

An die
Gemeinde Nikolsdorf
9782 Nikolsdorf 17

Lienz, am 27. Juli 2021
GZl. 2100ruv/17

Gemeinde Nikolsdorf 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 2016) ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben.

Die Gemeinde Nikolsdorf hat in der Gemeinderatssitzung vom 09.10.2001 das örtliche Raumordnungskonzept beschlossen. Am 30.06.2003 wurde vom Amt der Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt (Zl. Ve1-2-718/1-5vA). Am 26.03.2013 hat die Gemeinde gem. § 31b um Fristverlängerung um weitere 5 Jahre angesucht. Lt. Verordnung der Landesregierung vom 10.09.2013 wurde eine längere Frist um weitere fünf Jahre für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt. Die Gemeinde hat gem. § 31b um eine Fristverlängerung um weitere 2 Jahre angesucht. Lt. Verordnung der Landesregierung vom 06.11.2018 wurde eine längere Frist um weitere zwei Jahre für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt. Gem. § 31a TROG 2016 ist das örtliche Raumordnungskonzept auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen. Gem. § 31b TROG 2016 kann die Landesregierung auf Antrag der Gemeinde eine Verlängerung der Frist auf höchstens 20 Jahre festlegen, wenn die räumliche Entwicklung keine frühere Fortschreibung erfordert. Die Gültigkeit des ÖRK in der Gemeinde Nikolsdorf endet am 23.08.2021.

Um v. a. (neue) bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Gemeindebürger anbieten bzw. zu verbessern und letztlich sinnvoll abrunden zu können, wurde entschieden, gemeinsam mit dem örtlichen Raumplaner die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erarbeiten. Schließlich hat der Gemeinderat am 27.04.2021 beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen

Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Nikolsdorf während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Im Zuge der ersten raumordnungsfachlichen Vorprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, GZl. ROSTAT-1.1149.36/1-2021 vom 09.02.2021 sowie Abteilung Bau und Raumordnungsrecht, GZl. RoBau-2-718/9/21-2021 vom 22.02.2021 wurde zunächst auf das eigentliche Auflage- und Genehmigungsverfahren hingewiesen. Folgende Punkte mussten überarbeitet bzw. ergänzt werden:

A) Verordnungstext

Der Verordnungstext wurde überarbeitet und präzisiert.

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. Eine Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programmes sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen wurde ergänzt. Die Entwicklungsbereiche G 5 und G 6 wurden gestrichen. Hier sollen die Auswirkungen nach einem 3-jährigen Monitoring neu beurteilt werden. Die bauliche Entwicklung W 26 wurde neuerlich als Änderungsbereich in die Fortschreibung aufgenommen, da der Änderungsentwurf aus 2012 nicht abgeschlossen wurde.

C) Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Es wurden die geforderten Ergänzungen im Konzeptplan größtenteils umgesetzt, ebenso geringfügige Anpassungen der Zählererläuterungen (Kenntlichmachungen, Herausnahme Stempel G 5 und G 6, etc.).

Am 27.04.2021 hat der Gemeinderat schließlich beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Nikolsdorf während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf der ersten Fortschreibung wurde vom 14.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 im Gemeindeamt Nikolsdorf zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingelangt (gem. §64 Abs. 5 TROG 2016 iVm § 8 TUP müssen die Umwelterwägungen, die in den Plan einbezogen wurden, zusammengefasst werden; dabei sind auch die umweltrelevanten Stellungnahmen miteinzubeziehen):

Grundsätzlich sind in Bezug auf die biologische Vielfalt, Fauna und Flora alle durch das Büro REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH 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 kommt es zu sinnvollen Abrundungen und Erweiterungen. Die baulichen Entwicklungsflächen stehen schon jetzt größtenteils für Siedlungszwecke zur Verfügung. Durch das neue Erschließungskonzept werden jedoch insgesamt ca. 3,3 ha zusätzlich in Anspruch genommen. 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 Wirtschaft, 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 werden ebenfalls grundsätzlich angestrebt, die primär für Siedlungszwecke ausgedehnten bzw. abgerundeten Flächen 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 kann es auch zu entsprechenden Bodenversiegelungen kommen.

