

01 Peripherer Siedlungssplitter Enterpfarr Nord – wohnliche Entwicklung, GNr. 1822/3ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplant: Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, keine Erweiterung möglich; Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbachgefährdung		X			Wildbach Randzone
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 01, z0, D1 - B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Peripherer Siedlungssplitter Enterpfarr Nord

*Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen. Neben Bauernhöfen im Freiland sind vier bebaute Grundstücke vorhanden, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Eine Geringe maßvolle Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes ist möglich. Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches z0 für die bestehenden Grundstücke und zwei neue Bereiche jeweils entlang der Erschließungsstraße. Die Grundstücke sind nur zur Errichtung von Wohnhäusern für weichende Kinder der hier bestehenden Bauernhöfe zu verwenden. Der Verkauf der Grundstücke an Einheimische respektive die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern ist nicht zulässig. **Bebauungsplanpflicht** auf Grund der Topographie. RO-Vertrag zur Herstellung der technischen Infrastruktur.*

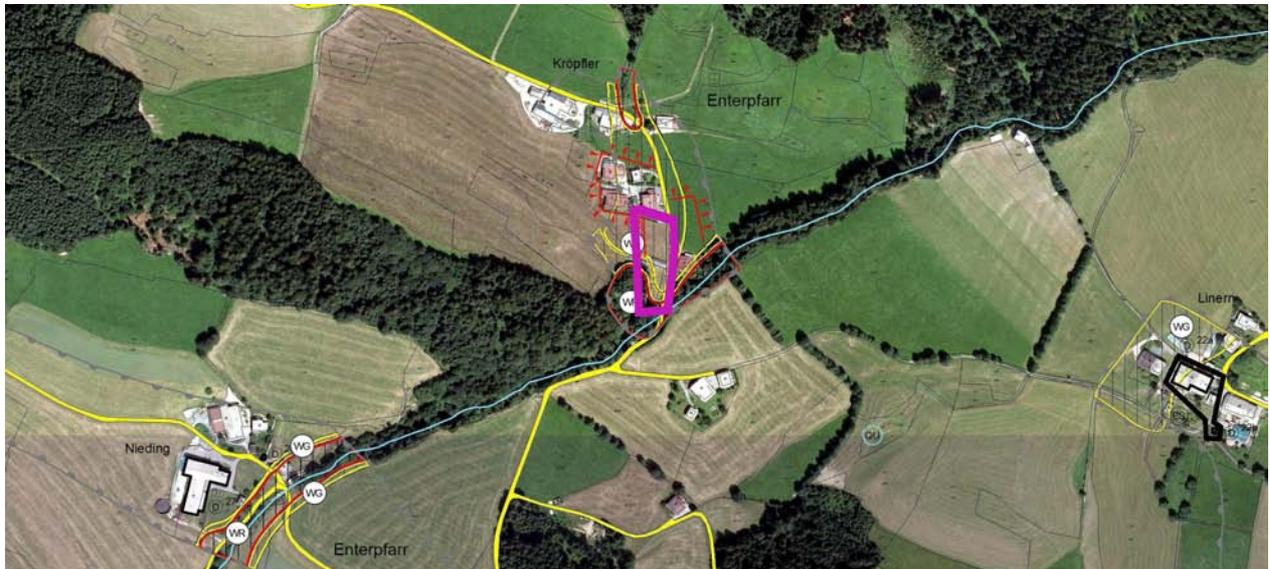
Verkehrerschließung ausreichend. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Auf Grund der bereits bebauten Grundstücke im Siedlungssplitter und der entlegenen Situierung, wobei sich keine anderen Entwicklungsflächen in der näheren Umgebung dieses Splitters befinden, kann die Ausweisung eines Entwicklungsbereiches im Umfang von nun insgesamt vier Grundstücken befürwortet werden. Ein EPK ist vorzulegen. Einem weiteren künftigen Wachstum der Siedlung wird nicht zugestimmt.

Die Grundstücke sind nur zur Errichtung von Wohnhäusern für weichende Kinder der hier bestehenden Bauernhöfe zu verwenden. Der Verkauf der Grundstücke an Einheimische respektive die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern ist nicht zulässig.

01a Periph. Siedlungssplitter Enterpfarr Nord, wohnliche Entwicklung, GNr. 1820/1ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplant: Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, keine Erweiterung möglich; Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland Wald		X			Entzug von Agrar- und Forstflächen Stellungnahme BFI
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt.- und forstwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbachgefährdung			X		Stellungnahme
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 01, z0, D1 - B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Peripherer Siedlungssplitter Enterpfarr Nord

Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen. Neben Bauernhöfen im Freiland sind vier bebaute Grundstücke vorhanden, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Eine Geringe maßvolle Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes ist möglich.

Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches z0 für die bestehenden Grundstücke und zwei neue Bereiche jeweils entlang der Erschließungsstraße.

Die Grundstücke sind nur zur Errichtung von Wohnhäusern für weichende Kinder der hier bestehenden Bauernhöfe zu verwenden. Der Verkauf der Grundstücke an Einheimische respektive die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern ist nicht zulässig.

Bebauungsplanpflicht auf Grund der Topographie. RO-Vertrag zur Herstellung der technischen Infrastruktur.

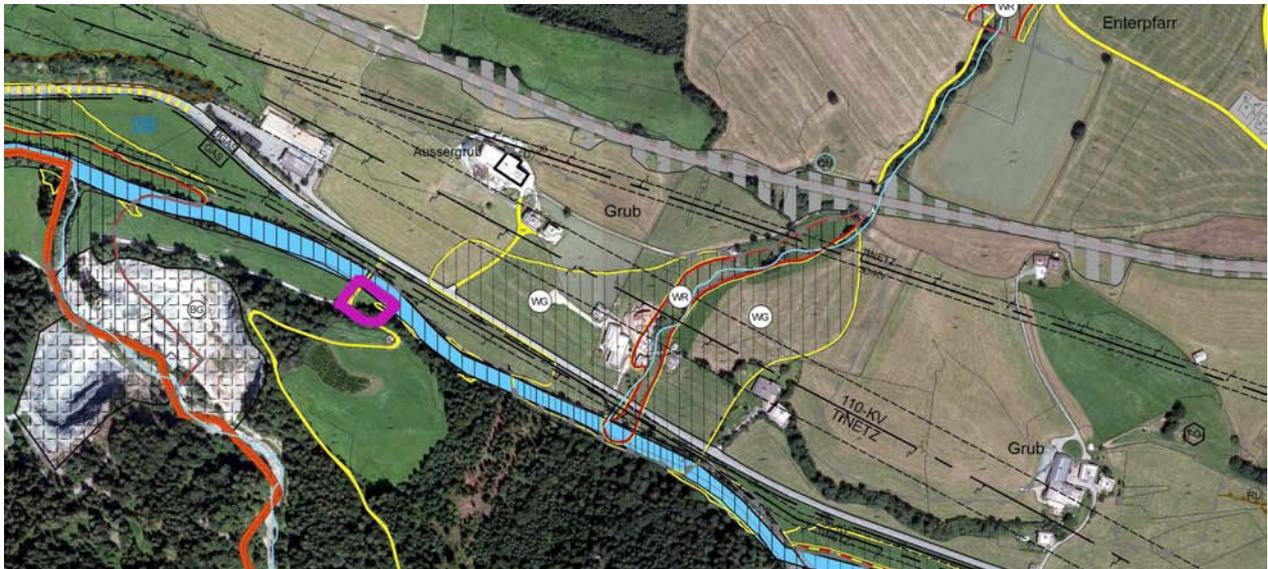
Verkehrerschließung ausreichend. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Auf Grund der bereits bebauten Grundstücke im Siedlungssplitter und der entlegenen Situierung, wobei sich keine anderen Entwicklungsflächen in der näheren Umgebung dieses Splitters befinden, kann die Ausweisung eines Entwicklungsbereiches im Umfang von nun insgesamt vier Grundstücken befürwortet werden. Ein EPK ist vorzulegen. Einem weiteren künftigen Wachstum der Siedlung wird nicht zugestimmt.

Die Grundstücke sind nur zur Errichtung von Wohnhäusern für weichende Kinder der hier bestehenden Bauernhöfe zu verwenden. Der Verkauf der Grundstücke an Einheimische respektive die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern ist nicht zulässig.

01b Grub, Sondernutzung Lagerhalle, GNR. 1667/4



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Sondernutzung	geringes Flächenausmaß geplant: Lagerhalle lockere Dichte		X			Flächenversiegelung, keine Erweiterung möglich; Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Flussbau Gelbe Zone			X		Stellungnahme
Gewässer	Weißache			X		Berührung

Zugehörig zu:

S 16, z1, D1 *Forstwirtschaftliche Lagerhalle*

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurde der Bereich südwestlich der Ache hinzugenommen, um die Errichtung einer Lagerhalle zu ermöglichen. Widmungsvoraussetzung ist der Nachweis tatsächlichen Bedarfes und die Angabe des genauen Verwendungszweckes.

02 Gruberau – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 2072/2



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Wohngebäude	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung	Bestand vorhanden		X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Wohnhaus	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Überflutungszone		X			Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 02, z1, D1

Vorwiegend Wohnnutzung: Gruberau

Unterschiedliche Parzellenstrukturen mit mehreren unbebauten Widmungsflächen. Hauptsächlich Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser. Gute Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich.

Eine Freigabe der Entwicklungsflächen kann erst dann erfolgen, wenn eine gesamt-heitliche Planung der Verkehrserschließung und Parzellierung vorliegt.

