

# 1. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

## Gemeinde Längenfeld



## Endbericht der Umweltprüfung

Bearbeitung: DI Andreas Lotz  
Florian Kreß MSc

05.10.2021

Geschäftsführer  
**DI ANDREAS LOTZ**  
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und  
Raumordnung

**proALP**  
Ziviltechniker  Gesellschaft m.b.H.

A-6574 Pettneu am Arlberg  
Rosannastraße 250  
Tel. +43 5448 22 22 9 Fax 22 22 999  
email office@proalp.at

[www.proalp.at](http://www.proalp.at)

## **Inhalt**

1	Endbericht – rechtliche Grundlagen .....	3
2	Planungsinhalte und Grundlagen des örtlichen Raumordnungskonzepts .....	3
3	Ergebnisse des Umweltberichts .....	4
4	Einbeziehung von Umwelterwägungen und Berücksichtigung von Stellungnahmen in den einzelnen Verfahrensschritten .....	5
4.1	Vollständigkeitsprüfung .....	5
4.2	Fachstellungennahmen im Verfahren.....	6
4.3	Stellungnahmen während der Auflagefrist.....	10
5	Zusammenfassende Erklärung zur Berücksichtigung der Umwelterwägungen .....	13

## 1 Endbericht – rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Längenfeld hat als Grundlage für die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gem. § 65 Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) 2016 eine Umweltprüfung durchzuführen und gem. § 5 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP) 2005 die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Ausführung des Planes auf die Umwelt verursacht, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Gemäß § 5 Abs. 4 TUP 2005 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 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 und aus welchen Gründen die angenommenen Pläne nach der Durchführung einer Alternativenprüfung gewählt wurden, 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 2005 vorgegeben werden. Diese werden im Zuge der Beschlussfassung berichtet und fließen damit in den Beschluss zur Erlassung der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Längenfeld ein.

## 2 Planungsinhalte und Grundlagen des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Bestandteile der Verordnung des Raumordnungskonzeptes sind:

- Verordnungspläne im Maßstab 1:5.000 (Siedlungsgebiet)
- Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 (ganzes Gemeindegebiet)
- Verordnungstext (inkl. Erläuterungsbericht) sowie Planzeichenerklärung

Weitere Plan- und Textwerke bilden die fachliche Grundlage der Verordnung:

- Bestandsaufnahmepläne im Maßstab 1:5.000 (Flächennutzung und Infrastruktur, Siedlungsentwicklung, Wünsche und Anliegen)
- Bestandsanalysebericht
- Naturkundlicher Bearbeitungsteil (Bericht, Lebensraumtypenplan, Landschaftsbild- und Erholungswerteplan, Naturwerteplan), Umweltbüro Schütz

### 3 Ergebnisse des Umweltberichts

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgte auf Grund der gesetzlichen Verpflichtung des Tiroler Raumordnungsgesetzes gemäß § 31c Abs. 1 TROG 2016.

Basis der Beurteilung hinsichtlich einer Auswirkung der vorgenommenen Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf umweltrelevante Sachverhalte stellen die aktuelle Biotopkartierung und die vorhandene naturkundefachliche Erhebung sowie die weiteren eingeholten Fachstellungnahmen dar.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Umweltbeeinträchtigungen infolge der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes vor allem durch Siedlungserweiterungsbereiche zu erwarten sind. Im Zuge der Umweltprüfung wurden daher die geplanten Erweiterungen hinsichtlich ihrer voraussichtlichen Umweltauswirkungen bewertet. Von den ursprünglich 25 Änderungswünschen sollten letztlich fünf Siedlungserweiterungsbereiche im Rahmen der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes realisiert werden, die im Umweltbericht bewertet wurden. Bei zwei der Erweiterungsbereiche (Gewerbegebiet Au-Ost, Oberburgstein) wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen im geplanten Ausmaß als erheblich eingestuft. Unter Berücksichtigung landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen und durch eine entsprechende bauliche Gestaltung können die erwartbaren Umweltauswirkungen in beiden Fällen auf ein vertretbares Ausmaß reduziert werden. Bei den übrigen Erweiterungsbereichen lagen geringe bis vertretbare Umweltbeeinträchtigungen vor, wobei diese durch Berücksichtigung der durch das Umweltbüro Schütz vorgeschlagenen Maßnahmen noch weiter verringert werden können. Mit der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes werden in Summe 2,5 ha für die bauliche Entwicklung in den Siedlungsraum aufgenommen, denen allerdings die Rücknahme von ca. 7 ha an (Gewerbe-)Flächen in Bruggen gegenüberstehen. Durch die Rücknahme bleiben zahlreiche positive Umweltfunktionen, insbesondere hinsichtlich der Vermeidung von hydrologischen Gefahrenpotenzialen erhalten. Auch angesichts der vorhandenen und bereits gewidmeten Flächenreserven von 18,7 ha und der Widmungsreserven von 15,9 ha (Stand 2018, siehe auch Bestandsanalyse) muss das Ausmaß der geplanten Siedlungserweiterungen als gering angesehen werden.