Laut Stellungnahme des Baubezirksamtes Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft, bestehen im Zusammenhang mit der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung grundsätzlich keine Bedenken. Es wird zusammenfassend festgehalten: „ ... *Aus wasserfachlicher Sicht werden die geplanten Bereiche für die Ansiedlung von Betrieben äußerst kritisch gesehen, weil wichtige wasserwirtschaftliche Gefährdungen und deren Wirkungen auf den Hochwasserabfluss, den Hochwasserrückhalt und für Zwecke späterer schutzwasserwirtschaftlicher Maßnahmen durch eine Bebauung der Flächen betroffen wären. ... Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass es keinen unbegrenzten Schutz gegen Naturraumgefahren wie Hochwasser, Überflutungen und Vermurungen im Nahbereich von Gewässern gibt. Dies auch deshalb, weil Hochwasserereignisse auftreten können, die über dem Bemessungsereignis der technischen Verbauungen der Drauf liegen. Daher muss auch in Zukunft mit einem verbleibenden Restrisiko trotz technischer Sicherungsmaßnahmen gerechnet werden.* “

Seitens der Landesstraßenverwaltung bestehen keine Einwände gegen die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass im „ ... *Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs ... im Widmungsverfahren zu berücksichtigen ...* “ sei, „ ... *dass für Anbindungen an Landesstraßen nur gebündelte Zufahrten als genehmigungsfähig bzw. vertretbar zu erachten sind.*“ Weiters wird vermerkt, dass im „...*Allgemeinen ... keine schriftliche Genehmigungen nach § 5 TStG für Einzelzufahrten zu Grundstücken in Aussicht gestellt werden...*“ können.

In der forstwirtschaftlichen Stellungnahme wird u. a. vermerkt: „*Im Bereich des Ortseinganges Lengberg sieht das Raumordnungskonzept die bauliche Entwicklung auf dem Gst. 59/5 KG Lengberg vor. Aufgrund der örtlichen Lage am Schuttkegel des Korberbaches ist diese Fläche im Waldentwicklungsplan als Schutzwald dargestellt. Die dargestellte Schutzfunktion des Waldes ist aufgrund der umfangreichen Verbauungsmaßnahmen der letzten Jahrzehnte am Korberbach zu relativieren. Sollte der Einfluss des Korberbaches weitestgehend ausgeschlossen sein, kann forstfachlich festgestellt werden, dass es sich vor Ort nicht um Schutzwald, sondern um Wirtschaftswald handelt. Derzeit ist die gegenständliche Waldfläche in Folge einer regulären Nutzung als Kahlfläche zu bezeichnen. Aus forstfachlicher Sicht wäre spätestens vor der Ausweisung von Baugrundstücken bei der Bezirksverwaltungsbehörde für die Verwirklichung des Vorhabens eine Rodungsgenehmigung einzuholen. An der Westseite der Ortschaft Nikolsdorf ist die Erweiterung der baulichen Entwicklung auf den Gst. 445 und 442 KG Nikolsdorf vorgesehen. Diese Waldflächen sind im Waldentwicklungsplan als Wald mit mittlerer Schutzfunktion dargestellt. Die Schutzfunktion des Waldes vor Ort begründet sich damit, dass die Flächen auf dem Schuttkegel des Gantschenbaches situiert sind. Im Gefahrenzonenplan der Wildbachverbauung liegt die Fläche in der gelben Zone ein. Derzeit stockt auf der betreffenden Fläche ein Fichtenbaumholz. Aus forstfachlicher Sicht wäre spätestens vor der Ausweisung von Baugrundstücken bei der Bezirksverwaltungsbehörde für die Verwirklichung des Vorhabens eine Rodungsgenehmigung einzuholen. Zudem wäre im Vorfeld zur Bebauung mit den Waldanrainern das Einvernehmen über Abstandsflächen herzustellen (niederwaldartige Bewirtschaftung) um Gefahrenmomente vor allenfalls umstürzenden Bäumen auszuschließen.*“ Weiters wird festgehalten: „*Im Bereich der Hofstelle Jörglegger (DI Alfred Hanser) ist auf dem Grundstück 935 KG Nikolsdorf die Schaffung von Abstandsfläche notwendig. Ebenso ist für die bessere Ausformung des geplanten Baugebietes die Aufnahme einer Teilfläche des Waldgrundstückes 358 KG Nikolsdorf notwendig. Diese Flächen sind im Waldentwicklungsplan als Wirtschaftswald dargestellt. Aus forstfachlicher Sicht ist vor der Ausweisung der Baugrundstücke bei der Bezirksverwaltungsbehörde für die Verwirklichung des Vorhabens eine Rodungsgenehmigung einzuholen. Zudem wäre im Vorfeld zur Bebauung mit den Waldanrainern das Einvernehmen über Abstandsflächen herzustellen (niederwaldartige Bewirtschaftung) um Gefahrenmomente vor allenfalls umstürzenden Bäumen auszuschließen. ... Zusammenfassend wird aus forstfachlicher Sicht mitgeteilt, dass bei Einhaltung der erwähnten Vorgangsweisen keine Einwände gegen die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Nikolsdorf mit den vorgesehenen Abänderungen bestehen.*“

