 31 am Kirchangerweg.*

*Eine Bebauung dieser Fläche würde eine wesentliche Verschmälerung einer Sichtachse zwischen dem dicht verbauten Ortgebiet und dem locker bebauten rundlichen Gebiet bewirken und stark ungünstige Folgewirkungen auf Landschaftsbild und Erholungswert haben.*

*Fläche Nr. 36 (Erledigung im Zuge ROK): Die Fläche Nr. 36 auf Gst. 364/1 befindet sich in Spertendorf südlich des Fahrweges Hölzlwinkl und angrenzend an bestehende bebaute Gebiete. Die Baufluchtlinie würde dabei fortgesetzt. Eine Bachverrohrung betreffend Lechner Ulrich und Lechner Sebastian, Frangl, wurde bescheidmäßig genehmigt. Es besteht kein Einwand.*

*Fläche Nr. 38 (Antrag abgelehnt): Die Fläche Nr. 38 mit 2 Teilflächen befindet sich in Aschau auf Gst. 3007/1 einerseits oberhalb der Aschauer Straße auf der anderen Straßenseite des Betriebes Taxi Aschaber und andererseits oberhalb einer Häuserreihe. Die beiden Standorte sind einigermaßen vertretbar. Es wird jedoch nach Alternativen gesucht. Sollte die Bauplatzsituierung etwa im Eck zwischen den Wohnhäusern und dem noch nicht bebauten Wohngebiet zu liegen kommen, wäre ein Mobilfunkmast zu versetzen.*

*Fläche Nr. 42 (Antrag erledigt): Fläche Nr. 42 auf Gst. 2356/2 ist bereits baurechtlich genehmigt und befindet sich etwas weiter westlich der Talstation Maierlbahn.*

*Fläche Nr. 45 (Antrag erledigt): Befindet sich auf Gst. 3847/2 und 3847/3. Die Fläche befindet sich unmittelbar westlich der Straßenquerung der Landesstraße über die Aschauer Ache und berührt am Rand ein steil abfallendes bestocktes Gelände. Insgesamt wirkt sich eine Bebauung dieses Areals ungünstig auf*

*Landschaftsbild und Erholungswert aus. Es steht hier nur ein Gebäude mit der Nummer. Katzenbühel 1. Eine massive Erweiterung des Baulandes würde hier die Landschaft erheblich stören. Die Zufahrt ist sehr mangelhaft und müsste erheblich verändert werden.*

*Fläche Nr. 46 (Antrag abgelehnt): In Aschau befindet sich südlich von Fläche Nr. 64 die Fläche Nr. 46*

*auf Gst. 3203/1, wo eine Hofstelle errichtet werden soll. Das Gelände ist stark ansteigend und landschaftlich exponiert am Ortsrand. Die Zufahrt erscheint problematisch. Die Situation ist betreffend Ortsbild ähnlich zu beurteilen wie bei Fläche Nr. 64.*

*Fläche Nr. 48 (Antrag abgelehnt): Fläche Nr. 48 befindet sich nördlich von Aschau auf Gst. 2982/2 und 2982/1. Die Fläche befindet sich in gewissem Abstand südlich der Einmündung eines Baches in die Aschauer Ache und östlich bzw. oberhalb der Landesstraße. Es handelt sich um ein völlig isoliertes Bauvorhaben auf einer Geländekante, die teilweise mit Laubgehölz bewachsen ist. Weiter oberhalb soll noch ein Teil eines Gehölzstreifens in Anspruch genommen werden. Durch die isolierte Lage und durch die Inanspruchnahme von naturschutzrechtlich bewilligungspflichtigen Sonderstandorten entstehen schwerwiegende Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen. Betreffend Gehölzentfernung und Wiederherstellung siehe Verfahren NSCH/B-9/6.*

*Fläche Nr. 50 (Antrag zurückgezogen/ausgeschieden): Fläche Nr. 50 befindet sich südlich Skirast*

*zwischen der Landesstraße und der Aschauer Ache auf Gst. 4470/7, 1899 m<sup>2</sup>, Aschaber Paul, 4470/8, 323 m<sup>2</sup>, Gemeinde Kirchberg, und ist bereits aufgeschüttet. Eine Begutachtung wurde bereits durchgeführt, siehe Zl. 3-10158. Gegen eine Verwendung als Lagerplatz wurde kein Einwand erhoben. In der naturkundfachlichen Stellungnahme an die Gemeinde Kirchberg vom 25.05.2012 betreffend Sonderfläche Lagerplatz und Lagergebäude für Hackschnitzel wurde prinzipiell kein Einwand erhoben, jedoch auf die Stellungnahmen von WLV und BBA verwiesen. Die 5 m Uferschutzbereiche der Aschauer Ache und des Seitenbaches sind frei zu halten, auch für Wasserbau. Weiters ist ein kleinflächiges Feuchtgebiet angrenzend an den Seitenbach zu erhalten. Eine Druckrohrleitung und ein Kanal dürfen nicht beeinträchtigt werden.*

*Fläche Nr. 54 (Antrag abgelehnt): Fläche Nr. 54 befindet sich in Aschau auf Gst. 3054 am Rand des Weilers Gründau, der in seiner ursprünglichen Form erhalten werden sollte. Der Standort ist eine Intensivwiese unterhalb eines Stalles und oberhalb eines Feldweges. Eine Bebauung mit Wohnhäusern ist betreffend Landschaftsbild als sehr ungünstig zu beurteilen.*

*Fläche Nr. 57 (Erledigung im Zuge ROK): Die Fläche 57 auf Gst. 917/15 wurde bereits mit einer Zufahrtsstraße erschlossen und offensichtlich mit einem forstrechtlichen Bescheid gerodet. Sie befindet sich in Fortsetzung eines bebauten Gebietes am Rand von Spertendorf. Es besteht kein Einwand.*

*Fläche Nr. 59 (Antrag abgelehnt): Gst. 3427/1, angrenzend an den Brüggelbach. Betreffend Beurteilung*

*siehe die angrenzende Fläche Nr. 25.*

*Fläche Nr. 61 (Antrag abgelehnt): Gst. 911/1 und 913/1, Haarpointweg. Betreffend Beurteilung siehe*

*die angrenzende Fläche Nr. 10.*

*Fläche Nr. 63 (Antrag abgelehnt): Gst. 2507/1, Issbühelweg. Wurde nicht besichtigt. Es handelt sich jedoch um eine periphere Lage, die bei einer Bebauung entsprechend ungünstige Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wird.*

*Fläche Nr. 64 (Antrag erledigt): Die Fläche Nr. 64 befindet sich in Aschau westlich sehr nahe oberhalb des Ortszentrums auf Gst. 3203/2 und soll oberhalb eines bereits relativ isoliert in der Landschaft stehenden Hauses errichtet werden. Die sehr ungünstige Lage bewirkt erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes, das im zentralen Bereich des historischen Ortskernes noch relativ kompakt ist. Siehe auch Nr. 46.*