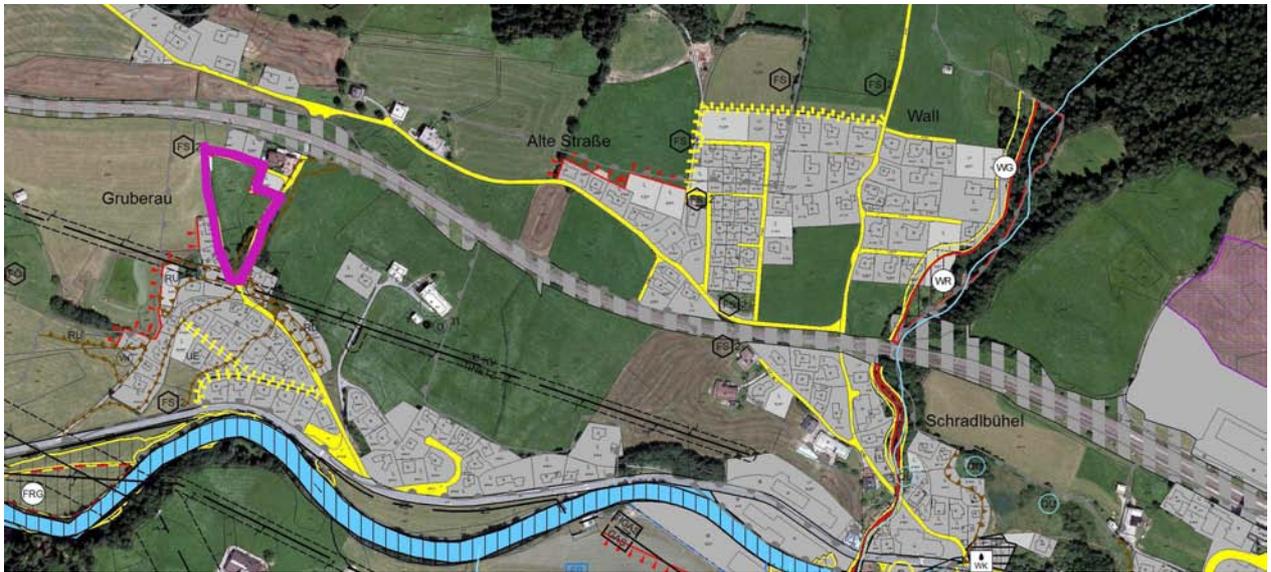
Vorraussetzung für die Umwidmungsverfahren der Grundstücke südlich der ÖBB ist ein positives lärmschutztechnisches Gutachten von einem hierzu befugten Ingenieurbüro.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Westlich anschließend an das bebaute Grundstück sind bereits Neubauten errichtet worden. Der Bereich südlich soll in weiterer Zukunft auch als Entwicklungsbereich herangezogen werden, wobei dann das gegenständliche Grundstück als Freilandinsel übrig bleiben würde. Somit wird die Möglichkeit eingeräumt, das Grundstück in Bauland zu widmen.

02a Gruberau – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 2074/1 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß			X		Flächenversiegelung; Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden			X		künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Eisenbahnlinie			X		Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug von landwirtschaftl. Freihalteflächen			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate	FÖ-Fläche am südlichen Rand			X		Stellungnahme, Ersatzmaßnahmen
Naturgefährdungen Geologie	Überflutungsbereich	X				techn. Maßnahmen
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 02a, z0, D1- B!

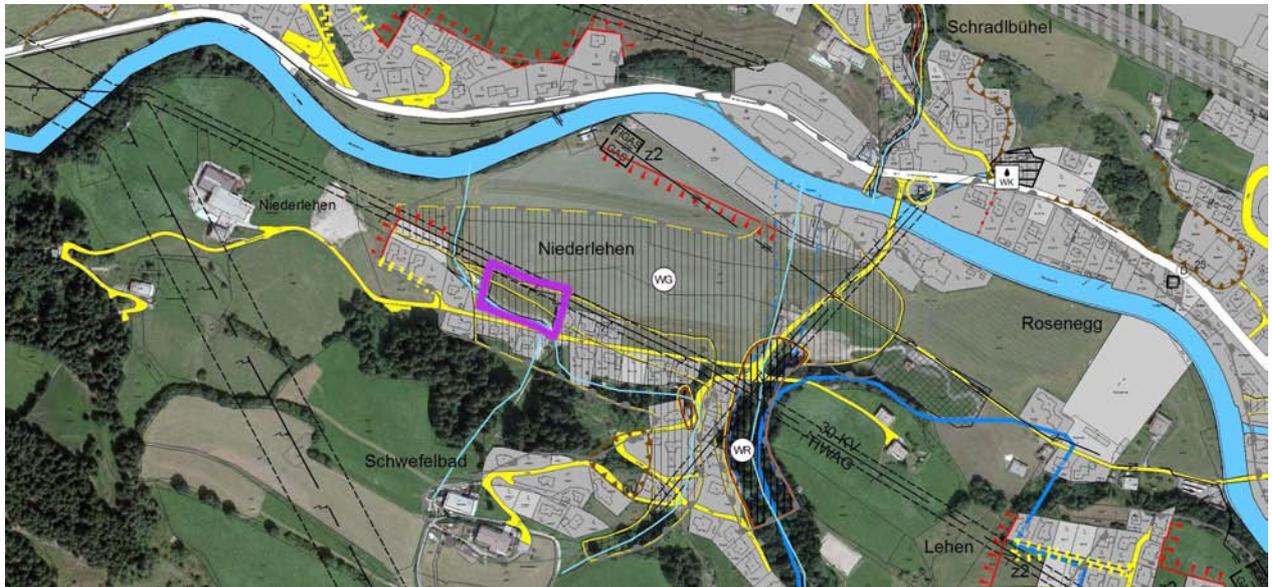
Vorwiegend Wohnnutzung: Gruberau

*Für das mittig gelegene Areal ist ein EPK vorzulegen. Der bestehende Entwurf aus dem Jahr 2008 ist auf Verträglichkeit zum neuen ÖRK zu prüfen. RO-Verträge sind mit den Grundeigentümern zu vereinbaren. **Bebauungsplanpflicht** zur Sicherung der Verkehrserschließung.*

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurde das o.a. Areal zum Entwicklungsbereich in Gruberau hinzugenommen. Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen, sowie die Vorlage eines schlüssigen EPK für das gesamte Areal.

03 Niederlehen – wohnliche Entwicklung, GNr. 1511/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude			X		Flächenversiegelung; Schneeablagerung; Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30kV		X			Verkehr, Hausbrand, techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone Flussbau blau			X		Schutzmaßnahmen
Gewässer	Gerinne vorhanden		X			teilweise Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

W 04, z1, z0, zA, D1 - B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Niederlehen - Schwefelbad

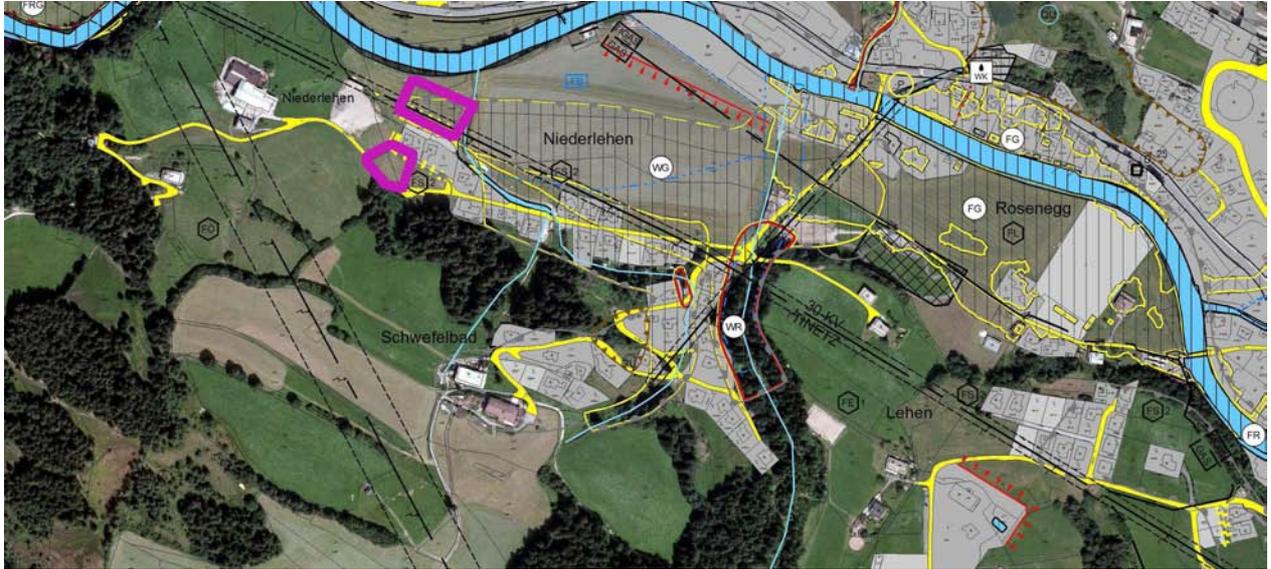
*Unterschiedliche Parzellenstrukturen. Mehrere unbebaute gewidmete Bereiche wurden in zA-Flächen rückgestuft. Bestehende ein- u. Mehrfamilienwohnhäuser. Eine maßvolle Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes ist möglich. **Bebauungsplanpflicht** für die z0-Fläche zur Sicherung der Verkehrserschließung und der Festlegung von Höhenlagen auf Grund der Flussbaugeschädigung.*

Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Der Entwicklungsbereich ermöglicht drei neue Grundstücke mit Schneeablagerungsfläche und kann als Baulandlücke gewertet werden. Ein EPK ist vorzulegen. Der Entwicklung wird zugestimmt.