Bei den Schutzinteressen Luft sowie den damit zusammenhängenden klimatischen Bedingungen sind mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ebenfalls keine gravierenden, nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt handelt es sich bei der Gemeinde weitestgehend um eine Wohngemeinde. Es sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch erhöhte Immissionen oder Lärm zu erwarten (Bevölkerung, menschliche Gesundheits-, Schutz- und Nutzungsinteressen).

Hinsichtlich Naturgefahren wird auf das Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol, hingewiesen.

So wird u. a. vermerkt: *„1. Bereich W2 – Korberbach: In diesem Bereich liegt die Widmungsfläche geringfügig im Blauen Hinweisbereich für technische Maßnahmen. Dieser Bereich ist baufrei zu halten und dies ist mit einem entsprechenden Bebauungsplan sicherzustellen. Weiters wird angeraten, beim Erschließungskonzept für die zukünftige Parzellierung ein Gutachten der WLV einzuholen. ... 3. Bereich W4 – Kropfbach: Die gegenständliche Widmungsfläche liegt in der Gelben Gefahrenzone des Kropfbaches. Dies ist deshalb gegeben, da derzeit das Geländeniveau sehr tief liegt. Für eine zukünftige Bebauung müsste das Geländeniveau angehoben werden. Dadurch ergibt sich nahezu eine Gefährdungsfreiheit, da dann in Richtung des Siedlungsraumes keine Überbordungen mehr zu erwarten sind. 4. Bereich W7a – Gantschenbach: Die Ausweitung des Siedlungsraumes Richtung Roter Gefahrenzone wird seitens der WLV als sehr problematisch angesehen. Nach Aussage des Bürgermeisters ist jedoch geplant, zukünftig vom alten Waldschwimmbad beginnend bis nördlich des gegenständlichen Bereiches einen zweiten Schutzdamm zu errichten, sodass für den gegenständlichen Bereich eine völlige Gefahrenfreiheit erzielt werden kann. Seitens des wildbachfachlichen Amtssachverständigen wird daher angemerkt, dass eine Flächenwidmung erst nach Ausführung dieser Schutzbauten erfolgen kann. ... 6. Bereich L5: Hier besteht eine Gefährdung durch den Ranitzerbach. Der Gefährdungsgrad entspricht dem einer Gelben Gefahrenzone, sodass durch entsprechende Bauführung diesem Gefährdungsgrad entgegengewirkt werden kann. Im Flächenwidmungsplan werden entsprechende Baugrenzen zum Wildbach hin erforderlich sein. 7. Bereich W25: Dieser Bereich befindet sich im Gefährdungsbereich des Lackenbaches. Dort besteht ein Wasserretentionsbecken, das bei den Niederschlagsereignissen der letzten zwei Jahre sehr gut gewirkt hat. Bei der Parzellierung dieser Fläche und Anlage der Zufahrtswege ist auf die bestehende Verbauung und die Gefährdungssituation Rücksicht zu nehmen. Die bestehende Tiefenlinie ist jedenfalls bebauungsfrei zu halten. 8. Bereich W27 – Windischbach: Die Widmungsfläche reicht an die Gelbe Gefahrenzone des Windischbaches heran. Die zukünftige Flächenwidmung ist auf jene Bereiche zu beschränken, die außerhalb der Gefahrenzone liegen.“*

Da alle Auflagen/Hinweise in den jeweiligen Stempelbeschreibungen entsprechend festgeschrieben wurden, kann zusammenfassend festgehalten werden, dass mit der Fortschreibung des ÖRK auf die wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung Rücksicht genommen wurde. Durch die geplanten Erweiterungen und Abrundungen ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Die baulichen Entwicklungsbereiche G 5 und G 6 wurden aus dem örtlichen Raumordnungskonzept herausgenommen. Hier ist von erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen! Es wird daher zunächst ein 3-jähriges intensives Monitoring für diese Bereiche vorgenommen.

Mit der nunmehr vorliegenden, überarbeiteten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Nikolsdorf sind daher schließlich auch unter Berücksichtigung sekundärer und kumulativer Effekte **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Umwelt mehr zu erwarten.

Der örtliche Raumplaner