*Fläche Nr. 66 (Antrag abgelehnt): Fläche Nr. 66, Gst. 3478/3, Haasweg 19, befindet sich in sehr peripherer Lage angrenzend an ein bestehendes kleines Wohnhaus am Hang links des Kienzlingbaches, erreichbar durch eine Zufahrt nördlich der Ki-West-Bahn. Die sehr periphere Lage ist entsprechend ungünstig betreffend Landschaftsbild. Weitere Wünsche nach baulichen Entwicklungsbereichen liegen ebenfalls entlang bei der Pengelstein I Bahn hinaufführenden Straße in sehr peripheren Bereichen (z.B. Flächen Nr. 2, 9, 14) und haben die oben genannten ungünstigen Auswirkungen.*

*Fläche Nr. 70 (Antrag zurückgezogen/ausgeschieden): Die Fläche Nr. 70 befindet sich auf Gst. 3693/3 linksufrig der Aschauer Ache unterhalb des Kleinseitweges in einer mäßig ansteigenden Hanglage, die vernässt ist und zum Teil bereits die Widmung W44 D1 aufweist. In diesem Fall ist zu prüfen, ob für das gewidmete Gebiet eine naturschutzrechtliche Bewilligung wegen Feuchtgebiet notwendig ist. Aufgrund der Jahreszeit ist dies derzeit nicht eindeutig feststellbar. Das Gelände ist geprägt von austretenden Hangwässern und laut Auskunft von Herrn DI Lotz geologisch instabil. Nördlich davon verläuft ein kleiner Bachlauf. Insgesamt erscheint es günstig, die Fläche von Bebauung frei zu lassen. Wie mit der bestehenden Widmung umgegangen werden soll ist noch zu klären. Die Fläche ist in der Biotopkartierung als Sonderstandort (landwirtschaftliche Extensivfläche) enthalten und in der Fortschreibung als FÖ-Fläche vorgesehen, allerdings nur oberhalb der bestehenden Widmung.*

*Fläche Nr. 83 (Antrag abgelehnt): Gst. 194/1, Schiwiesenweg/Stöckfeld. Wurde nicht besichtigt. Es handelt sich jedoch um eine periphere Lage, die bei einer Bebauung entsprechend ungünstige Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wird.*

*Fläche 122 Manhartweg: Gst. 3775/5 und 3776/4: Der westliche Teil (im Plan weiß) wurde bereits positiv behandelt; für den unteren Teil wäre auf Grund der Steilheit des Geländes eine Erschließung über die Gst. 3776/4,3696/4 und 3696/7 (alle FÖ) erforderlich. Auf Gst. 3776/4 verläuft der Manhartbach (HZB-Code). Die Fläche befindet sich weitgehend in der geschlossenen Ortschaft. Es besteht kein Einwand. Für die Bachquerung ist ein naturschutz- und wasserrechtliches Projekt nötig.*

*Fläche Nr. 161 (Entscheidung noch ausstehend): Die Fläche befindet sich auf Gst. 2355/5, Eigentümerin Tschunke Petra, Brosenbühel 9. Es soll hier eine FÖ Fläche aus der bestehenden Gartenanlage gestrichen werden. Dazu besteht kein Einwand.*

*Fläche Nr. 163 (Entscheidung noch ausstehend): Betrifft das Gst. 954/4. Der Augenschein wurde mit Frau Annamaria Zwerger durchgeführt. Die Änderung betrifft Herrn Zwerger Christof. Oberhalb des Hauses Wehrbachweg 30 soll auf einer deutlich ansteigenden, im Wesentlichen mit einem Fichtenwald bewaldeten Fläche eine bauliche Erweiterung erfolgen. Diese befindet sich teilweise auch im Nahbereich eines Grabens (Gewässer im Sinn des Naturschutzgesetzes). Beantragte Erweiterung in angrenzende Waldfläche, wobei der Nordwestteil in roter Wildbach-Zone liegt. Oberhalb des Grundstückes verläuft ein Wanderweg, der vom Tourismusverband erhalten wird. Der gesamte Bereich Wehrbachweg ist mit Wohnhäusern bebaut, wobei derzeit eine relativ harmonische und plausible Abgrenzung der gewidmeten Flächen besteht. Die gesamte neue Baulandentwicklungsfläche würde wesentlich über diesen Bereich hinausragen und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.*

*Fläche Nr. 168 (Entscheidung noch ausstehend): Es handelt sich um das Gst. 13/1, Eigentümer Herr Ägidius Koidl, Bräuwirt. Das Grundstück ist derzeit als Sonderfläche „Parkplatz mit einem Wohnhaus mit drei Wohnungen für den Eigenbedarf“ gewidmet und soll in eine Sonderfläche „Personalzimmer/Ferienwohnungen/Appartements“ umgewidmet werden. Wie den Bauplänen zu entnehmen ist, ist auf dem Grundstück die Errichtung eines Appartementgebäudes geplant. Laut Biotopkartierung (Stand 2009) finden sich auf dem Grundstück entlang der Aschauer Ache Feldgehölze. Die bachbegleitenden naturnahen Gehölze zählen zudem zum Biotopkomplex (Biotopnummer 3826-100/22) des Ache begleitenden Gehölzstreifens auf dem Gemeindegebiet von Kirchberg i.T. Dieser kann auch als landschaftsprägende „Grüne Achse“ bezeichnet werden, da er den gesamten Talraum im Bereich des Ortszentrums sowie die südlichen Talbereiche des in der Biotopkartierung untersuchten Gebietsausschnittes dominiert. Der Gehölzstreifen auf einer sehr steilen Böschung entlang der Aschauer Ache oberhalb des Gehweges kann nicht erhalten werden. Der Gehweg sowie das zwischen Gehweg und Ache bestehende Gehölz bleiben erhalten. Die Naturschutzinteressen werden durch die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nicht beeinträchtigt. Das Grundstück liegt inmitten der Ortschaft und ist bereits als Sonderfläche gewidmet. Der Standort befindet sich auch sinngemäß innerhalb der geschlossenen Ortschaft im Sinn der Begriffsbestimmung des TNSchG. Die Widmungsänderung ist aus naturkundefachlicher Sicht an diesem Standort unproblematisch. Es ist daher keine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.*

*Fläche Nr. 182 (Entscheidung noch ausstehend): Die Fläche befindet sich auf Gst. 2355/6 angrenzend an die Parzelle 2352 in der Nähe von Nr. 196. Es handelt sich um eine mit Laubholz bestockte Fläche in einem relativ steil zum Grillingbach abfallenden Gelände im Bereich des Fahrweges Brosenbühel. Die Fläche ist relativ klein und im Nahbereich von bestehenden Bebauungen gelegen. Vom Grillingbach ist offensichtlich ein so großer Abstand gegeben, dass das Geschiebebecken von der Wildbachverbauung problemlos geräumt werden kann. Es ist nicht anzunehmen, dass der 5 Meter Uferschutzbereich zum Grillingbach berührt wird. Es liegt allerdings kein genauer Katasterplan zur Beurteilung vor. Gegen die Streichung der FÖ Fläche auf dieser Parzelle besteht somit kein Einwand. Es ist allerdings noch zu prüfen, ob sich die Parzelle doch zumindest zum Teil im 5 Meter Uferschutzbereich des Grillingbaches befindet. Dann wäre die Bebauung naturschutzrechtlich bewilligungspflichtig.*