03a Schwefelbad – wohnliche Entwicklung, GNr. 1514/2f + 1511/5f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplante Wohngebäude			X		Flächenversiegelung; Schneeablagerung; Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand teilw. vorhanden		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30kV			X		Verkehr, Hausbrand, techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				
Naturgefährdungen Geologie	Flussbau Gelbe Zone			X		Schutzmaßnahmen
Gewässer	Gerinne vorhanden		X			teilweise Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

W 04a, z0, D1 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Niederlehen

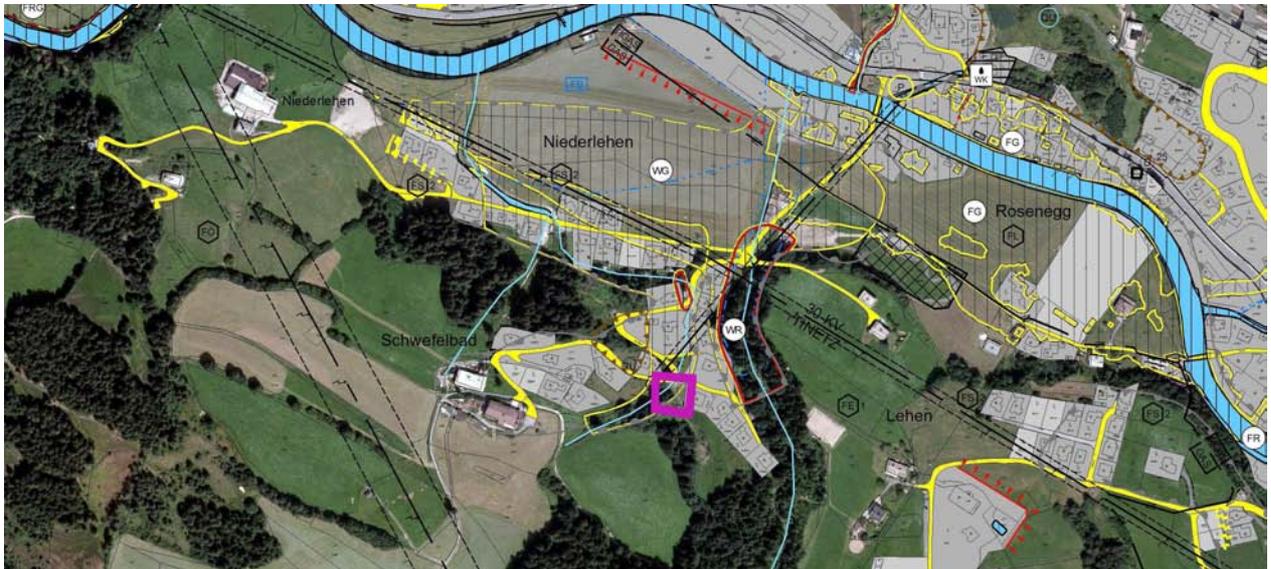
Für die drei Grundstücke ist ein Teilungsplan eines Geometers vorzulegen. Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen, die Vorlage eines schlüssigen Erschließungskonzeptes mit Einbeziehung der Gst.Nr. 1511/11, 1511/12, 1514/3 und 1514/4, sowie Vorlage der vertraglichen Regelung hinsichtlich der Wasserversorgung und Kanal.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung und der Festlegung von Höhenlagen auf Grund der Flussbauegefährdung.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurden die o.a. Grundflächen als Entwicklungsbereich in Niederlehen hinzugenommen. Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen, sowie die Vorlage eines schlüssigen Erschließungskonzeptes mit Einbeziehung der Gst.Nr. 1511/11, 1511/12, 1514/3 und 1514/4.

03b Schwefelbad – wohnliche Entwicklung, GNr. 1476/1ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude		X			Flächenversiegelung; Schneeablagerung; Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland Wald		X			Entzug von Agrar- und Forstflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30kV		X			Verkehr, Hausbrand, techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug land- und forstwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			vertretbar
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone		X			Schutzmaßnahmen
Gewässer	Gerinne vorhanden		X			Berührung

Zugehörig zu:

W 04, z1, z0, zA, D1 - B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Niederlehen - Schwefelbad

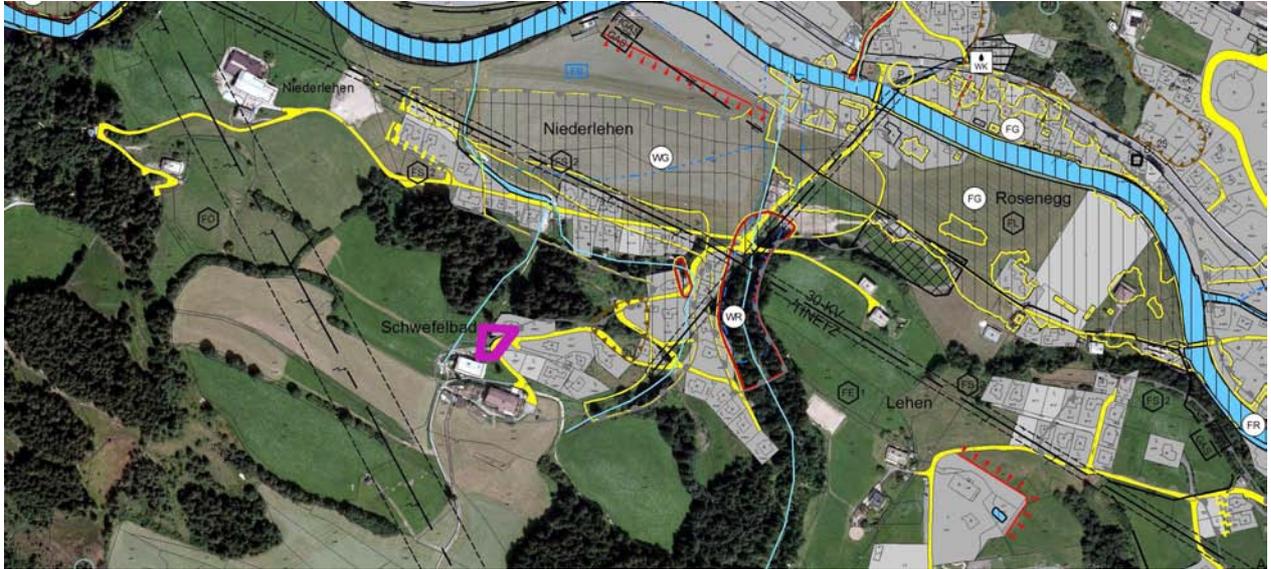
*Unterschiedliche Parzellenstrukturen. Mehrere unbebaute gewidmete Bereiche wurden in zA-Flächen rückgestuft. Bestehende ein- u. Mehrfamilienwohnhäuser. Eine maßvolle Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes ist möglich. **Bebauungsplanpflicht** für die z0-Fläche zur Sicherung der Verkehrserschließung und der Festlegung von Höhenlagen auf Grund der Flussbaugeschädigung.*

Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurde am südlichen Rand des Siedlungsgebietes eine Fläche mit dem Ausmaß für ein Grundstück (z1) hinzugenommen. Der Werber konnte diese Fläche als Tauschfläche gewinnen. Für die ursprünglich vorgesehene Situierung in Weißach an einem steilen Südost-Hang (Gst.Nr. 764/1) konnte nach einem Lokalaugenschein mit der RO-Kommission die Zustimmung nicht erteilt werden.

03c Schwefelbad – keine künftige Entwicklung. GNR. 1485/2



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Rückwidmung	großes Flächenausmaß	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur		X				
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Gewinn von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung		X				nicht gegeben
Freiraumschutz Erholungsraum	Gewinn landwirt. Freihaltefläche		X			Entwicklung möglich
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone Flussbau Gelbe Zone	X				
Gewässer		X				

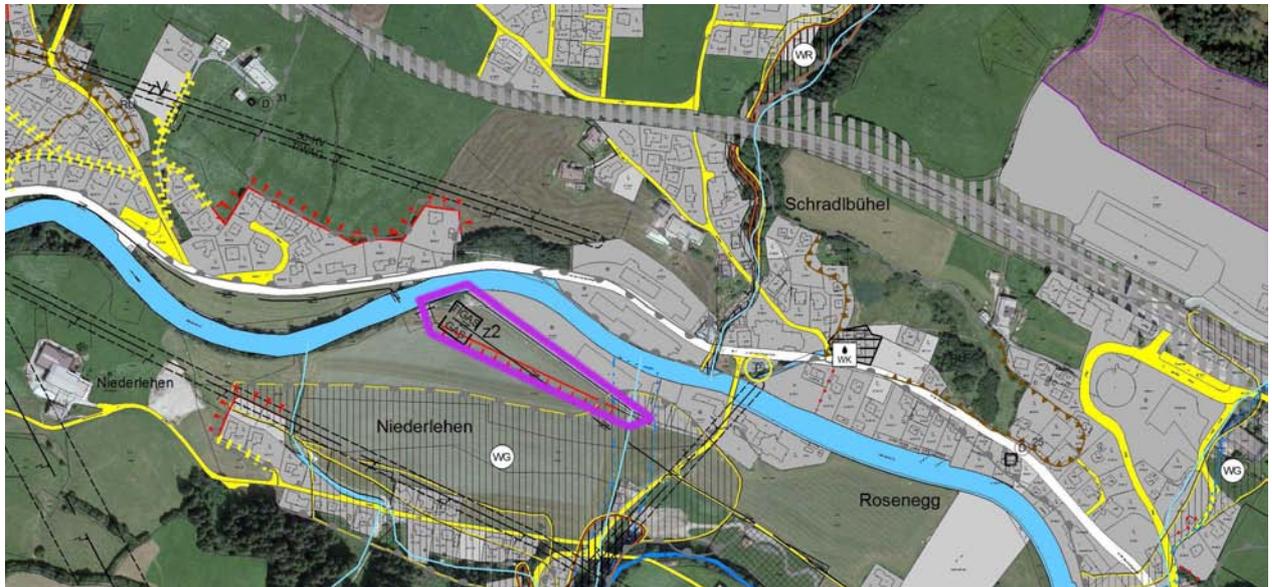
Zugehörig zu:

R 6 Schwefelbad, Grundstück Nr. 1485/2
40m²

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Auf Grund der Unbebaubarkeit der Fläche im Bereich einer Straßenabzweigung wird die Ausweisung dieser Rückwidmungsfläche und in weiterer Folge die Rückwidmung der Fläche in Freiland empfohlen.

04 Niederlehen - wirtschaftliche Entwicklung, GNr. 1514/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wirtschaft	mittleres Flächenausmaß; Erweiterung von Betriebsgebäuden			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden; TIGAS-Leitung			X		Herstellung künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone Flussbau gelb und blau		X			Schutzmaßnahmen
Gewässer	Fieberbrunner Ache			X		geringe Berührung Kleingerinne

Zugehörig zu:

M 01, z1, z0, D2

Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Gruberau - Rosenegg

Geregelte Parzellenstrukturen, größere Grundstücke auf Grund der Betriebsansiedlung. Keine unbebauten Widmungsflächen vorhanden. Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich.