## 4 Einbeziehung von Umwelterwägungen und Berücksichtigung von Stellungnahmen in den einzelnen Verfahrensschritten

Aufgrund der einzelfallbezogenen Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes beschränkt sich der Handlungsspielraum im Hinblick auf die Alternativenprüfung des Umweltberichtes auf die Beurteilung der kleinräumigen Standortvoraussetzungen (siehe auch Kap. 3).

Zudem wurde zur Erhöhung der Planungsqualität bzw. unter Berücksichtigung der naturkundfachlichen Bearbeitung, die Kategorisierung der Freihalteflächen grundlegend neu bearbeitet.

Der Planentwurf wurde in Bezug auf die Fachaspekte (Geologie, Umweltschutz, WLV, Wasserwirtschaft, Landesstraßen, TINETZ, Raumordnung) auch von den jeweils zuständigen Dienststellen beurteilt.

### 4.1 Vollständigkeitsprüfung

Die raumordnungsfachliche Vorbegutachtung der Fortschreibung erfolgte die Aufsichtsbehörde (DI Franziska Ewerz RoBau-2-208/9/42-2021 vom 07.05.2021) und insbesondere des Umweltberichtes (DI Martin Sailer ROSTAT-1.1149.13/1-2017 vom 16.03.2021). Letztere enthält eine Prüfung der dargestellten Inhalte auf Vollständigkeit und Detaillierungsgrad nach § 5 Abs. 5 TUP 2005 als Voraussetzung für die Durchführung des öffentlichen Auflageverfahrens im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. Das Ergebnis dieser Prüfung dient zur Information der zuständigen öffentlichen Umweltstelle aus raumordnungsfachlicher Sicht. Zusammenfassend wird der ausgearbeitete Umfang des Umweltberichtes von DI Sailer als ausreichend eingestuft und keine erneute Vorlage einer Überarbeitung verlangt, da keine gravierenden Beanstandungen vorliegen.

Die allgemeine raumordnungsfachliche Begutachtung durch die Aufsichtsbehörde/DI Ewerz enthält eine Prüfung aller Bestandteile der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes (siehe Kap. 2) auf Vollständigkeit. Hinsichtlich der Einbeziehung von Umwelterwägungen ist insbesondere die Prüfung der eingeholten Fachstellungen und die korrekte Einarbeitung der dort geäußerten Auflagen bzw. Einschränkungen in den Verordnungstext relevant. DI Ewerz merkt in diesem Zusammenhang in ihrer Zusammenfassung folgendes an:

*„Die ausgewiesenen Entwicklungsflächen sind – in Berücksichtigung der getroffenen Festlegungen (Planzeichenerklärung) - grundsätzlich zu befürworten, sodass kein wesentlicher Einwand gegen die ausgewiesenen Planungsbereiche gegeben ist. Die aufgezeigten Empfehlungen, Anregungen und Kritikpunkte sind bei der Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu beachten.*

*[...] Für die noch unbebauten Baulandparzellen (GP 13887/1, 13887/2) mit der Widmung G-6 (Gewerbe – und Industriegebiet beschränkt auf Baumeister- und Handwerksbetriebe sowie Handelsbetriebe) ist in Hinblick auf Gefahrenbeurteilung (siehe Stellungnahme*

Wasserwirtschaft) ein Bauverbot auszuweisen, da der Bereich erst bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (erforderliches Hochwasserschutzprojekt) bebaut werden darf.