*Fläche Nr. 183 (Entscheidung noch ausstehend): Erweiterung oberhalb vom Hotel Elisabeth auf Gst. 2425. Es handelt sich hier um eine relativ steil ansteigende Böschung angrenzend an die oberhalb der Hotelanlage bestehende Zufahrt. Unter der Voraussetzung, dass die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude gering ausfällt, besteht für einen abgegrenzten Bereich kein Einwand. Die Widmungserweiterung nach Norden mit einer Wellnesserweiterung (Outdoor Pool neu) wird nicht befürwortet. Die Grenze der Erweiterung sollte parallel zur Grenze des nördlichen oberen Gebäudes verlaufen (siehe beiliegenden Lageplan). Der bewaldete Bereich des Grundstückes würde dadurch so gut wie nicht berührt. Übrig bleiben demnach zwei Zimmertrakte nördlich und südlich des bestehenden Biomasseheizwerkes.*

*Fläche Nr. 196, identisch mit Nr. 12, Brigitta Aschaber (Entscheidung noch ausstehend): Auf Gst. 2352, Liegenschaft Aschaber, soll ein baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen werden. Dieser Bereich ist zurecht als FÖ Fläche eingetragen. Beurteilung: siehe bei Fläche 12.*

*Fläche Nr. 204 (Entscheidung noch ausstehend): Die Fläche befindet sich auf Gst. 3866 und 3867/1 am Kirchangerweg am Kirchangerbach. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup>. Es soll hier eine bestehende Bebauung Richtung Bach fortgesetzt werden. Das Gelände ist im Wesentlichen mit Laubholz (meist Grauerlen und Haselnuss) und Fichte bestockt. Gegen die Erweiterung der bestehenden Bebauung besteht kein Einwand. Es ist darauf zu achten, dass die Baugrenzlinie den 5 Meter Uferschutzbereich des Geschiebeausschotterungsbeckens nicht überschreitet. Es ist dabei voraussichtlich die Uferböschungskrone heranzuziehen, die mit der Grundgrenze in etwa identisch sein dürfte. Auf der anderen Seite des Baches befindet sich ebenfalls bereits eine bauliche Nutzung. Unter der Voraussetzung, dass im 5 Meter Uferschutzbereich keine Anlagen errichtet werden, dazu zählen auch Aufschüttungen, ist keine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Forstrechtlich ist eine Abklärung nötig.*

*Betreffend Eintragung Gewerbegebiet Stöckfeld, Gst. 294/1, 289/1, 281/1, 280, wird angemerkt, dass statt der Abgrenzung laut Biotopkartierung (FÖ-Fläche) die beiliegende Abgrenzung sinnvoll ist.*



*Bei Baulandentwicklungen im Nahbereich von Gewässerufeln ist auf entsprechende Abstände, mindestens 5 m, Bedacht zu nehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass aber unter Umständen nicht alle Verkehrsflächen u.a. Anlagen, die zwischen einem Gebäude und einem Gewässer geplant werden, bewilligungsfähig sind.*

*Laut telefonischer Auskunft von Herrn DI Lotz wurden alle unbebauten Flächen mit der Biotopkartierung überprüft, soweit vorhanden.*

*Alte Entwicklungsbereiche und Widmungen wurden durch den gefertigten Amtssachverständigen nicht vollständig überprüft. Es ist daher möglich, dass auf Entwicklungsbereichen und gewidmeten Flächen noch unbekannt naturschutzrechtliche Bewilligungspflichten bestehen und eine Bewilligung über eine Interessenabwägung auch versagt werden kann.*

*Die Stellungnahme erfolgt ohne Vorliegen von naturkundefachlich ausgearbeiteten Unterlagen mit Plänen Landschaftsbild/Erholungswert, Lebensräume und Naturwerte und ohne die darin übliche Matrix-Bewertung. Eine Förderung von der Abt. Umweltschutz wird es daher auch nicht geben.*

*Uferschutzbereiche bei Schneiteichen, sofern vorhanden, sind nicht sinnvoll, z.B. Ehrenbachhöhe und Pengelstein. Beim Badensee ist eine sinnvolle Verkleinerung zu überlegen. Die Streichung und die Verkleinerung sind beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Umweltschutz, zu beantragen.*

#### **4.2. 1. Auflage**

Nach Prüfung der Sachverhalte durch die kontaktierten Dienststellen und entsprechender Überarbeitung hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchberg in Tirol in seiner Sitzung vom 08.05.2017 zu Tagesordnungspunkt 2) gemäß § 64 Abs. 1 und 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, in Verbindung mit § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz - TUP, LGBl. Nr. 34/2005, zuletzt geändert LGBl. Nr. 130/2013, beschlossen, den nach Plan der Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung Lotz & Ortner, Museumstraße 37a, 6020 Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchberg in Tirol während sechs Wochen, zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt der Gemeinde Kirchberg in Tirol aufzulegen.

Im Rahmen des Auflegungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 1 TUP.

Die 6-wöchige Auflage erfolgte vom 10. Mai 2017 bis einschließlich 21. Juni 2017.

lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme, Hinweis erfolgt durch:	vorgebrachte Einwände bzw. Anmerkungen	Hinweise auf fehlerhafte Darstellung und Bitte um Korrektur	Bemerkungen im Zuge der Planeinsichtnahme	schriftliche Stellungnahmen	bereits im Zuge einer ROA-Sitzung besprochen (ja/nein)	keine weitere Erledigung erforderlich	zweite Entwurfsauflage, Ablehnung	zweite Entwurfsauflage, Zustimmung	Stellungnahmen übergeordneter Dienststellen erforderlich?
1	10.05.2017	DI Hans-Joachim Kunze	Die Umwidmungsfläche „Bernhard Hühnersbichler“ fehlt im aufliegenden Papierplan; im digitalen Plan ist die Fläche allerdings dargestellt.	x			ja	X			nein!
2	11.05.2017	Andreas Möllinger	Andreas Möllinger, Krinbergweg 4 (Tel.Nr.: 0664-75050425); Teilfläche der Gp. 1768/2, Widmungskategorie „SF Schihütte ohne Personalzimmer“, Rechtskraft der Widmung mit 14.12.2005; ostseitig der Talstation Pengelstein P1 gelegen; die Fläche ist im Verordnungsplan als bebaute Fläche (dunkelgrau) dargestellt; soll § 43 Abs. 6 zur Anwendung gelangen?		x		ja	X			nein!
3	11.05.2017	Maria Möllinger	Maria Möllinger, Aschauerstraße 84, Obwiesen (0664-5659561), unbebaute Fläche 4434/8 (im Verordnungsplan fälschlicherweise dunkelgrau dargestellt).	x			ja			X	nein!