Kleingewerbebetriebe mit Betriebswohnungen, Einfamilienwohnhäuser, Tourismus- und Handelsbetriebe. Entwicklungsflächen z1 und z0. Im Flächenwidmungsplan Mb ausweisen.

Gute Verkehrserschließung. Betriebserweiterungsfläche vorgesehen. Eventuell Verkehrserschließung neu regeln. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die neuen Betreiber der ehemaligen Fa. Valenta haben vor geraumer Zeit den Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet. Da die ausgewiesene Fläche als größere Abrundung des Entwicklungsbereiches gesehen werden kann, wird dieser Entwicklung zugestimmt.

05 Schradlbüchel – wohnliche+ wirtschaftliche Entwicklung, Bestand, GNR. 2127/2



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung Wirtschaft	geringes Flächenausmaß besteh. Gebäudemix		X			Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung	Landesstraße B 164		X			Bestand
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Wldbach gelb und rot		X			
Gewässer	Schradelbach		X			geringe Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

M 01, z1, z0, D2

Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Gruberau - Rosenegg

Geregelte Parzellenstrukturen, größere Grundstücke auf Grund der Betriebsansiedlung. Keine unbebauten Widmungsflächen vorhanden. Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich.

Kleingewerbebetriebe mit Betriebswohnungen, Einfamilienwohnhäuser, Tourismus- und Handelsbetriebe. Entwicklungsflächen z1 und z0. Im Flächenwidmungsplan Mb ausweisen.

Gute Verkehrserschließung. Betriebserweiterungsfläche vorgesehen. Eventuell Verkehrserschließung neu regeln. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Der Aufnahme der Baulandlücke in den Entwicklungsbereich wird zugestimmt.

06 Schradlbühel – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 2113/2 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Gebäude		X			Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Bestand vorhanden		X			Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen	X				
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

L 02, z1, D2

Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung: Schradlbüchel

Gewachsene Parzellenstrukturen auf Grund der Mischung landwirtschaftlicher Betriebe und Wohnhäuser. Zwei unbebaute Widmungsflächen, eine Korrekturfläche.

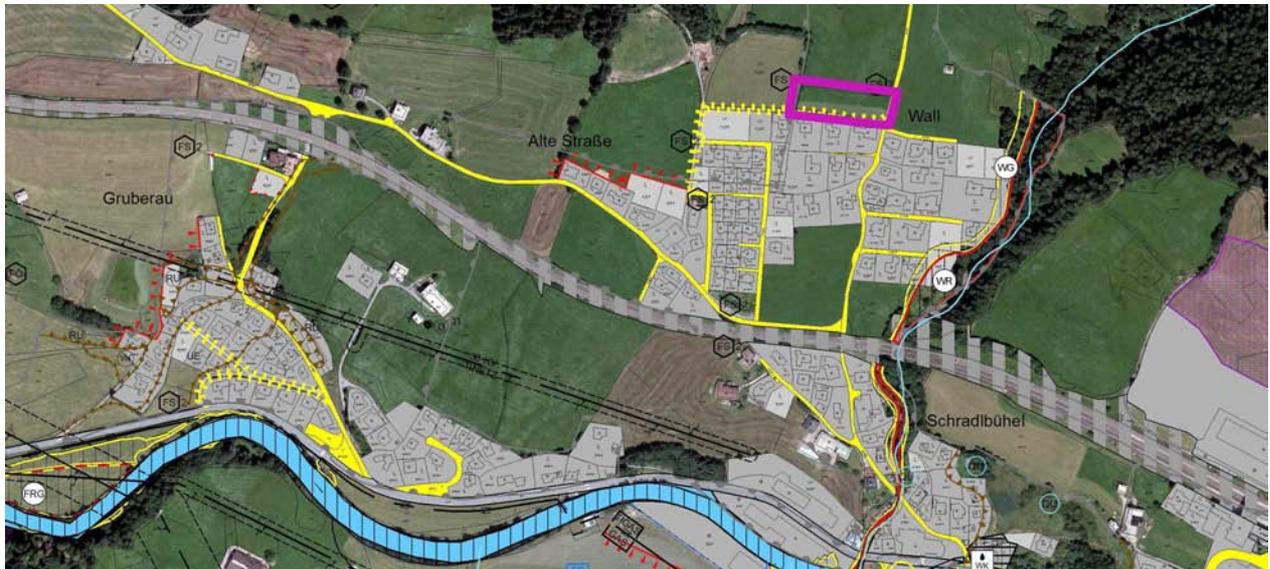
Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Nach Verwendung der noch unbebauten Grundflächen ist derzeit keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen. Voraussetzung für die Umwidmungsverfahren der Grundstücke südlich der ÖBB ist ein positives lärmtechnisches Gutachten von einem hierzu befugten Ingenieurbüro.

Ausreichende Verkehrserschließung, Servitute vorhanden. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die bestehenden Wohnhäuser in diesem Ortsteil weisen alle eine Baulandwidmung auf. Ursprünglich waren nur die Grundstücke nördlich der Straße gewidmet. Nunmehr bestehen aber unweit südlich des gegenständlichen Grundstückes bereits gewidmete Flächen unterhalb des Weges, wobei somit der Aufnahme der Baulandlücke in den Entwicklungsbereich zugestimmt wird.

06a Wall – wohnliche Entwicklung, GNr. 1980/1f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß besteh. Gebäude			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand teilw. vorhanden		X			Herstellung/Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 03, z1, z0, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Wall

Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen in Hanglage mit mehreren unbebauten Widmungsflächen. Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt. Gute Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Westlich absolute Siedlungsgrenzen einhalten.

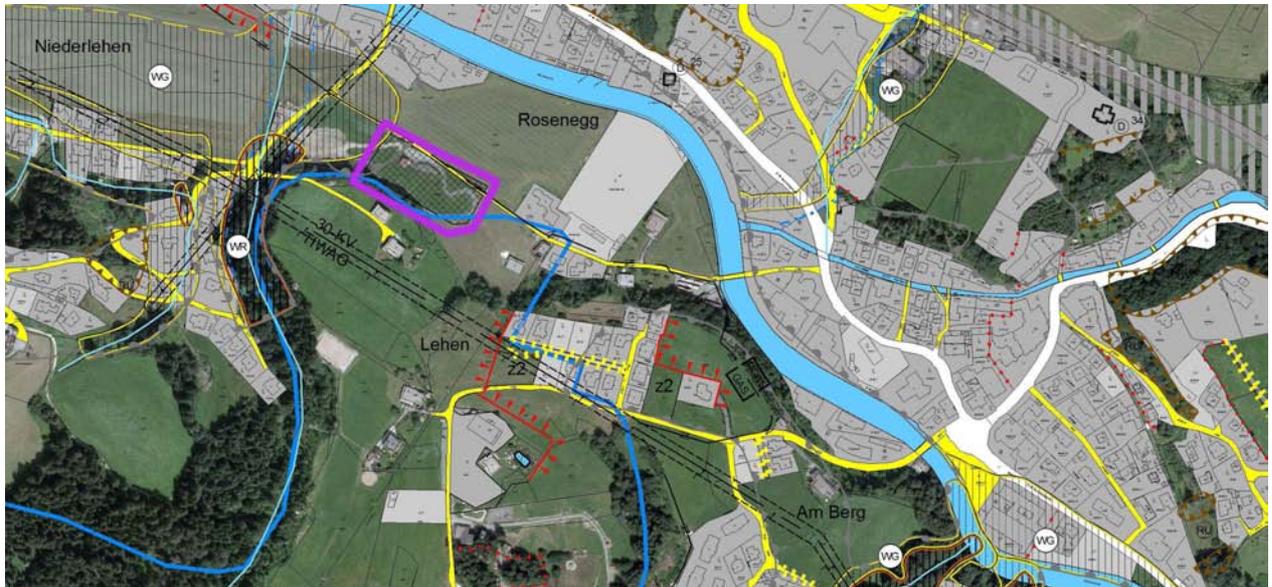
*Eine Freigabe von neuen Entwicklungsflächen kann erst dann erfolgen, wenn eine gesamtheitliche Planung der Verkehrserschließung und Parzellierung vorliegt, sowie die Trinkwasserversorgung gesichert ist – **Bebauungsplanpflicht** für z0.*

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen ausgewiesen werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurde am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes eine Parzellenreihe im Ausmaß von vier neuen Grundstücken (z0) hinzugenommen. Die Herstellung der technischen Infrastruktur muss vertraglich gesichert werden.

07 Niederlehen – keine künftige Entwicklung. GNr. 922/3 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Rückwidmung	großes Flächenausmaß		X			Flächenversiegelung aufheben, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Gewinn von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung		X				nicht gegeben
Freiraumschutz Erholungsraum	Gewinn landwirt. Freihaltefläche		X			Entwicklung möglich
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				Entwicklung möglich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone Flussbau Gelbe Zone		X			
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

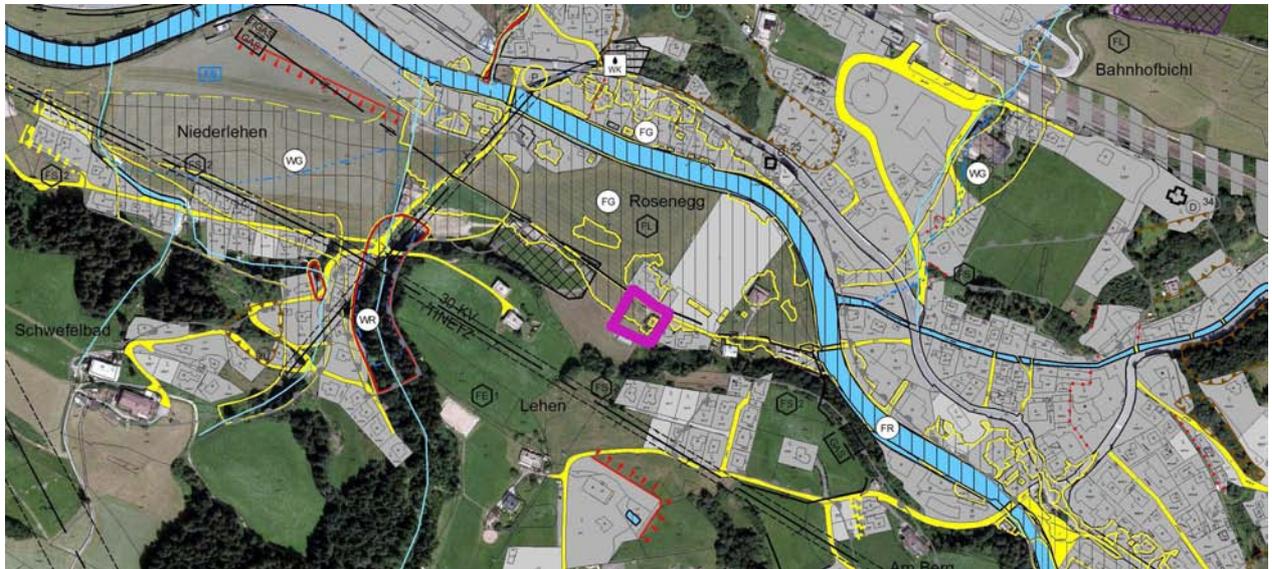
R 1 Kartbahnareal, Teilflächen der Gst.Nr. 922/3 und 919/1
5060m²

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Auf Grund der nicht mehr vorhandenen Nutzung der Grundflächen für die Ausübung des Kart-Sportes (Kartbahn) wird die Ausweisung dieser Rückwidmungsfläche und in weiterer Folge die Rückwidmung der Fläche in Freiland empfohlen.

