



Dr. Thomas Kranebitter
Albin Egger-Straße 10, A-9900 Lienz
Tel: 04852/68 5 68 30 – Fax: DW 17
E-mail: kranebitter@zt-gis.at
Mobil: 0676/9777651

An die
Marktgemeinde Nußdorf-Debant
Hermann Gmeiner-Str. 4
9990 Nußdorf-Debant

Lienz, am 09. Juli 2015
GZl. 620ruv/11

Marktgemeinde Nußdorf-Debant **Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

Endbericht

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners

Das örtliche Raumordnungskonzept (ÖRK) stellt eine umfassende Festlegung der Entwicklungsziele und der Entwicklungsspielräume vor allem in räumlicher, wirtschaftlicher, bevölkerungspolitischer, naturräumlicher und kultureller Hinsicht dar. Es werden darin im Wesentlichen die Richtlinien bzw. die Rahmenbedingungen für die weiteren raumplanerischen Planungsinstrumente (Flächenwidmung und Bebauungsplan) festgelegt. Gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (§ 31 a Abs. 1 TROG 2011) ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben.

Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung für das örtliche Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Nußdorf-Debant, welche das gesamte Gemeindegebiet abdeckt, erfolgte mit 15.12.2003. Gem. § 31 b TROG 2011 wurde vor Ablauf o.a. Dekade um Fristverlängerung angesucht.

Um neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Gemeindebürger schaffen zu können und v.a. der Abwanderung entgegen zu wirken (negative Wanderungsbilanz), wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2012 beschlossen, gemeinsam mit dem örtlichen Raumplaner die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erarbeiten. In der Gemeindeversammlung vom 06.05.2014, sowie in der Gemeindezeitung vom Dezember 2013 wurden die Gemeindebürger von der beabsichtigten Ausarbeitung des Entwurfes der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes informiert.

In der Bauausschusssitzung vom 13.03.2014 wurden bereits erste Ergebnisse der Bestandsaufnahme präsentiert und mit Grundbesitzern und Gemeindebürgern näher erörtert. Dabei wurde dem Gemeinderat auch der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung (SUP) zur Kenntnis gebracht. Am 06.05.2015 wurde schließlich die Auflage der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes beschlossen. Schließlich lag das ÖRK vom 13.05.2015 bis zum 24.06.2015 erstmalig zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Im Zuge der 1. raumordnungsfachlichen Vorprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie, Sachgebiet Raumordnung, GZl. RoBau-2-719/9/11-2014 vom 05.03.2015 wurde zunächst auf das eigentliche Auflage- und Genehmigungsverfahren hingewiesen. Folgende Punkte mussten neuerlich überarbeitet bzw. ergänzt werden:

A) Bestandsaufnahme

Als wesentliche Grundlage für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden die Kerninhalte Bevölkerungsstruktur einschließlich Entwicklungstendenzen, Siedlungsstruktur und Raumentwicklung, Verkehrssystem und Mobilitätsverhalten, Wirtschaftsstruktur und Entwicklungstendenzen, Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen, räumlich funktionale Verflechtungen mit dem Umland, raumbedeutsame Gegebenheiten und Planungen sowie das naturräumliche Potential behandelt. Die Gemeindefinanzen (Wirtschaftsstruktur) samt Tendenzen wurden gemeinsam mit der Gemeinde entsprechend ergänzt.

B) Umweltbericht

Der Umweltbericht hat die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Ausführung des Plans zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten. Dabei wurde einleitend auf die nationalen, internationalen und unionsrechtlichen Ziele des Umweltschutzes eingegangen. Die jeweiligen Schutzgüter (vor allem im Hinblick auf die betroffenen Gebiete) wurden ergänzt und neu strukturiert. Hinsichtlich der Umweltmerkmale wurden die Ergebnisse der naturkundefachlichen Bearbeitung in den Umweltbericht übernommen, zusammengefasst und gegenübergestellt. Schließlich wurden auch die Ergebnisse der Alternativenprüfung im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

C) Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Bezüglich der Ausweisung von Freihalteflächen wurden die Bereiche zwischen Nußdorf und dem Zettlersfeld ergänzt und entsprechend als Freihalteflächen deklariert.

Bauverbotsflächen wurden keine festgelegt, auf die Möglichkeit der Festlegung von Bebauungsregeln wurde mit Hinweisen auf die Bebauungsplanpflicht für die noch unbebauten Bereiche (B!) verzichtet.

Die geforderten Ergänzungen im Konzeptplan wurden größtenteils umgesetzt, ebenso geringfügige Anpassungen der Zählererläuterungen (Kenntlichmachungen Infrastrukturbestand wie Freileitungen, Infrastrukturentwicklungen wie erforderliche Verkehrswege, etc.). Die bestehende Inselwidmung am Hochberg wurde als (einzige) Rückwidmungsfläche (R 01) festgelegt.

Schließlich wurde auch der Verordnungstext – v.a. im Hinblick auf die noch unbebauten Bereiche (z0, B!) – präzisiert.

Am 06.05.2015 hat daher der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Nußdorf-Debant während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf der ersten Fortschreibung wurde vom 13.05.2015 bis zum 24.06.2015 im Gemeindeamt Nußdorf-Debant zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während dieser Zeit sind fünf Stellungnahmen eingelangt.