4	11.05.2017 + 29.05.2017	Iris Hell	Iris Hell ersucht um Übermittlung der Teilpläne im Bereich Ihrer Grundstücke Bp. 968 und 958/12, beide in EZ 552 (am 12.05.2017); lt. E-Mail Rückmeldung vom 29.05.2017 wird um einen geänderten Aufteilungsschlüssel ersucht (mit Hinweis auf den Sonderfall „Erschließung“).		x	x	ja		X		nein!
5	12.05.2017	Bauamt Kirchberg	Bauamt Kirchberg; FÖ-Flächen enden im Bereich Schirast (warum?), keine FÖ-Flächen in Aschau? 12.05.2017.		x		ja	X			nein!
6	12.05.2017	Bauamt Kirchberg	Alle ausgewiesenen Flächen des ÖROK 2006 finden sich im neuen ROK wieder (z. B. Binderfeld in Richtung L 203)?		x		ja	X			nein!
7	15.05.2017	Thomas Müller	Thomas Müller, Falkensteinweg erkundigt sich ob Änderungen des ÖROK im Nahbereich erfolgen; es wurde mitgeteilt, dass keine Änderungen geplant sind.		x		ja	X			nein!
8	16.05.2017	Albert Pletzer	Albert Pletzer, Umwidmungsantrag mit der lfd. Nr. 139 (vom 04.04.2017); Aufnahme in die 2. Entwurfsauflage zur Fortschreibung des ÖROK lt. ROA-Sitzung vom 16.05.2017.		x		ja			X	ja! WLV
9	16.05.2017 + 24.05.2017 + 07.06.2017 +	Edith Teufelberger	Frau Edith Teufelberger (Gaisberghäuser) ersucht um Bekanntgabe ob im Süden der Liegenschaften Binderfeld 10 und 11 (Gpn. 2371/8, 2371/23, 2371/7, 2371/6 und 2371/17; alle im Eigentum der Mag. Katrin		x	x	ja		X		nein!

	12.06.2017		Jeffcock und Mag. Thomas Teufelberger) Änderungen im ÖROK erfolgen? Es wurde mitgeteilt, dass keine Änderungen erfolgen. Auch die Parzelle Gp. 2371/10 befindet sich zwischenzeitlich im Eigentum Jeffcock/Teufelberger → dazu sind zwischenzeitlich drei (!) Stellungnahmen eingelangt (per E-Mail am 30.05.2017; per Post am 12.06.2017 und nochmals per E-Mail am 12.06.2017).								
10	16.05.2017	Fr. und Hr. Hochkogler	Frau und Herr Hochkogler (Gasthaus Falkenstein) erkundigen sich hinsichtlich ihres Antrages (Flächenausweisung antragsgemäß?); es wurde mitgeteilt, dass die Flächen - wie beantragt - aufgenommen wurden. Besuch am 16.05.2017 und 17.05.2017 im Bauamt.		x		ja	X			nein!
11	16.05.2017	Martin Margreiter	Herr Martin Margreiter erkundigt sich nach Änderungen im Bereich seiner Liegenschaften am Achenweg (Gp. 3840/1) und Stöcklfeld (Gpn. 294/12 und 300/2). Es wurde mitgeteilt, dass keine Änderungen geplant sind.		x		ja	X			nein!
12	16.05.2017	Josef Gutensohn	Josef Gutensohn, Scherbühel; lt. ROA-Sitzung vom 16.05.2017 soll der Umwidmungsantrag im Zuge der 2.Entwurfsauflage zum ÖROK abgelehnt werden.		x		ja		X		nein!

13	17.05.2017	Dr. Anneliese Schießl	Dr. Anneliese Schießl, Stöcklfeld 29 und 31; lt. Bestandsaufnahmeplan soll es sich dabei um Beherbergungsbetriebe handeln; es wird um eine Korrektur ersucht.	x			ja			X	nein!
14	22.05.2017	Peter Högler	Peter Högler, Waldschützweg; die Größe der Antragsfläche entspricht nicht dem zuletzt vorgelegten Antrag, 22.05.2017 (Tel.Nr.: 0664-75019087; E-Mail: haringhof@gmail.com).	x			ja		X		nein!
15	22.05.2017	Gerlinde Dittrich	Gerlinde Dittrich, Reithergasse, es ist die Errichtung einer E-Tankstelle im Bauland (Gpn. 161/10 und 161/5) geplant; evtl. ist eine Baulandflächenausdehnung in Richtung Bahn erwünscht; eine schriftliche Stellungnahme soll kommen.		x		ja	X			nein!
16	22.05.2017	Ulrich Lechner	Ulrich Lechner, Verlegung der Antragsfläche wie mit dem Bürgermeister und den Raumordnungsausschussmitgliedern besprochen vom Norden der Gp. 364/1 in den Süden der Gp. 364/1; Tel.Nr. 0664-2144551.		x		ja		X		
17	23.05.2017	Dr. Dieter Frisee	Dr. Dieter Frisee gibt Schreiben ab und ersucht um Erledigung.			x	ja			X	nein!
18	23.05.2017	Georg Schießl	Georg Schießl (Gpn. 913/4 und 913/10, Haarpointweg 22) fragt an, ob die Widmungsgrenze bleibt oder bauliche Entwicklungen in Richtung Berg vorgesehen sind? Es wird mitgeteilt, dass keine Änderungen		x		ja	X			nein!

			geplant sind.							
19	23.05.2017	Ing. Karl Mitterhauser und Sieglinde Mitterhauser	Ing. Karl Mitterhauser und Sieglinde Mitterhauser Vorderaschau 6; es ist eine Wohnraumerweiterung im Bereich der Garage geplant, welche über die Freilandbestimmungen hinausgeht; mündlich am 23.05.2017 und schriftlich am 24.5.2017.			x	ja	X		WLV
20	24.05.2017	Bauamt Kirchberg	Christian Hetzenauer, Rohrer, Schihütte „Roherstadl“, Issbühelweg 17, Teilfläche der Gp. 2527; lt. Dr. Anneliese Schießl ist es erforderlich die Widmungsfläche auszudehnen; im Verordnungsplan ist der Bereich nicht als bebaute Fläche dargestellt.	x			ja	X		nein!
21	24.05.2017 + 27.05.2017	Petra Tschunke	Petra Tschunke (Jochen Tschunke), Gp. 2355/2, Brosenbühel 9; der FÖ-Bereich reicht bis zum Bestandsgebäude; mündlich vorgebracht durch Herrn Jochen Tschunke am 24.05.2017; Tel.Nr. 0049-172-7772220; E-Mail: jochen@tschunke.de; schriftliche StN durch Frau Petra Tschunke mit Schreiben vom 29.05.2017.			x	ja		X	nein!
22	24.05.2017	Frau Vachuda	Frau Vachuda, Schiwiesenweg 14 erkundigt sich bezüglich der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in ihrem Nahbereich (z.B. Wiese der Erbengemeinschaft); es wurde mitgeteilt, dass		x		ja	X		nein!