Folgende ergänzende Fachstellungnahmen sind noch erforderlich:

- Abfallwirtschaft (liegt noch nicht vor – Abklärung mit dem aktuellen Altlastkataster)
- BH Imst – Abklärung der Abbaugelände nach MinROG“

Die wesentlichen Beanstandungen seitens der Aufsichtsbehörde wurden für die zur 1. Auflage vom Gemeinderat beschlossenen Fassung des Raumordnungskonzepts korrigiert bzw. ergänzt. Die Abklärung der Abbaugelände nach MinROG erfolgte parallel.

## **4.2 Fachstellungnahmen im Verfahren**

Im Zuge des Umweltberichtes wurden folgende Fachstellungnahmen eingeholt:

### **Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten (Landesgeologie), Amt der Tiroler Landesregierung**

GUFLER Georg, 6444 Längenfeld-Burgstein Nr. 60 - Ansuchen um Umwidmung im Bereich der Gste. 9562/5 u. 9562/2 (Errichtung Aparthotel Gufler); Geschäftszahl V1a-LG-121/391; vom 8.06.2018.

### **Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten (Landesgeologie), Amt der Tiroler Landesregierung**

Geplante Errichtung eines Gewerbegebietes in Au (Bereich Gst. 12201/1), Längenfeld, Geologische Beurteilung; Geschäftszahl V1a-LG-121/441; vom 13.08.2019.

### **Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten (Landesgeologie), Amt der Tiroler Landesregierung**

Gemeinde Längenfeld; bauliche Entwicklungsgebiete im örtlichen Raumordnungskonzept (Örok), Geologische Beurteilung; Geschäftszahl V1a-LG-121/478; vom 22.06.2020  
22.06.2020.

### **Baubezirksamt Imst, Abteilung Straßenbau**

L 239 Grieser Straße, Gemeinde Längenfeld, Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Erweiterung der Siedlungsgrenze bei Gp. 11618; Geschäftszahl BBAIM-S18/247-2020; vom 9.04.2020.

### **Baubezirksamt Imst, Abteilung Straßenbau**

Gemeinde Längenfeld – Widmungsänderung, Errichtung Gewerbegebiet, Gst. 12201/1, KG Längenfeld; Geschäftszahl BBAIM-S18/199-2019; vom 29.04.2020.

**Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft**

Gemeinde Längenfeld – Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROK) in der Gemeinde Längenfeld; Geschäftszahl 830/208/92; vom 25.10.2012.

**Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft**

Schutzwasserwirtschaftliche Vorgehensweise Gewerbegebiet Bruggen in Längenfeld; E-Mail vom 1.12.2020.

**Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft**

Georg Gufler, Längenfeld; Ansuchen um Umwidmung des Gstes. 9562/5 und einer Teilfläche des Gstes. 9562/2, beide GB Längenfeld; Geschäftszahl BBAIM-830/208/147-2018; vom 14.8.2018.

**Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft**

Gemeinde Längenfeld; Änderung Flächenwidmungsplan auf einer Teilfläche des Gstes. 12201/1 GB Längenfeld; Geschäftszahl BBAIM-830/208/154-2019; vom 8.05.2019.

**Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft**

Gemeinde Längenfeld, Öztaler Ache; Siedlungserweiterung Huben auf Gst. 12797, GB Längenfeld; Geschäftszahl BBAIM-830/208/157-2019; vom 02.08.2019.

**Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft**

Gemeinde Längenfeld, Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - bauliche Entwicklungsgebiete; Geschäftszahl BBAIM-830/208/159-2020; vom 15.5.2020.

**Technisches Büro für Geologie und Hydrogeologie Dr Herbert Müller**

Gemeinde Längenfeld, Industriegebiet Au-Ost, GEOLOGISCH-HYDROGEOLOGISCHE BEUREILUNG des UNTERGRUNDES, NOTWENDIGE MASSNAHMEN für die ENTWICKLUNG des INDUSTRIEGEBIETES; vom 31.10.2020.

**Abteilung Raumordnung und Statistik, Amt der Tiroler Landesregierung**

Ortsplanung der Gemeinde Längenfeld; Geschäftszahl RoStat -5.201./208/1-2019; vom 4.04.2019.