07a

Rosenegg - Lehen – wohnliche Entwicklung, GNr. 922/3 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß Wohngebäude			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	besteh. Gebäude Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude Landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	Flussbau Gelbe Zone		X			Maßnahmen
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 05a, z1, D1 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Lehen Nord

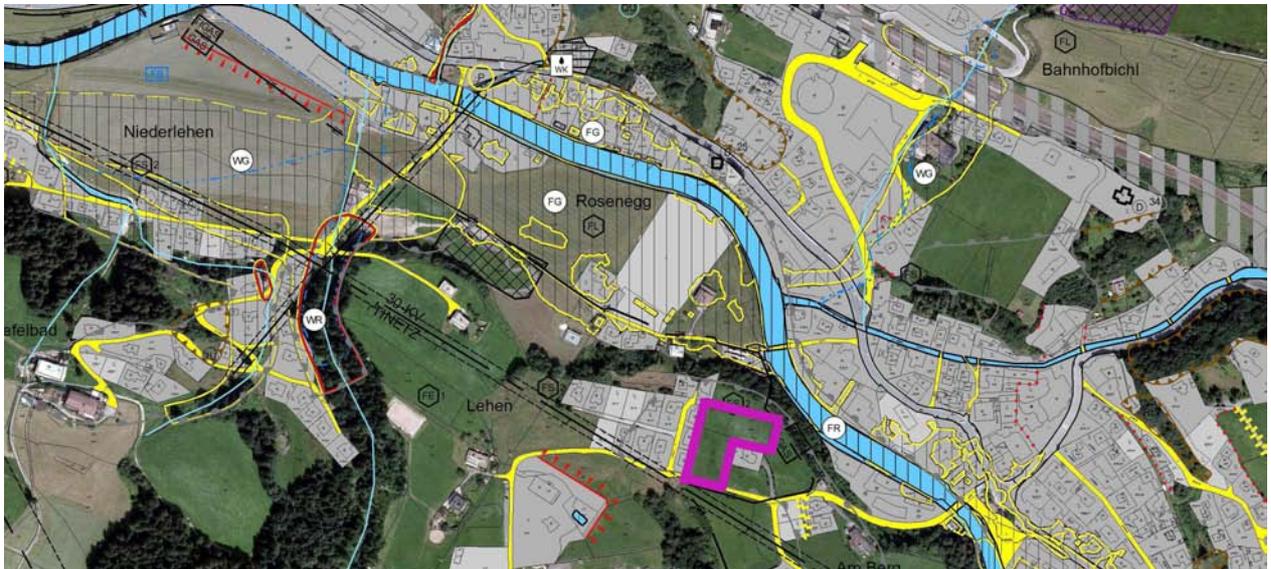
*Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen. **Bebauungsplanpflicht** zur Festlegung von Höhenlagen auf Grund der Flussbaugefährdung.*

Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wurde am 13.05.2014 mit Vertretern der RO-Kommission besprochen. Ein EPK bzw. ein Geometerentwurf zur Grundstücksbildung ist jedenfalls vorzulegen.

08 Lehen – wohnliche Entwicklung, östlich, GNr. 901 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß Wohngebäudemix			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu TIGAS			X		Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate	FÖ-Fläche		X			REVITAL Stellngn. Naturschutz
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 05, z0, z1, D1 - B!

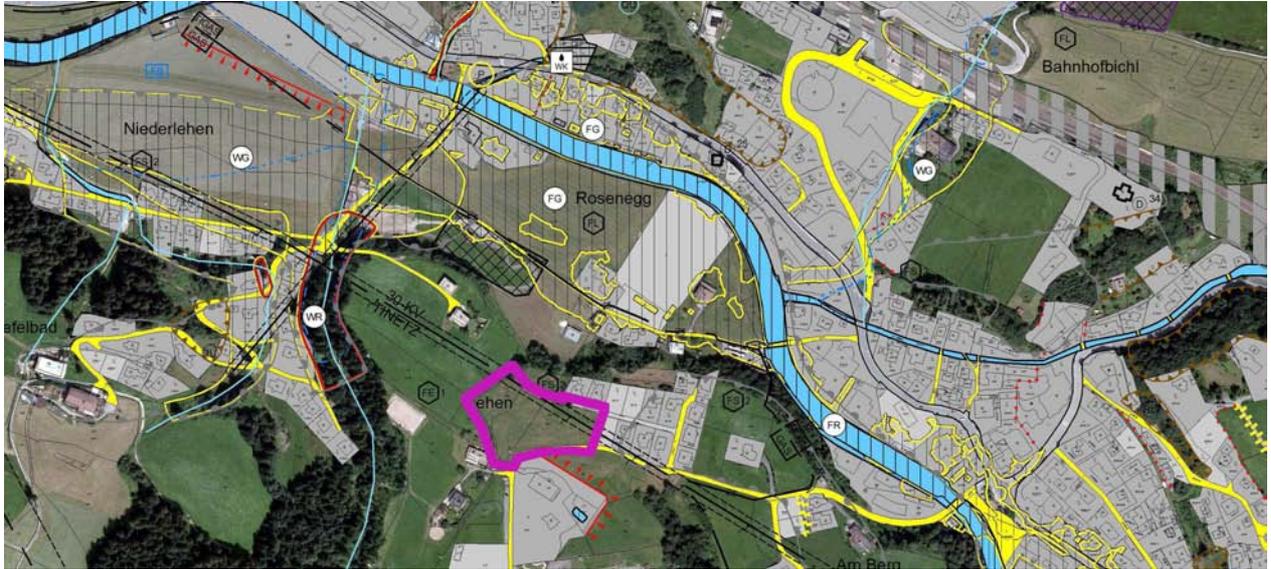
Vorwiegend Wohnnutzung: Lehen – Am Berg

*Unterschiedliche Parzellenstrukturen mit mehreren unbebauten Widmungsflächen. Hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser. Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Es wurden Entwicklungsbereiche z0 östlich und westlich des Siedlungskörpers vorgesehen. Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen, sowie die Vorlage von schlüssigen Erschließungskonzepten mit Einbeziehung der bestehenden Grundstücke - **Bebauungsplanpflicht**. Vertragsraumordnung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!*

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurde der östliche Flächenbereich als Abrundung des Siedlungskörpers gewertet. Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen, sowie die Vorlage von schlüssigen Erschließungskonzepten mit Einbeziehung der bestehenden Grundstücke.

08a Lehen – wohnliche Entwicklung, GNr. 931/1 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß Wohngebäudemix			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu			X		Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30 kV			X		Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche u. FÖ			X		Ersatzmaßnahme
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 05, z0, z1, D1 - B!

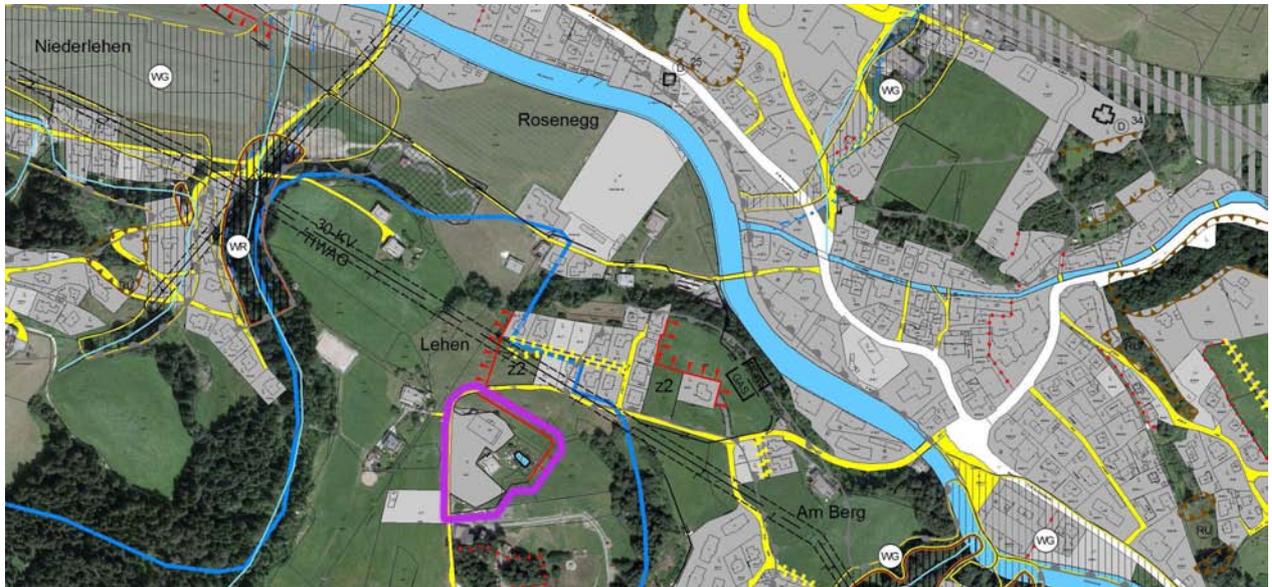
Vorwiegend Wohnnutzung: Lehen – Am Berg

*Unterschiedliche Parzellenstrukturen mit mehreren unbebauten Widmungsflächen. Hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser. Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Es wurden Entwicklungsbereiche z0 östlich und westlich des Siedlungskörpers vorgesehen. Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen, sowie die Vorlage von schlüssigen Erschließungskonzepten mit Einbeziehung der bestehenden Grundstücke - **Bebauungsplanpflicht**. Vertragsraumordnung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!*

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurde der westliche Flächenbereich als Abrundung des Siedlungskörpers gewertet. Widmungsvoraussetzung ist die Bildung von Grundstücken mit bodensparenden Ausmaßen, sowie die Vorlage von schlüssigen Erschließungskonzepten und Straßenbreiten gemäß RVS mit Einbeziehung der bestehenden Grundstücke.