			keine Änderungen geplant sind.								
23	16.05.2017	Christof Zwerger	Christof Zwerger, Gp. 954/4 (Bmstr. Florian Hasenauer für Zwerger/Wehrbachweg), Vorlage eines Umwidmungsantrages.			x	ja		X		WLV, Forst, Naturschutz
24	24.05.2017	Josef Hacksteiner	Josef Hacksteiner (Sporerberg 18) teilt mit, dass die Liegenschaft Möllinger (Gp. 2753/2, Sporerberg 21) kein Freizeitwohnsitz ist (per E-Mail am 24.05.2017).			x	ja			X	nein!
25	26.05.2017	von Pauer GmbH	Von Pauer GmbH, Umwidmungsantrag vom 26.05.2017, eingel. am 29.05.2017.			x	ja		X		
26	29.05.2017	Kurt und Dr. Markus Hainbuchner	AL Kurt Hainbuchner, Gp. 1022/4, Fläche talseitig der Straße als FA ausgewiesen; diese Fläche wird bereits seit ewigen Zeiten als Parkfläche genutzt, bitte um Korrektur.	x			ja		X		nein!
27	29.05.2017	SI Michael Treichl	DI Michael Treichl, Bockern 68, ehem. Bahnwärterhaus; im Ordnungsplan mit alter DKM und als Bahnfläche dargestellt; bitte um entsprechende Berichtigung.	x			ja			X	nein!
28	29.05.2017	Ägidius Koidl	Ägidius Koidl, Gp. 13/1, Parkfläche „Bräuwirt“; Bebauung des Parkplatzes in der Neugasse; es soll ein Umwidmungsantrag vorgelegt werden.		x		ja			X	BBA Was-serwirtschaft
29	29.05.	Andrea	Andrea Zwerger, Vorderer Sonnberg 34, Gp. 978/5; Antrag auf Aufnahme			x	ja		X		nein!

	2017	Zwinger	als baulicher Entwicklungsbereich.								
30	30.05.2017	Peter Daxer	Peter Daxer, Krinbergweg 19, unbebautes Grundstück Gp. 1974/5, bleibt wie gehabt? Es wurde mitgeteilt, dass keine Veränderungen geplant sind.		x		ja	X			nein!
31	31.05.2017	Andreas Hauser	Andreas Hauser, Hotel „Klausen“, Klausen 8, evtl. Baulandwidmung für Privathauserrichtung und Hotelerweiterung, Tel. 0664-4441448; E-Mail: klausen@kitz.net; 31.05.2017; im Verordnungsplan mit dem Stempel „S13“ versehen; im Verordnungstext fehlt die Stempelbeschreibung.		x		ja			X	nein!
32	31.05.2017	Bauamt Kirchberg	Hotel Elisabeth, Rückwidmungsflächen? Diese entsprechen nicht dem Widmungsvorgang „363“ (zu geringer Umfang) bzw. greifen teilweise in alte Widmungsflächen ein? Frage Bauamt vom 31.05.2017; die Rückwidmungsflächen sind lt. Verordnungsplan als „R1“ ausgewiesen, lt. Verordnungstext als „R1“ und „R2“; lt. Telefonat mit Herrn Mag. Buzmaniuk am 31.05.2017, 15:50 Uhr wird eine Berichtigung vorgenommen; zudem ist die Rückwidmungsfläche „R3“ (Aschau Dorf) bereits Freiland!	x			ja			X	nein!
33	01.06.2017	Johann Aufschneider	Johann Aufschneider „Petringer“, Klausen 9; bauliche Entwicklungsfläche wie beantragt im Verordnungsplan enthalten? Die Frage wurde das		x		ja	X			nein!



			Bauamt bejaht.								
34	30.05.2017	Nikolaus Filzer	Nikolaus Filzer, Gp. 1500/1, Antrag auf Umwidmung der Hofstelle „Scheib“ von derzeit Freiland in SF Hofstelle mit gewerblicher Nutzung.			x	ja		X		?
35	30.05.2017	Nikolaus Filzer	Nikolaus Filzer, Gp. 1500/1, im Bereich des besteh. Iglus Antrag auf Umwidmung von derzeit Freiland in SF Ausschank für den Winterbetrieb.			x	ja	X			nein!
36	04.06.2017	Nikolaus Filzer	Nikolaus Filzer, Gp. 1500/1, im Bereich der Gp. 1500/1 Antrag auf Umwidmung von derzeit Freiland in Bauland (Ausmaß 400 m²).			x	ja		X		nein!
37	06.06.2017	DI Bandelin	StN DI Bandelin vom 06.06.2016 per E-Mail und vom 08.06.2017 per Post.			x	ja			X	nein!
38	12.06.2017	GR Wolfgang Haller	Schiabfahrt bis Gredwirt fehlt, bitte um Berichtigung; GR Haller Wolfgang; Tel.Nr.: 0664-3412216; E-Mail: wh@sos-24.at	x			ja			X	nein!
39	10.06.2017	Michael Oberlechner	Michael Oberlechner, Kirchanger 11; Antrag auf Umwidmung im Bereich der Gp. 3867/1 im Ausmaß von 500 m².			x	ja		X		?
40	30.05.2017	Christine Kogler	Es wird um Aufnahme der Bp. 1001 sowie Teilflächen der Gpn. 3842/1 und 3843 als bauliche Entwicklungsflächen ersucht.			x	ja			X	?
41	13.06.2017	Maria Ziepl	Es wird um Aufnahme der Gp. 2376 als künftige bauliche Entwicklungsflä-			x	ja			X	WLV, BBA

			che ersucht.								Strassenbau
42	13.06.2017	Hans Schroll	Es wird um eine Korrektur im Bereich der Gp. 2355/6 von derzeit FÖ-Fläche in künftig ? ersucht.			x	ja			X	nein!
43	20.06.2017	Johann Walch	Stellungnahme zu den im Verordnungsplan ausgewiesenen Rückwidmungsflächen im Bereich des Hotels Elisabeth.			x	ja			X	nein!
44	27.06.2017	Bernhard Hühnersbichler	Ausweisung der Parzellen Bp. 404 und Gp. 3771 als SF Hofstelle mit gewerblicher Zusatznutzung.			x	ja		X		nein!
45	27.06.2017	Bernhard Hühnersbichler	Ausweisung der Parzellen Gpn. 3775/5 und 3776/4 (zum Teil) als Bauland.			x	ja		X		nein!
46	12.06.2017	Peter Högler	Es wird um Aufnahme der Gesamtfläche lt. Letztantrag gebeten			x	ja		X		nein!
47	14.06.2017 + 28.06.2017	Ulrike Michel	Ulrike Michel, Vorderaschau 18; zum Plan „Flächennutzung und Baulandreserven“ wird bemängelt, dass kein 4. Teil (Bereich Aschau Dorf taleinwärts) vorliegt; in diesem Bereich liegt ihre Liegenschaft „Unterer Grund 115“ mit genehmigtem Freizeitwohnsitz. Nachgefragt wurde auch zum ausgewiesenen „Blauen Vorbehaltsbereich“ lt. Gefahrenzonenplan der WLV bzw. dass dieser in ihre Liegenschaft eingreift und die Straße mit einschließt. Weiters wurde die Bodenaushubdepo-			x	ja		X		nein!