**Abteilung Raumordnung und Statistik, Amt der Tiroler Landesregierung**

Aparthotel Gufler - Burgstein, Längenfeld; E-Mail vom 1.10.2018.

**TINETZ-Tiroler Netze GmbH**

Erklärung zu Bauvorhaben - BVNr.: 35536 - im Bereich von Leitungen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH; vom 14.3.2016.

**TINETZ-Tiroler Netze GmbH**

Geplante Errichtung eines Gewerbegebietes in Au (Bereich Gst. 12201/1) - Stellungnahme TINETZ-Tiroler Netze GmbH; E-Mail vom 4.04.2019.

**Abteilung Umweltschutz, Bezirkshauptmannschaft Imst**

Naturkundliche Beurteilung Örtliches Raumordnungskonzept; Geschäftszahl IM-NSCH/FL-11/3-2014; vom 28.7.2014.

**Abteilung Umweltschutz, Bezirkshauptmannschaft Imst**

Gemeinde Längenfeld, Umwidmung Aparthotel Gst. 9562/5 und 9562/2 - naturschutzfachliche Stellungnahme; Geschäftszahl IM-NSCH/FL-219/1-2018; vom 29.05.2018.

**Abteilung Umweltschutz, Bezirkshauptmannschaft Imst**

Gemeinde Längenfeld, Umwidmung Gewerbegebiet Gst. 12201/1 - naturschutzfachliche Stellungnahme; Geschäftszahl IM-NSCH/FL-246/1-2019; vom 12.04.2019.

**Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oberes Inntal**

Gufler Georg, Umwidmung im Bereich der Grundparzelle 9562/5, KG Längenfeld; Geschäftszahl 3141/313-2018; vom 25.5.2018.

**Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oberes Inntal**

Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 11618, KG Längenfeld; Geschäftszahl 3141/368-2020; vom 31.08.2020.

Aufgrund des Hinweises im Rahmen der Vorprüfung durch die Aufsichtsbehörde, wurde zusätzlich eine Überprüfung der kenntlichgemachten Bergbaubereiche durch die entsprechende Fachabteilung der BH Imst angefordert. Wie dem Schriftverkehr zu entnehmen ist, können allenfalls erforderliche Änderungen der kenntlich gemachten Festlegungen im Verordnungsplan nicht erkannt werden.

**Florian Kreß**

---

**Von:** HOFMANN Gudrun <gudrun.hofmann@tirol.gv.at>  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. August 2021 18:42  
**An:** Florian Kreß  
**Betreff:** AW: Raumordnungskonzept Gemeinde Längenfeld: Überprüfung der Abbaugebiete nach MinROG; GZL, IM-MINROG-1/22-2021

Sehr geehrter Herr Kreß MSc!

Zur gegenständlichen Anfrage darf folgendes mitgeteilt werden:

Bergbaugebiet Scheiber:

Soweit dies aufgrund der übermittelten (groben) Planunterlage erkennbar ist, dürfte das eingetragene Bergbaugebiet mit dem betreffenden Markscheideplan annähernd übereinstimmen.

Bergbaugebiet "Gubert"

Ein Bergbaugebiet Gubert ist der Bezirkshauptmannschaft Imst nicht bekannt. Aufgrund der übermittelten Planunterlage dürfte es sich dabei um das Bergbaugebiet der Naturstein West GmbH handeln. Soweit dies aufgrund des übermittelten groben Planes abgrenzbar ist, dürfte eine annähernde Übereinstimmung mit dem betreffenden Markscheideplan vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Bezirkshauptfrau:



Mag. Gudrun Hofmann  
Bezirkshauptmannschaft Imst  
Umweltrecht  
Stadtplatz 1, 6460 Imst  
Tel: +43 54 12 6996 5310  
[bh.imst@tirol.gv.at](mailto:bh.imst@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at/imst](http://www.tirol.gv.at/imst)

---

[Redacted content]

[Seite]

## 1. Fortschreibung ÖRK Längenfeld – Umweltprüfung Endbericht

Der Gemeinderat der Gemeinde Längenfeld hat in seiner Gemeinderatssitzung vom 27.07.2021 beschlossen, gemäß § 63 Abs. 1 u. 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 – den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Längenfeld während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt aufzulegen.