Ad 1 Umwelthanwalt

Im Bereich der baulichen Entwicklung W 24 (am Sonnenhang) wird bereits in der Stempelbeschreibung auf den sensiblen Ortsrandbereich eingegangen. Durch die Verpflichtung für die Erlassung eines Bebauungsplanes sollen einerseits die bestehenden Feldgehölze und Lesesteinmauern sichergestellt bleiben, andererseits wird eine bauliche Integration in das Landschaftsbild angestrebt.

Hinsichtlich der bestehenden Streuobstwiese im Bereich der baulichen Entwicklung W 27 (Jans) wird auf die vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen verwiesen. Ein Erhalt bzw. Integration der Bäume wird jedoch primär angestrebt. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind jedoch – nicht zuletzt aufgrund des verpflichtenden Bebauungsplanes – als gering zu bewerten.

Ad 2 Stolzlechner

Auf den sensiblen Ortsrandbereich wurde bereits in Punkt 1 eingegangen. Durch die Erlassung eines Bebauungsplanes wird eine geordnete Bebauung sichergestellt. Dabei ist eine gesamthafte Planung anzustreben.

Hinsichtlich des Abzweigers des Dorfbachls wird auf die Ausarbeitung eines entsprechenden Projektes (Oberflächenentwässerung) im Zuge der (gesamthafte) Planung hingewiesen.

Ad 3 Obermoser

In der Unteren Auguntsiedlung ist im Bereich der Gründe „Eders Erben“ eine Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung Richtung Westen angedacht. Dabei wurde bereits in der Stempelbeschreibung eine großräumige Anbindung an das überörtliche Straßennetz, als auch eine Anbindung zur Unteren Auguntsiedlung, als Voraussetzung festgelegt (W 35). U.a. ist eine Erschließungsstraße westlich der bestehenden Reihenhaussiedlung (gartenseitige Erschließung) vorgesehen – siehe Infrastrukturerhebung und Entwicklung, Vorschlag „Verkehrswege erforderlicher Neubau“ im Konzeptplan. Letztlich soll durch einen Bebauungsplan eine sinnvolle Erschließung sichergestellt werden (Bebauungsplanpflicht). Gem. TBO 2011 ist für ausreichend Stellplätze Sorge zu tragen.

Ad 4 Mitterdorfer

Der bestehende Betrieb nördlich an den baulichen Entwicklungsbereich W 35 („Eders Erben“ – siehe Punkt 3) angrenzend äußert Bedenken hinsichtlich etwaiger Nutzungskonflikte durch die „heranrückende Wohnbebauung“. Es wird grundsätzlich auf die Bebauungsplanpflicht im Bereich W 35 hingewiesen. Dabei ist auf einen entsprechenden „Puffer“ bereits in der Planung Rücksicht zu nehmen.

Ad 5 Wilhelmer

Auf die bauliche Entwicklung am Sonnenhang (W 24) wurde bereits in Punkt 1 und Punkt 2 eingegangen. Aufgrund des sensiblen Ortsrandbereiches ist im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechend einzugehen. Dabei ist eine gesamthafte Planung anzustreben.

Gem. §64 Abs. 5 TROG 2011 iVm § 8 TUP müssen die Umwelterwägungen, die in den Plan einbezogen wurden, zusammengefasst werden. Dabei sind auch die umweltrelevanten Stellungnahmen miteinzubeziehen.

Auf die Stellungnahme der Umweltschutzkommission wurde bereits eingegangen (bauliche Entwicklung W 24 am Sonnenhang, siehe Punkt 1).

In Bezug auf die Biologische Vielfalt, Fauna und Flora sind grundsätzlich alle durch das Büro Revital entsprechend ausgewiesenen Flächen im ÖRK als ökologische Freihalteflächen, als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen bzw. forstwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen. Somit ist die Schutzwürdigkeit dieser Flächen für raumordnungsfachliche Belange dokumentiert. Schließlich sind hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt keine Arten betroffen, die als Ausschlusskriterium gelten.

In Bezug auf Raumstruktur und Siedlungswesen werden neue Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen: Wirtsgründe (W 14) mit ca. 18.600 m², Eder's Erben (W 35) mit ca. 14.600 m² und Am Sonnenhang (W 24) mit ca. 7.000 m². Hier ist von entsprechenden Änderungen im Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Grundsätzlich aber wird auf die vorliegenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen Bedacht genommen. Die Entwicklungsvorgaben für die Nutzungskategorien Wirtschaften, öffentliche und soziale Einrichtungen, sowie Sport- und Erholungszwecke entsprechen weitgehend den vorliegenden Widmungskategorien.

Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen sowie die Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird ebenfalls grundsätzlich angestrebt, die neu ausgewiesenen Flächen – primär für Siedlungszwecke – wirken sich jedoch eindeutig negativ auf das Nutzungsinteresse Landwirtschaft aus. Neben dem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und dem damit einhergehenden Verlust des Lebensraumes für bodenbewohnende Tierarten kommt es auch zu entsprechenden Bodenversiegelungen.