			nie „Krimbacher“ angesprochen und mitgeteilt, dass eine Verlängerung des Einbringungszeitraumes bis 30.06.2025 genehmigt wurde.								
48	14.06.2017	?	Anfrage eines älteren Herrn zur Liegenschaft Gp. 3010/4 (Langer, Gründau 10) ob Veränderungen im Nahbereich geplant sind; durch das Bauamt wurde mitgeteilt, derzeit nein!		x		nein	X			nein!
49	14.06.2017	Mag. Nikolaus Hagleitner	Mag. Nikolaus Hagleitner (vertreten durch Fr. Dr. Katrin Hainbuchner); es wird der auf dem Grundstück liegende „Stempel“ hinterfragt; die Gp. 2356/2 ist gewidmet und es ist auch bereits ein Bebauungsplan für die gegenständliche Parzelle erlassen.		x		nein	X			nein!
50	21.06.2017	Ing. Karl Mitterhauser	Ergänzende Erklärung zum ÖROK.			x	nein	X			
51	26.06.2017	Sebastian Hochkogler	Ausweisung einer Teilfläche der Gp. 2182 im Ausmaß von 1000 m <sup>2</sup> als künftige SF Personalwohnhaus.			x	nein		X		nein!
52	26.06.2017	Josef Höller	Es wird um Ausweisung der gesamten Gp. 61/1 in künftig bauliche Entwicklungsfläche ersucht.			x	nein		X		
53	27.06.2017	von Pauer GmbH	Stellungnahme zum ÖROK.			x	nein		X		

54	27.06.2017	Da Hoizwurm Tischlerei GmbH	Korrektur einer Stempelbeschreibung.			x	nein		X		nein!
55	27.06.2017	Kurt und Dr. Markus Hainbuchner	Im Verordnungsplan ist die Gp. 1022/4 als FA-Fläche dargestellt; es wird um eine Korrektur in z. B. sonstige Freihaltefläche ersucht.			x	nein		X		nein!
56	26.06.2017	Birgitta Aschaber	Im Verordnungsplan ist die Gp. 2352 als FÖ-Fläche dargestellt; es wird um Korrektur in künftig bauliche Entwicklungsfläche gebeten.			x	nein		X		nein!
57	24.06.2017	Johann Reiter; Maierl-Alm GmbH	Es wird beantragt die Gp. 2102 oder Teilflächen der Gpn. 2096/1 und 2100 als bauliche Entwicklungsflächen in den Verordnungsplan mit aufzunehmen.			x	nein	X			nein!
58	28.06.2017	ZIMA	Fehlende Kennzeichnung der Gp. 2411 als bauliche Entwicklungsfläche.			x	nein		X		
59	28.06.2017	Sonja Schatzer	Ersuchen um Baulandausweisung der beiden Parzellen Gpn. 959/3 und 959/7.			x	nein		X		WLV, Forst, Geologie
60	28.06.2017	Wolfgang Hechenberger	Zukauf von 12 m <sup>2</sup> aus Gp. 1240/1 und anschließende Zuschreibung an die Gp. 1240/7; Rainweg 21.	x			nein	X			nein!
61	31.07.2017	Bauamt Kirchberg	Die bebaute Fläche "Burgstall" ist im Verordnungsplan "hellgrau" unterlegt; Korrektur in "dunkelgrau" erforderlich?	x			nein			X	nein!

### 4.3. Änderungen und 2. Auflage

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchberg in Tirol hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 nach ordnungsgemäßer Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 64 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den ausgearbeiteten und geänderten Entwurf der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen gegenüber der ersten Auflage vor:

Verordnungsplan:

- Die Parzelle 4434/8 wurde hellgrau hinterlegt;
- die beiden Parzellen Gpn. 3696/2 und 3696/3 wurden als baulicher Entwicklungsbereich dargestellt;
- Teilflächen der Gp. 2355/5 wurden von zuvor FÖ-Fläche auf baulicher Entwicklungsbereich abgeändert;
- die Gp. 182/16 wurde als FL-Fläche dargestellt;
- die Gp. 13/1 wurde zur Gänze als baulicher Entwicklungsbereich dargestellt;
- der Bereich Hotel Klausen wurde mit dem Stempel „S14“ (zuvor „S13“) versehen;
- die „R1-Flächen“ im Bereich Hotel Elisabeth wurden auf baulicher Entwicklungsbereich abgeändert;
- es wurde eine zusätzliche (weitere) Schipiste in Richtung Gredwirt dargestellt;
- kleinere Teilflächen der Gpn. 3866 und 3867/1 wurden als baulicher Entwicklungsbereich dargestellt;
- der Bereich der Parzellen Bp. 1001, sowie Gpn. 3842/1 und 3843 wurde mit dem Stempel „zA/T4/B!“ versehen;
- die Gp. 2376 wurde als baulicher Entwicklungsbereich mit aufgenommen;
- der Bereich der Gp. 2355/6 wurde auf FA-Fläche abgeändert;
- die Gp 1186/2 wurde dunkelgrau hinterlegt;
- der Bereich der Gpn. 2642/1, 2642/2, 2644 und 2645 wurde als sonstige Freihaltefläche „FS8“ dargestellt;
- eine Teilfläche der Gp. 1235/1 wurde als baulicher Entwicklungsbereich mit aufgenommen;
- die max. Baulandgrenze der Gp. 1350 wurde geringfügig in Richtung Süden verschoben;
- die Gp. 1526 und Teilflächen der Gpn. 1525 und 1546 wurden als baulicher Entwicklungsbereich mit aufgenommen (mit dem Stempel „S15“);

- die VG-Flächen im Bereich Stöckfeld wurden entsprechend der Anregung der BH Kitzbühel geändert dargestellt (vergrößert);
- bei der Abgrenzung der baulichen Entwicklung für Tourismusbetriebe (Festlegung T2 im Bereich Lifthotel-Kroneck) wurde eine irrtümlich mit einbezogene Parzelle herausgenommen (d.h. eine Anpassung der Festlegung für touristische Entwicklung - Beherbergungsgroßbetrieb - an den Bestand, vorgenommen);
- im Bereich der Gp. 2384/2 wurde die fehlende Indexnummer nachgetragen.

Verordnungstext:

- Zur Klarstellung wurde die Bestimmung zur wirtschaftlichen Entwicklung gem. § 5 Abs. 9 zusätzlich auch als Möglichkeit in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen bei § 3 Abs. 3 eingefügt;
- die Stempelbeschreibungen „S13“, „S14“, „S15“ und „T4“ wurden neu aufgenommen.