Im Rahmen des Auflegungsverfahrens erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 1 TUP 2005 mit der Darstellung der wesentlichen Inhalte (§ 6 Abs. 4 lit. a TUP 2005) zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, zum Baulandbedarf, mit Aussagen über von baulichen Nutzungen freizuhaltenden Bereichen und der Darstellung der raumrelevanten Gegebenheiten.

Der ausgearbeitete Entwurf enthält die gemäß § 31 TROG 2016 geforderten Inhalte.

Die 6-wöchige Auflage erfolgte vom 05.8.2021 bis einschließlich 17.09.2021.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht, Bestandsaufnahme und Umweltbericht – lagen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt Längenfeld zur Einsichtnahme auf und waren im Internet unter [www.laengenfeld.at](http://www.laengenfeld.at) einzusehen.

Zusätzlich wurde am 27.7.2021 im Vorfeld des Gemeinderatsbeschlusses auch eine öffentliche Gemeindeversammlung abgehalten.

Es wurde gem. § 6 Abs. 4 lit. c TUP 2005 darauf hingewiesen, dass jedermann das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

### 4.3 Stellungnahmen während der Auflagefrist

Während der Auflagefrist und innerhalb der darauffolgenden Woche wurden vier Stellungnahmen abgegeben. Diese wurden raumordnungsfachlich wie folgt beurteilt:

Nr.	Antragsteller	Grundparzellen	Beurteilung	Anmerkung
101	Klotz Ferdinand, Huben	12977/1	Kein zwingender Änderungsbedarf	
<b>Anliegen:</b> Aufnahme einer 930 m <sup>2</sup> großen Fläche der betreffenden Parzelle in die Siedlungsgrenzen für zwei der vier Kinder zwischen 14 und 24 Jahren. <b>Raumplanerische Beurteilung:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Es handelt sich um eine denkbare Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers, wobei sowohl die individuelle Bedarfsfrage zu stellen ist, als auch der Umstand, dass im vorliegenden Entwurf ausreichend Bauland für den Planungszeitraum ausgewiesen wurde. Da weiteres Bauland des Eigentümers auf Bp. 2055 (evtl. für Erweiterung Hofstelle erhalten), Gp. 12978/2 (1 Bauplatz), Gp. 12980 (1 Bauplatz) vorhanden ist, wird demnach eine Aufnahme der gewünschten Fläche in den Siedlungsraum erst empfohlen, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt.</li></ul>				