09 Lehen – Sondernutzung Gasthaus – Minigolf, GNr. 933 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Sondernutzung	geringes Flächenausmaß Hotel/ Minigolf			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden			X		Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung				X		Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefl. Minigolfanlage			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				nicht gegeben
Gewässer	Teichanlage		X			unbedenklich

Zugehörig zu:

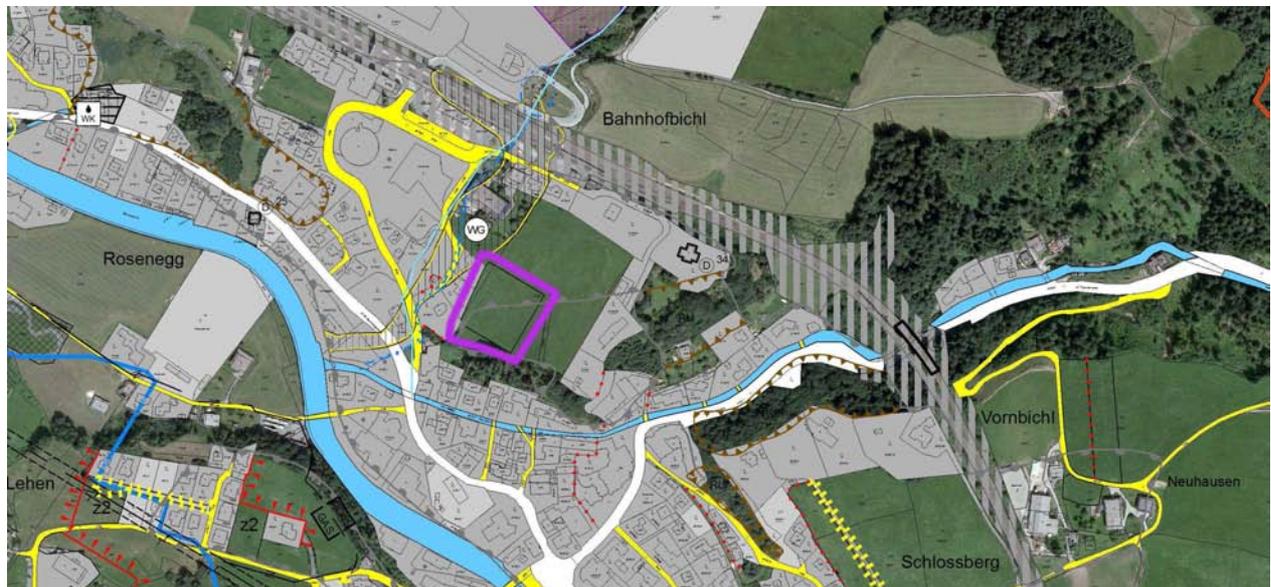
S 04, z1, D1 *Sondernutzung Hotel mit Neben- und Freizeitanlagen*

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Einem Ausbau des Hotels und der zugehörigen Außenanlagen kann grundsätzlich zugestimmt werden, das Ausmaß der Widmungsfläche ist jedoch so gering als möglich zu halten. Jedenfalls darf die Hektar-Grenze hier nicht überschritten werden.

Auf Grund der Dringlichkeit wurde dieser Bereich in einem RO-Verfahren vorgezogen. Die Änderungspläne ÖRK und FWP wurden bereits vom Gemeinderat beschlossen und von der Aufsichtsbehörde bewilligt. Das Flächenausmaß wurde wie planlich dargestellt umgesetzt.

10 Bahnhofbichl/ Eppensteiner – wohnliche Entwicklung, GNr. 2184/1 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß Wohngebäude mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	neu			X		Herstellung künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung				X		Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 07, z1, z0, zA, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Bahnhofbichl

*Unterschiedliche Parzellenstrukturen mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäusern. Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Keine unbebauten Widmungsflächen. Das Potential des Entwicklungsbereiches wird durch ein Vorkaufsrecht eines Anrainers beeinträchtigt, sodass vorerst nur ein Eigenbedarf für 3 Grundstücke für den Eigentümer nachgewiesen werden kann. EPK erforderlich. RO-Vertrag. Sonst derzeit keine weitere Entwicklung vorgesehen. Es wurde ein Grundstück in eine zA-Fläche rückgestuft. **Bebauungsplanpflicht** zur Sicherung der Verkehrserschließung.*

Für den neuen Entwicklungsbereich ist eine neue Erschließungsstraße zu errichten. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

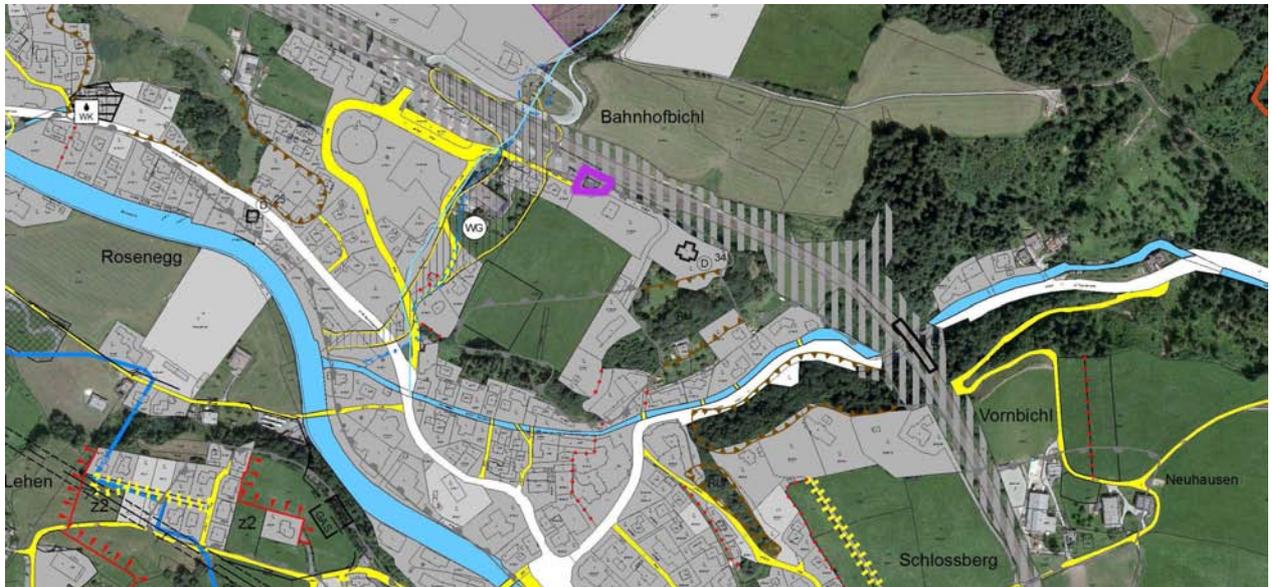
Ein 5m breiter Abstandsbereich zwischen der baulichen Entwicklung und dem südlichen Waldrand ist einzuhalten.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Im Verhältnis zur bestehenden Gesamtfläche ist der Anteil der Entwicklungsflächen als Flächenverlust und die daraus folgende Flächenversiegelung als gegeben zu werten.

Das grundsätzlich große Potential an Entwicklungsmöglichkeiten im gegenständlichen Bereich wird jedoch durch ein Vorkaufsrecht eines Anrainers stark beeinträchtigt, sodass in naher Zukunft keine weitere Entwicklung abzusehen ist. Den ausgewiesenen Flächen kann zugestimmt werden. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen.

11 Baulücke Broschek-Weg – wohnliche Entwicklung, GNr. 2054/15



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß Erweiterungsfläche bereits bebaut	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung	Bestand		X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Eisenbahnanlagen	X				
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 07, z1, z0, zA, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Bahnhofbichl

*Unterschiedliche Parzellenstrukturen mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäusern. Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Keine unbebauten Widmungsflächen. Das Potential des Entwicklungsbereiches wird durch ein Vorkaufsrecht eines Anrainers beeinträchtigt, sodass vorerst nur ein Eigenbedarf für 3 Grundstücke für den Eigentümer nachgewiesen werden kann. EPK erforderlich. RO-Vertrag. Sonst derzeit keine weitere Entwicklung vorgesehen. Es wurde ein Grundstück in eine zA-Fläche rückgestuft. **Bebauungsplanpflicht** zur Sicherung der Verkehrserschließung.*