Da die Änderungen keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen, und daher der bereits im Zuge der ersten Auflage ebenfalls aufgelegte Umweltbericht nicht geändert wird, war eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Tiroler Umweltschutzgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, zuletzt geändert LGBl. Nr. 130/2013, nicht erforderlich.

Die Auflegung erfolgt nur im Umfang der oben beschriebenen Änderungen. Die 2-wöchige Auflage erfolgte vom 27.02.2018 bis einschließlich 13.03.2018.

#### **4.4. Änderungen und 3. Auflage**

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist zur 2. Auflage sind neuerlich Stellungnahmen eingelangt.

Ifd.Nr.	Datum	Stellungnahme Hinweis erfolgt durch:	Grundparzelle, Einlagezahl und Grund- stücksadresse	Raumplanerische Kurzstellungnahme	Ergebnis Ausschuss 4.4.2018
1	12.03.2018	Christof Zwerger	954/4 in EZ 1914, Wehrbachweg 30	Der ergänzend zum Ansuchen beigebrachte Vorentwurf für ein Wohngebäude sieht eine eigenständige Bebauung bis an die nördliche Grundgrenze der Gp. 954/4 vor. Es liegen Stellungnahmen der WLV und der BFI vor, die nur mit Flächeneinschränkung positiv sind; die Stellungnahme der BH/Umwelt ist negativ. Es wird weiterhin die Möglichkeit eines Anbaues an das Bestandsobjekt gesehen, die auch mit der derzeitigen Festlegung des ÖRK denkbar wäre. Eine eigenständige Bebauung nördlich des Bestandes wird negativ beurteilt (Begründung: Folgewirkung auf den nördlichen Siedlungsrand, negative Stellungnahme BH/Umwelt, flächensparende Anbaumöglichkeit gegeben, maximale Ausdehnung des Baulandes bis auf Höhe des östlichen Zufahrtsweges möglich)	keine Änderung

2	13.03.2018	Petra Tschunke	2355/5 in EZ 1212, Brosenbühel Nr. 9	Die Fläche wurde seitens der BH/Umwelt neuerlich geprüft. Eine Einstufung als ökologisch wertvolle Freihaltefläche liegt nicht mehr vor. Zur Erhaltung der Übergangszone zum freien Landschaftsraum wird daher eine Änderung auf eine landschaftlich wertvolle Freihaltefläche vorgeschlagen.	Änderung von derzeit FÖ (ökologisch wertvolle Freihaltefläche) in FA (landschaftlich wertvolle Freihaltefläche)
3	13.03.2018	Jeffcock + Teufelberger	2371/10 in EZ 814, Binderfeld 10 und 11	Es wird dargelegt, dass es sich bei der Erschließungsstraße um keine in der Legende enthaltenen Kategorien handelt. Aus formalen Gründen wird daher die Darstellung als Verkehrsfläche gelöscht und auf Grund der rechtskräftigen Widmung als Freiland als solches geändert.	Änderung in Freiland weiß (somit im Rahmen der baulichen Entwicklungsbereiche weiß anstatt als Verkehrsfläche gelb)
4	13.03.2018 (Fax) + 14.03.2018 (Fax + E-Mail) + 19.03.2018 (Post)	DI Stefan Bandelin	Bushaltestelle Gredwirt und Servitutsstraße in Hinterschau	Die Änderung der Bushaltestelle ist in der Bestandsaufnahme korrigiert, die als Plan jedoch nicht erneut aufgelegt werden muss. Die Breite eines Servitutsweges ist nicht auf Darstellungsebene bzw. im Massstabsbereich des Raumordnungskonzeptes relevant	kein Änderungsbedarf



5	16.03.2018 (E-Mail)	Bernhard Hühnersbichler	3775/5 in EZ 90128, Manhartweg	Die Ausweisung von zwei neuen Grundstücken im Bereich Manhartweg wurde bereits berücksichtigt. Die Ablehnung einer weiteren Baulandausweisung wurde bereits zuvor fachlich begründet	keine Änderung
6	19.03.2018	Peter Högler jun.	918/1 in EZ 90013, Waldschütz- weg	Die Ausweisung von zwei neuen Grundstücken im Bereich Waldschützweg wurde bereits berücksichtigt. Die Ablehnung einer weiteren Baulandausweisung wurde bereits zuvor fachlich begründet	keine Änderung
7	20.03.2018	Wilhelm Peter Sigmund	3867/4 in EZ 519, Kirchan- ger 22	Es wird um eine Anpassung des Siedlungsrandes an die bestehende Parzellenstruktur ersucht und auf die mangelhafte Zuordnung der Bestimmung zum baulichen Entwicklungsbereich im Verordnungstext hingewiesen. Die Abgrenzung des Siedlungsgebietes im Süden soll auch raumordnungsfachlich richtiggestellt werden. Darüber hinaus sind Anpassungen des Verordnungstextes nicht nur für den Bereich Kirchanger, sondern auch für Bockern vorzusehen.	Die Abgrenzung des Siedlungs- gebietes im Süden soll richtiggestellt werden; ein Vorschlag für die Korrektur des Verord- nungstextes für die Bereiche Kirchanger und Bockern wird vorgelegt

8	20.03.2018	Jakob Ronacher	.1028, .1040 und 1186/4, alle in EZ 600; Kitzbüheler Straße 67 und 69	Es wird bestätigt, dass im Rahmen der bestehenden Bestimmungen des ÖRK für die Bestandsdauer des Gebäudes die Widmung als allgemeines Mischgebiet aufrecht erhalten bleiben kann	kein Änderungsbedarf
9	20.03.2018	Kurt und Dr. Markus Hainbuchner	1022/4 in EZ 871, Weinberg	Es wird um eine Änderung von derzeit landschaftlich wertvoller Freihaltefläche in eine sonstige Freihaltefläche (FS) angesucht. Auf Grund der Situation und der derzeitigen Nutzung kann die Fläche weiterhin als Parkplatz genutzt werden, wenn darauf keine Gebäude oder Hochbaumaßnahmen errichtet werden	Änderung von derzeit FA (landschaftlich wertvolle Freihaltefläche) in FS (sonstige Freihaltefläche)
10	20.03.2018	Thomas Bauernfeind	840/3 in EZ 75, Mittlerer Sonnberg	Von der als ökologisch ausgewiesenen Freihaltefläche ist ein Nebengebäude betroffen. Dies kann aus formalen Gründen richtiggestellt werden.	Änderung von derzeit FÖ (ökologisch wertvolle Freihaltefläche) in FA (landschaftlich wertvolle Freihaltefläche)

11	20.03.2018	Sebastian Hochkogler	2182 in EZ 90052, Brandseite	Es wird um eine landwirtschaftliche Garage mit darüber liegenden Personalzimmern angesucht. Aus fachlicher Sicht wird dazu festgehalten, dass die Errichtung von betrieblich notwendigen landwirtschaftlichen Gebäuden Gegenstand von Widmungsverfahren im Einzelfall sind. Die Errichtung von Personalzimmern in Einzellage muss generell negativ beurteilt werden	keine Änderung
----	------------	----------------------	------------------------------	---	----------------

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchberg in Tirol hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 nach ordnungsgemäßer Behandlung der zur 2. Auflage eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 64 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den nach Plan der Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung Lotz & Ortner, Museumstraße 37a, 6020 Innsbruck ausgearbeiteten und ein weiteres Mal geänderten Entwurf der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchberg in Tirol neuerlich durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen (3. Auflage).