# 1. Fortschreibung ÖRK Längenfeld – Umweltprüfung Endbericht

Nr.	Antragsteller	Grundparzellen	Beurteilung	Anmerkung
102	Haid Leonhard, Runhof, vertreten durch Fink Rechtsanwälte	12705, 12706	Kein zwingender Änderungsbedarf	
<p><b>Anliegen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschränkung der verfassungsrechtlich gewährleiteten Verfügungsfreiheit; es ist die gesetzliche Grundlage zu dokumentieren, die die Notwendigkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit erst daraus abgeleitet werden kann.</li> <li>• 1. eine Festlegung von maximalen Nutzflächen im Zuge des ÖRKs ist nicht zulässig</li> <li>• 2. keine gesetzliche Grundlage für die Festlegung von maximalen Parzellengrößen</li> <li>• 3. Gesetzes- und Verfassungswidrigkeit, dass Norm der festgelegten Parzellengrößen durch Bebauungsplan aufgehoben werden kann; es ist nicht Inhalt von Bebauungsplänen, maximale Parzellengrößen festzulegen</li> <li>• 4. Forderung, dass Schraffur für Notwendigkeit der Beurteilung von baulichen Einschränkungen infolge der Immissionsbelastung auf genannten Grundstücken entfernt wird, da Grundstücke bereits Baulandwidmung aufweisen</li> </ul> <p><b>Raumplanerische Beurteilung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die gesetzliche Grundlage besteht in der Verpflichtung zur Fortschreibung von örtlichen Raumordnungskonzepten gemäß § 31 c TROG 2016. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 31b im örtlichen Raumordnungskonzept jene Gebiete und Grundflächen festzulegen sind, für die Bebauungspläne zu erlassen sind. Es handelt sich somit nicht um eine Wahlmöglichkeit, sondern um eine verpflichtende Aussage, in welchen Fällen eine Bebauungsplanpflicht bzw. eine Bebauungsregel einzuhalten ist. Das für die Gemeinde Längenfeld gewählte System sieht eine Kombination aus den beiden Bestimmungen für eine zukünftige Bebauung vor, die in der Verordnung enthalten ist.</li> <li>• Zu 1./2./3: Es wird keine maximale Nutzfläche oder maximale Parzellengröße festgelegt, sondern Bebauungsregeln, bei deren Einhaltung keine Bebauungsplanpflicht besteht. Die mögliche Festlegung zur Höchstgröße von Bauplätzen resultiert nicht aus den Bestimmungen zur Baulandumlegung gemäß § 77 TROG, sondern aus den gesetzlich zulässigen Inhalten von Bebauungsplänen gemäß § 56 Abs. 3 TROG. Durch die Änderung/Erlassung von Bebauungsplänen können von den Bebauungsplanregeln abweichende Bauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht werden. Im konkret angegebenen Fall der gewünschten Zusammenlegung zweier Parzellen im Ausmaß von 700 m<sup>2</sup> wäre dies unter Voraussetzung einer positiven Beurteilung nach den Kriterien einer bodensparenden Bauweise, der Siedlungsstruktur, der Gliederung des Baulandes udgl. sowie nach Erlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes zulässig.</li> <li>• Zu 4. Die Schraffur ist kein Hinweis auf Immissionsbelastung, sondern auf Ausweisung einer Bauverbotsfläche, die bis zum Vorhandensein eines Bedarfsnachweises besteht. Die Beurteilung einer tatsächlichen Immissionsbelastung obliegt der Einzelfallbeurteilung auf Grundlage der Lärmkartierung.</li> </ul>				

Nr.	Antragsteller	Grundparzellen	Beurteilung	Anmerkung
103	Büro Landesumweltanwalt (Dr.in Loewit Carmen)	diverse	Kein zwingender Änderungsbedarf	
<p><b>Anliegen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Ablehnung der Siedlungserweiterung für das großflächige Gewerbegebiet Au-Ost (Gp. 12201/1) aufgrund der starken und irreversiblen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes;</li> </ul>				