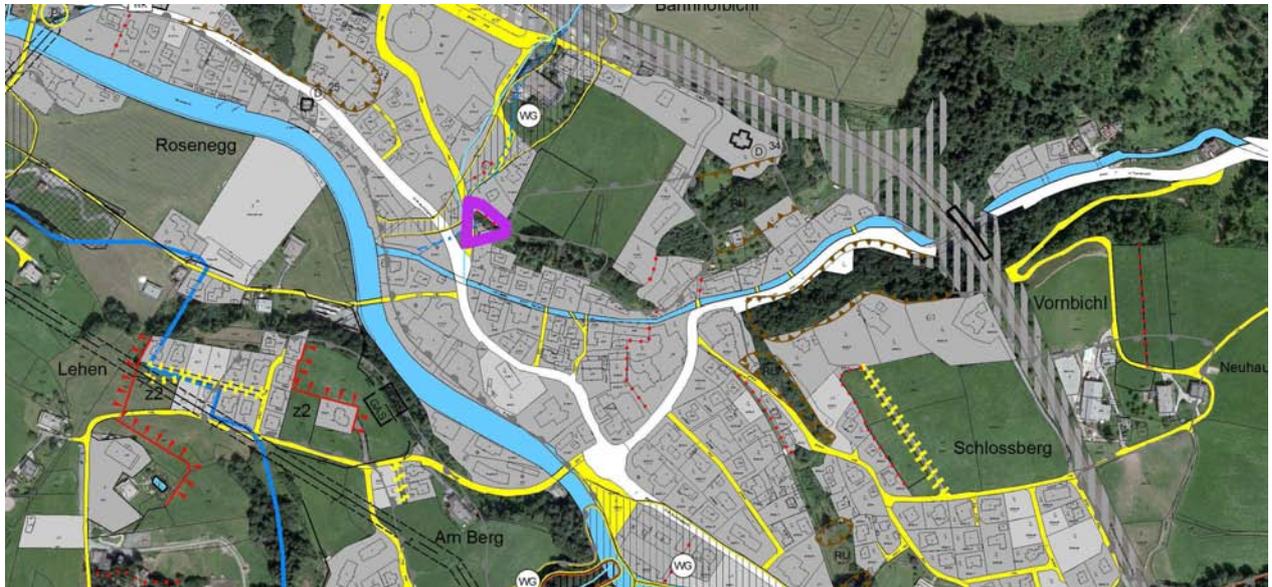
Für den neuen Entwicklungsbereich ist eine neue Erschließungsstraße zu errichten. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

Ein 5m breiter Abstandsbereich zwischen der baulichen Entwicklung und dem südlichen Waldrand ist einzuhalten.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Der Aufnahme der Baulandlücke in den Entwicklungsbereich wird zugestimmt. Es soll ein Garagengebäude errichtet werden können.

12 Bahnhofbichl, Baulücke – Sondernutzung Feuerwehr, Bestand, GNr. 2186/5



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Zentrumsnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Feuerwehrhaus	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland	X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

K 01, z1, D3

Vorwiegend zentrumstypische Nutzung: Rosenegg Kernbereich.

Deutlich gewachsene Parzellenstrukturen, zentrumstypische gemischte Nutzungen. Eine größere unbebaute Widmungsfläche vorhanden, eine Korrekturfläche. Generell gute Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich.

Ausreichende bis gute Verkehrserschließung, teilweise Servitute. Parkplatzflächen, Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Der Aufnahme der Baulandlücke in den Entwicklungsbereich wird zugestimmt.
Auf dem Grundstück besteht ein Feuerwehrgerätehaus.

12a Bahnhofbichl – keine künftige Entwicklung, GNR. 2245/2



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Rückwidmung	großes Flächenausmaß	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden	X				künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Gewinn von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung		X				nicht gegeben
Freiraumschutz Erholungsraum	Gewinn landwirt. Freihaltefläche			X		Entwicklung möglich
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone Flussbau Gelbe Zone	X				
Gewässer		X				

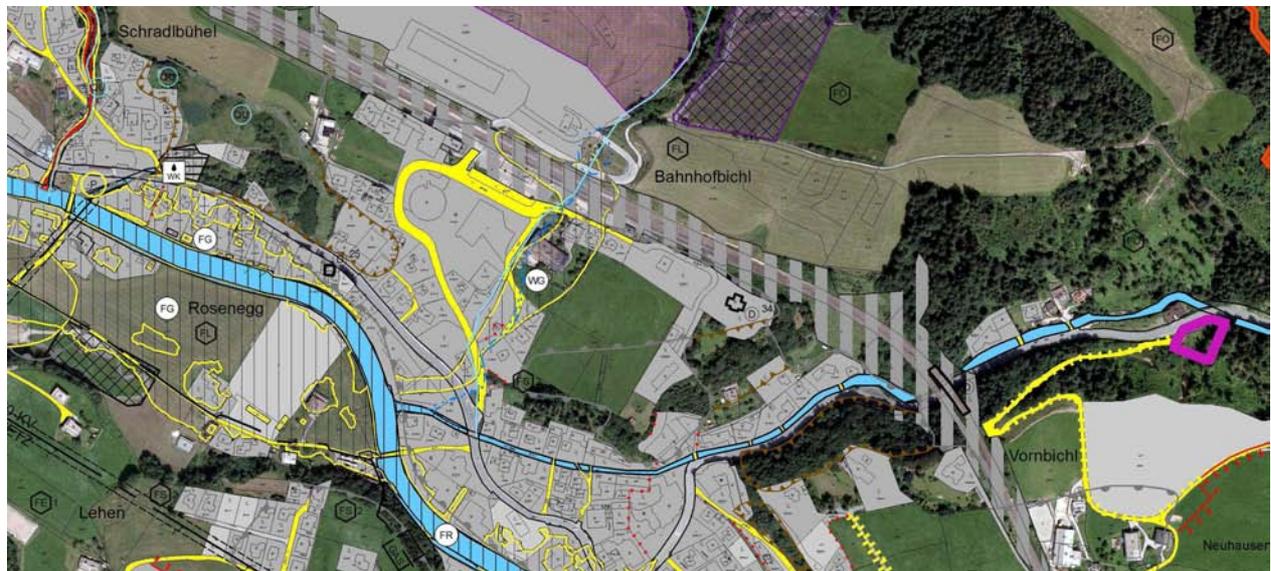
Zugehörig zu:

R 5 Bahnhofbichl, Gst.Nr. 2245/2
24399m²

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Auf Antrag des Grundeigentümers wurde diese als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmete Fläche als Rückwidmungsfläche ins ÖRK aufgenommen. Es wurde diese als Gewerbliche Vorsorgefläche zum Zähler GV-01 hinzugenommen.

12b Pillerseestraße - Sondernutzung, GNr. 2257



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Sondernutzung	geringes Flächenausmaß überdachte PKW-Stellplätze lockere Dichte		X			Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug einer Grünfläche
Lärm- und Luftbelastung			X			
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungnahmen
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

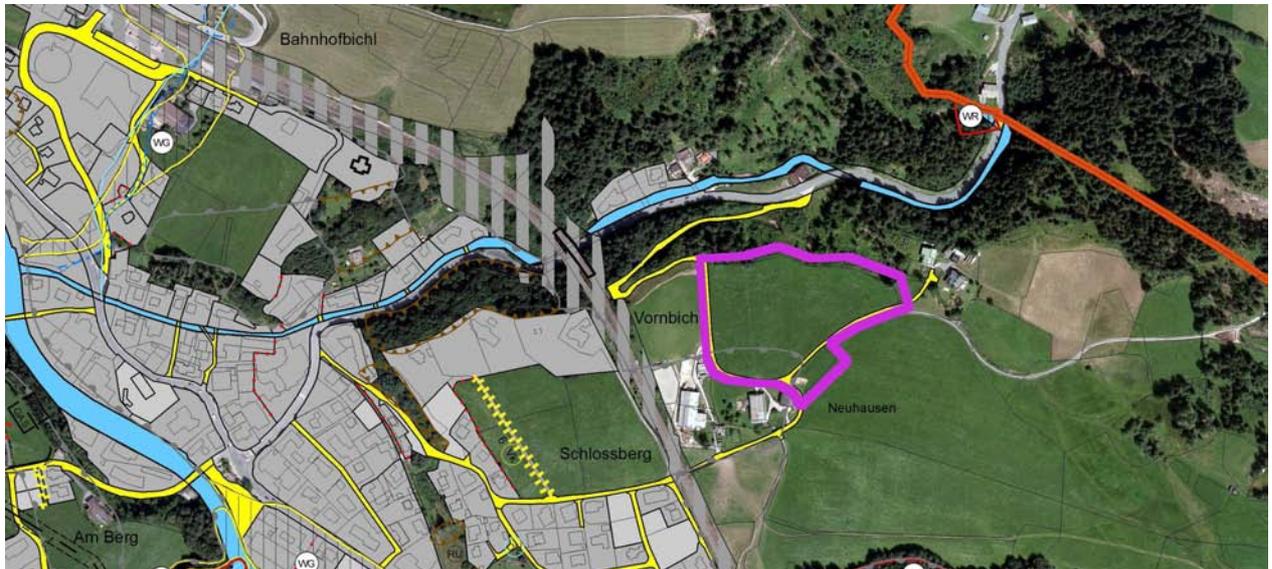
S 17,z1, D1

Vorwiegend Sondernutzung: Überdachte PKW-Abstellplätze, Pillerseestraße

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die zweite Auflage des ÖRK wurde der Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Bereich der Pillerseestraße zugestimmt. Die Widmung von Bauland ist unzulässig.

13 Vornbichl/ Neuhaus - wohnliche Entwicklung, G.Nr. 2326 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	großes Flächenausmaß geplanter Gebäudemix lockere Dichte				X	Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden; neu			X		Herstellung/Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen teilw. Umlegeverfahren
Lärm- und Luftbelastung				X		Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar abschnittsweise widmen
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate	Landschaftsbild Erholungswert			X		Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				Gutachten erforderlich
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 09, z0, D1 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Vornbichl

Großer Entwicklungsbereich z0 vorgesehen. Voraussetzung für Umwidmungsverfahren im Ortsbereich sind die Erstellung eines EPK, die Herstellung der weiteren technischen Infrastruktur, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Hupterschließung von der nördlich gelegenen Landesstraße aus. Ebenso ist ein positives lärmschutztechnisches Gutachten von einem hiezu befugten Ingenieurbüro ausarbeiten zu lassen (Nähe zur ÖBB-Hauptstrecke).

Die Umsetzung einer Vertragsraumordnung zur Errichtung von Wohnhäusern mit mittlerer Verdichtung für Einheimische zu günstigen Konditionen wird angestrebt.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung und Umsetzung der Vorgaben der Bebauungsstudie.