Der Entwurf sieht folgende Änderungen gegenüber der ersten und zweiten Auflage vor:

Verordnungsplan:

- eine Teilfläche der Gp. 2355/5 wurde von zuvor FÖ-, auf nunmehr FA-Fläche abgeändert;
- die Gp. 2371/10 wurde weiß unterlegt dargestellt (von zuvor gelb);
- die Lage der maximalen Baulandgrenze im Bereich der Gp. 3867/4 wurde geringfügig korrigiert (und verläuft nunmehr entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Gp. 3867/4);
- der Signaturstempel im Bereich Kirchanger wurde auf „W4a“ richtiggestellt (von zuvor „L4a“);
- der Signaturstempel im Bereich Bockern wurde auf „L2b“ richtiggestellt (von zuvor „W4b“);
- die Gp. 1022/4 wurde von zuvor FA- auf nunmehr FS4-Fläche abgeändert;
- auf Bp. 167 und Gp. 840/3 wurde ein ausgewiesener FÖ-Bereich (= Fläche „Nebengebäude“) aus formalen Gründen richtiggestellt (nunmehr FA-Fläche).

Verordnungstext:

- die Stempelbeschreibung „W4“ wurde geringfügig korrigiert;
- der Stempel „L2“ wurde neu aufgenommen.

Die Änderungen lassen keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, weshalb der bereits im Zuge der ersten Auflage ebenfalls aufgelegte Umweltbericht nicht geändert wird, eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, zuletzt geändert LGBl. Nr. 130/2013, ist daher nicht erforderlich.

Die Auflegung erfolgt nur im Umfang der oben beschriebenen Änderungen. Die 2-wöchige Auflage erfolgt vom 16.04.2018 bis einschließlich 30.04.2018.

**4.5. Endbeschluss**

Im Rahmen der dritten Auflage sind folgende Stellungnahmen eingelangt, die ebenfalls aus raumordnungsfachlicher Sicht beurteilt wurden:

lfd. Nr.	Datum	Stellungnahme Hinweis erfolgt durch:	Grundparzelle, Einlagezahl und Grundstücksadresse	Raumplanerische Kurzstellungnahme
1	26.04.2018	Aufschnaiter Jakob	1415/2 in EZ 90043, Klausen Nr. 15	Die Liegenschaft 1415/2 ist als Sonderfläche Hofstelle gewidmet. Da Sonderflächen Hofstellen unter anderem nach betriebswirtschaftlicher Notwendigkeit zu beurteilen sind, ist eine Einstufung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu relativieren. Die (grau hinterlegten) Nachbarparzellen sind als Bauland ausgewiesen und werden daher als solche dargestellt bzw. kenntlich gemacht. Eine Ungleichbehandlung liegt somit nicht vor, zumal die Sonderflächenausweisung weit über den bisherigen Siedlungsrand hinaus erfolgte. Die Darstellung der punktuell ökologisch wertvollen Bereiche resultiert aus der Biotopkartierung ist wäre in in einem weiteren Widmungsverfahren oder im Fall eines Bebauungsplanes neu zu überprüfen.

2	03.05.2018	Jeffcock- Teufelberger	2371/10 in EZ 814, Binderfeld 6a, 10 und 11	Das Örtliche Raumordnungskonzept dient zur Festlegung grundsätzlicher Entwicklungsziele der Gemeinden. Die Aussage zur Darstellung von Verkehrsflächen reduziert sich nach der beantragten und durchgeführten Löschung als Verkehrsfläche der Gemeinde, im konkreten Fall auf die Kenntlichmachung der Widmung. Raumordnungsrechtlich ergibt sich die Gp. 2371/10 als Freiland. Da es sich dabei um keine Freilandfläche handelt, die den Freihaltekategorien des Raumordnungskonzeptes entspricht, wird dazu keine weitere Aussage getroffen. Es wird bestätigt, dass es sich dabei um keine Landesstraße handelt, deren Darstellung gemäß Planzeichenverordnung ebenfalls weiß ist, jedoch mit einer etwas dickeren schwarzen Linie erfolgt. Die Darstellung entspricht somit der Planzeichenverordnung, weshalb eine Änderung hinfällig ist.
3	06.05.2018	Hühnersbichler Bernhard	3775/5	Es werden keine neuen oder geänderten Sachverhalte dargelegt, weshalb die bisherige raumordnungsfachliche Stellungnahme in vollem Umfang aufrechterhalten wird.
4	07.05.2018	Schatzer Sonja	959/3	Es werden keine neuen oder geänderten Sachverhalte dargelegt, weshalb die bisherige raumordnungsfachliche Stellungnahme in vollem Umfang aufrechterhalten wird.

Diese Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchberg in Tirol in weiterer Folge abgelehnt und ein Endbeschluss einstimmig wie folgt gefasst:

Gemäß § 64 Abs. 5 iVm § 31a Abs. 1 und 2 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, wird die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchberg in Tirol unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners über das Ergebnis der Umweltprüfung vom 08.05.2018, beschlossen.

Bestandteile des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchberg in

Tirol sind die Verordnung laut Anlage dieses Gemeinderatsprotokolls (Verordnung der Gemeinde Kirchberg in Tirol zum örtlichen Raumordnungskonzept) vom 10.04.2018, mit der das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde fortgeschrieben wird [erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes], die in § 1 Abs. 3 der bezeichneten Verordnung angeführten Unterlagen sowie der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung.

Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach der Durchführung einer alternativen Prüfung gewählt wurde, ist gemäß § 9 Absatz 3 Umweltprüfungsgesetz - TUP, LGBl. Nr. 34/2005, zuletzt geändert LGBl. Nr. 130/2013, im Internet zugänglich.

## **5. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTERWÄGUNGEN**

---

Zusammenfassend kann in Bezug auf die dargelegten Umwelterwägungen im Rahmen der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kirchberg i.T. festgehalten werden, dass diese gemäß TROG 2016 und TUP 2005 in ausreichendem Maße entsprechend den vorliegenden Stellungnahmen sowie fachlichen Grundlagen wie sie im Umweltbericht sowie im Erläuterungsbericht und den Anlagen zur Behandlung der Stellungnahmen dokumentiert wurden, erfolgt ist.

Die vorliegende Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes stellt damit eine im Sinne der übergeordneten Umweltziele des Landes, des Bundes und der Europäischen Union eine nachhaltige und kohärente Planung für den vorgesehenen Planungszeitraum von 10 Jahren dar.

Es sind durch die Planung und die damit in Verbindung stehenden möglichen Entwicklungsspielräume des Siedlungsraumes sowie Freiraumes keine großräumig negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.