	<p>Hinweis, dass der mit Gehölzen bestockte Bereich entlang des Gewässerlaufes von einer baulichen Entwicklung auszusparen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2. Der im Norden von Oberburgstein vorgesehene Bereich (Gpn. 9562/2, 9562/5, 9560/2) für die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes wird auf Grund der Standorteigenschaften als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kritisiert. Im Fall einer Umwidmung muss die Beeinträchtigung eines angrenzenden Feuchtbiotops ausgeschlossen werden und eine nur geringe Flächenversiegelung gewährleistet werden.</li> <li>• 3. Zusätzliche Flächen für bauliche Entwicklungen werden unter Berücksichtigung des Baulandüberhanges generell kritisch gesehen.</li> </ul> <p><b>Raumplanerische Beurteilung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu 1. Die neue Gewerbegebietsfläche beträgt knapp 1,2 ha; durch die Rücknahme von 7 ha Gewerbeflächen in Bruggen und angesichts dessen, dass derzeit ansonsten keine gewerblichen Baulandreserven in Längenfeld bestehen (siehe Baulandbilanz in Bestandsbericht, Stand 2019), wird die Schaffung von neuen Gewerbeflächen als dringend nötig angesehen; der Eingriff wurde daher auch von der Abt. Raumordnung des Amtes der Tiroler Landesregierung als vertretbar beurteilt. Da die Sensibilität des Bereiches auch aus ortsplanerischer Sicht zu bestätigen ist, wurden mehrere Auflagen im Fall einer Umsetzung definiert. Die entsprechenden Maßnahmen (Rücknahme des Gewerbegebietes Bruggen, landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen etc.) decken sich dabei mit den Empfehlungen der Landesumweltanwaltschaft.</li> <li>• Zu 2. Bei dem Standort zur Siedlungserweiterung Oberburgstein handelt es sich um die Beurteilung eines bis dato baulich genutzten Bereiches. Das Bestandsobjekt wurde zwischenzeitlich abgetragen und in Koordination mit der Abt. Raumordnung und Umweltbehörde festgelegt, dass im Fall einer neuen Bebauung diese nicht weiter nördlich stattzufinden hat, als der Gebäudealtbestand. Dadurch ist gegenüber dem Rechtsbestand keine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes anzunehmen. Auch in diesem Fall wurden auf Grund der exponierten Lage zur weiteren Umsetzung entsprechende Maßnahmen rechtlich verbindlich formuliert (angepasste bauliche Ausgestaltung, landschaftspflegerische Begleitplanung, erforderlicher Bebauungsplan). Hinsichtlich der Bedarfsfrage obliegt diese nicht der raumplanerischen Einschätzung, sondern wurde vielmehr mit einem öffentlichen Mehrwert argumentiert, indem eine Verpflegung als Ausflugsgasthaus sichergestellt und Flächen für öffentliche Parkplätze und eine Wendemöglichkeit als Abschluss der Sackgasse geschaffen werden sollen.</li> <li>• Zu 3. Die Gemeinde besitzt eine hohe Bevölkerungsdynamik und es besteht daher eine hohe Nachfrage der lokalen Bevölkerung nach leistbarem Wohnraum ; <math>\frac{3}{4}</math> der Fläche der angeführten Neuaufnahmen entfallen auf die Erweiterung im Norden des Weilers Huben, bei der langfristig mittels Vertragsraumordnung Wohnraum für Ortsansässige geschaffen werden kann. Insgesamt werden zusätzliche bauliche Entwicklungsbereiche im Ausmaß von 2,5 ha ermöglicht. Davon entfallen ca. 1,2 ha auf gewerbliche Bereiche und 1,3 ha auf Wohnnutzungen; Die Rücknahme von 7 ha Gewerbegebiet in Bruggen und die Rückwidmungen aus dem bestehenden Bauland bzw. aus Sonderflächen im Ausmaß von 0,7 ha dokumentieren einen verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden in der Gemeinde Längenfeld.</li> </ul>
--	---

Nr.	Antragsteller	Grundparzellen	Beurteilung	Anmerkung
104	Haid Elmar, Dorf	–	Keine Beurteilung möglich	Verspätet eingelangt
<b>Anliegen und raumplanerische Beurteilung:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stellungnahme traf erst nach der sechswöchigen Auflagefrist plus einer Woche bei der Gemeinde ein und muss daher nicht berücksichtigt werden</li> </ul>				

<ul style="list-style-type: none"><li>• Darüber hinaus kann angesichts der fragmentierten sprachlichen Darstellung kein konkreter Änderungswunsch erkannt werden</li></ul> <p>Unabhängig von der verspäteten Abgabe nach dem Auflagezeitraum kann daher eine fachliche Beurteilung auf Grund des unklaren Vorbringens nicht abgegeben werden.</p>
---

Zur Darlegung der Anliegen wurde nach Beendigung der Auflage die beiden Antragsteller Klotz Ferdinand und Haid Leonhard am 28.9.2021 im Beisein des Bürgermeisters, der Vizebürgermeister, der Amtsleitung, des Bauamtes und des Ortsplaners zu einem Gespräch in die Gemeinde Längenfeld eingeladen. Dabei konnten die Argumente ausgetauscht und die o.a. raumplanerische Beurteilung kommuniziert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Längenfeld hat daraufhin in seiner Gemeinderatssitzung vom 05.10.2021 keinen zwingenden Änderungsbedarf festgestellt und die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in der aufgelegten Fassung (1. Auflage) zur Vorlage für die aufsichtsbehördliche Genehmigung beschlossen (Sanktionsbeschluss).

## **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 Längenfeld festgehalten werden, dass diese gemäß TROG 2016 und TUP 2005 entsprechend den vorliegenden Stellungnahmen erfolgt sind. Die fachlichen Grundlagen, wie sie im Umweltbericht dokumentiert wurden, wurden entweder unmittelbar in der Verordnung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes berücksichtigt oder als Auflagen für die weiteren raumordnungsrechtlichen Verfahren, wie Flächenwidmungsplanung bzw. Bebauungsplanung, formuliert.

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