Die bestehende Hupterschließungsstraße ist jedenfalls zu verbreitern.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Ein 4m breiter Abstandsbereich zwischen der baulichen Entwicklung und dem nördlichen Waldrand ist einzuhalten. Ein geologisches Gutachten ist zur Bebauungsplanung einzuholen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Es wurde ein Entwicklungsbereich mit größerem Potential im Bereich um Rosenegg gesucht, welcher nicht gänzlich entlegen ist und für den die infrastrukturellen Vorgaben seitens der Gemeinde umgesetzt werden können. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen. Die Entwicklungsfläche wurde mit Vertretern der RO-Kommission am 13.05.2014 neuerlich besprochen. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches ins ÖRK wird auf Grund des erheblichen Grundstückmangels in der Gemeinde zugestimmt.

Auf Grund der Dringlichkeit wurde der überwiegende Bereich in einem RO-Verfahren vorgezogen. Die Änderungspläne ÖRK und FWP wurden bereits vom Gemeinderat beschlossen und von der Aufsichtsbehörde bewilligt.

14 Grünbichl – wohnliche Entwicklung, GNr. 2387/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplante Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung	Bestand		X			Verkehr, Hausbrand,
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 10, z1, z0, D1 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Grünbichl

Unterschiedliche Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage, mit mehreren unbebauten Widmungsflächen. Hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser.

Ein Entwicklungsbereich vorhanden, EPK erforderlich. Maßvolle Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Vertragsraumordnung.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung für die z0-Fläche.

Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Das Potential im Bereich Grünbichl entspricht ca. jenem von Vornbichl, wobei hier vor allem vorerst eine weitere Ausdehnung des Siedlungsraumes in östliche Richtung unterbunden werden muss. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

15 Neumoos Nordwest – wohnliche Entwicklung, GNr. 822/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30 kV		X			Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug FL, FÖ		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				Gutachten erforderlich
Gewässer	Gerinne		X			Bebauung mit Abstand zu Gerinne möglich

Zugehörig zu:

W 12, z1, z0, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung:

Gesamtsiedlung Lehmgrube, Mittermoos, Neumoos

Geordnete Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage, sowie teilweise mit Defiziten betreffend Verkehrserschließung. Mehrere unbebaute Widmungsflächen. Es wurden drei relativ große Grundstücke in zA-Flächen rückgestuft.

Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt: Einfamilienwohnhäuser, Reihenhäuser und Wohnhausanlagen. Es sind mehrere neue Entwicklungsbereiche vorgesehen, für die jeweils ein EPK, sowie ein RO-Vertrag erforderlich sind.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Beim nördlichsten Entwicklungsbereich (Siorpaes) ist ein 4m breiter Abstandsbereich zum nordöstlichen Waldrand einzuhalten. Zusätzliche Widmungsvoraussetzung ist die Vorlage eines positiven geologischen Gutachtens.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Im Bereich südwestlich des bestehenden Wohnhauses wurde über die Möglichkeit der Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für zwei neue Grundstücke nachgedacht. Im Zuge einer Begehung mit Dr. Österreicher wurde erwirkt, dass eine Bebauung der Grundflächen bis zum hier nördlich fließenden Gießen ermöglicht werden soll, wobei zusätzlich ein entsprechender Abstand zum Gießen einzuhalten ist.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

15a Neumoos Nordwest – wohnliche Entwicklung, GNr. 822/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30 kV		X			Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungn. Naturschutz
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 12, z1, z0, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung:

Gesamtsiedlung Lehmgrube, Mittermoos, Neumoos

Geordnete Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage, sowie teilweise mit Defiziten betreffend Verkehrserschließung. Mehrere unbebaute Widmungsflächen. Es wurden drei relativ große Grundstücke in zA-Flächen rückgestuft.

Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt: Einfamilienwohnhäuser, Reihenhäuser und Wohnhausanlagen. Es sind mehrere neue Entwicklungsbereiche vorgesehen, für die jeweils ein EPK, sowie ein RO-Vertrag erforderlich sind.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Beim nördlichsten Entwicklungsbereich (Siorpaes) ist ein 4m breiter Abstandsbereich zum nordöstlichen Waldrand einzuhalten. Zusätzliche Widmungsvoraussetzung ist die Vorlage eines positiven geologischen Gutachtens.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wurde am 13.05.2014 mit Vertretern der RO-Kommission besprochen. Ein EPK bzw. ein Geometerentwurf zur Grundstücksbildung ist jedenfalls vorzulegen.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

16 Neumoos – wohnliche Entwicklung, GNr. 803/1 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplanter Gebäudemix mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug FL, FÖ			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL Stellungn. Naturschutz
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone		X			Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 12, z1, z0, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung:

Gesamtsiedlung Lehmgrube, Mittermoos, Neumoos

Geordnete Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage, sowie teilweise mit Defiziten betreffend Verkehrserschließung. Mehrere unbebaute Widmungsflächen. Es wurden drei relativ große Grundstücke in zA-Flächen rückgestuft.

Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt: Einfamilienwohnhäuser, Reihenhäuser und Wohnhausanlagen. Es sind mehrere neue Entwicklungsbereiche vorgesehen, für die jeweils ein EPK, sowie ein RO-Vertrag erforderlich sind.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Dieser Bereich einer Bebauungslücke ist aus fachlicher Sicht geeignet für weitere Bebauungsformen. Die naturkundliche Bearbeitung ergab für diesen Bereich die Erhebung einer artenreichen Nasswiese (Konfliktbereich 1).

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen. Die Beurteilung durch das Referat Umweltschutz wird abgewartet.

17 Neumoos – wohnliche Entwicklung, GNr. 789



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL Stellungn. Naturschutz
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 12, z1, z0, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung:

Gesamtsiedlung Lehmgrube, Mittermoos, Neumoos

Geordnete Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage, sowie teilweise mit Defiziten betreffend Verkehrserschließung. Mehrere unbebaute Widmungsflächen. Es wurden drei relativ große Grundstücke in zA-Flächen rückgestuft.

Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt: Einfamilienwohnhäuser, Reihenhäuser und Wohnhausanlagen. Es sind mehrere neue Entwicklungsbereiche vorgesehen, für die jeweils ein EPK, sowie ein RO-Vertrag erforderlich sind.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Dieser Bereich einer Bebauungslücke ist aus fachlicher Sicht geeignet für weitere Bebauungsformen. Die naturkundliche Bearbeitung ergab für diesen Bereich die Erhebung einer artenreichen Nasswiese (Konfliktbereich 29).

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen. Es liegt eine positive Beurteilung durch das Referat Umweltschutz vor.

18 Neumoos/ Lehmgrube – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 791/2 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Gebäude mittlere Dichte	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung	Bestand		X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				
Naturgefährdungen Geologie	kein GZ-Plan vorhanden		X			Stellungnahme WLV
Gewässer	Pletzerbach		X			Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

W 12, z1, z0, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung:

Gesamtsiedlung Lehmgrube, Mittermoos, Neumoos

Geordnete Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage, sowie teilweise mit Defiziten betreffend Verkehrserschließung. Mehrere unbebaute Widmungsflächen. Es wurden drei relativ große Grundstücke in zA-Flächen rückgestuft.

Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt: Einfamilienwohnhäuser, Reihenhäuser und Wohnhausanlagen. Es sind mehrere neue Entwicklungsbereiche vorgesehen, für die jeweils ein EPK, sowie ein RO-Vertrag erforderlich sind.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung.

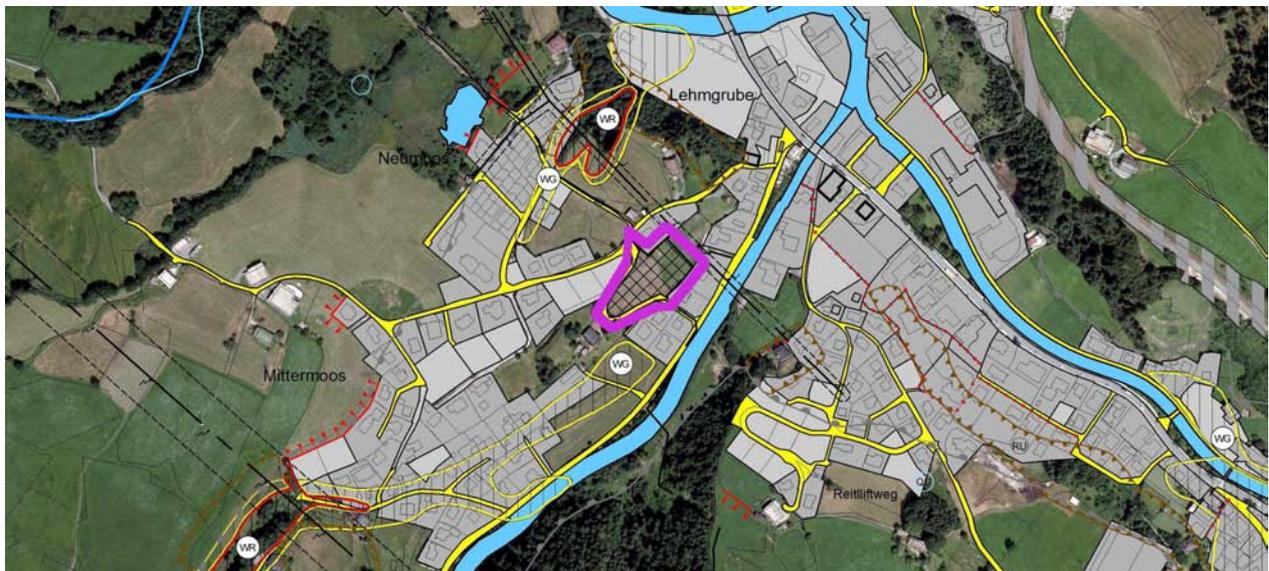
Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die bereits bebauten Grundstücke befinden sich im zentralen Siedlungsraum von Fieberbrunn. Diese Freilandinseln werden bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ins Bauland übernommen.

18a Mittermoos – keine künftige Entwicklung, G.Nr. 808



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Rückwidmung	mittleres Flächenausmaß	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden	X				künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Gewinn von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung		X				nicht gegeben
Freiraumschutz Erholungsraum	Gewinn landwirt. Freihaltefläche		X			Entwicklung möglich
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				Entwicklung möglich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone	X				
Gewässer		X				

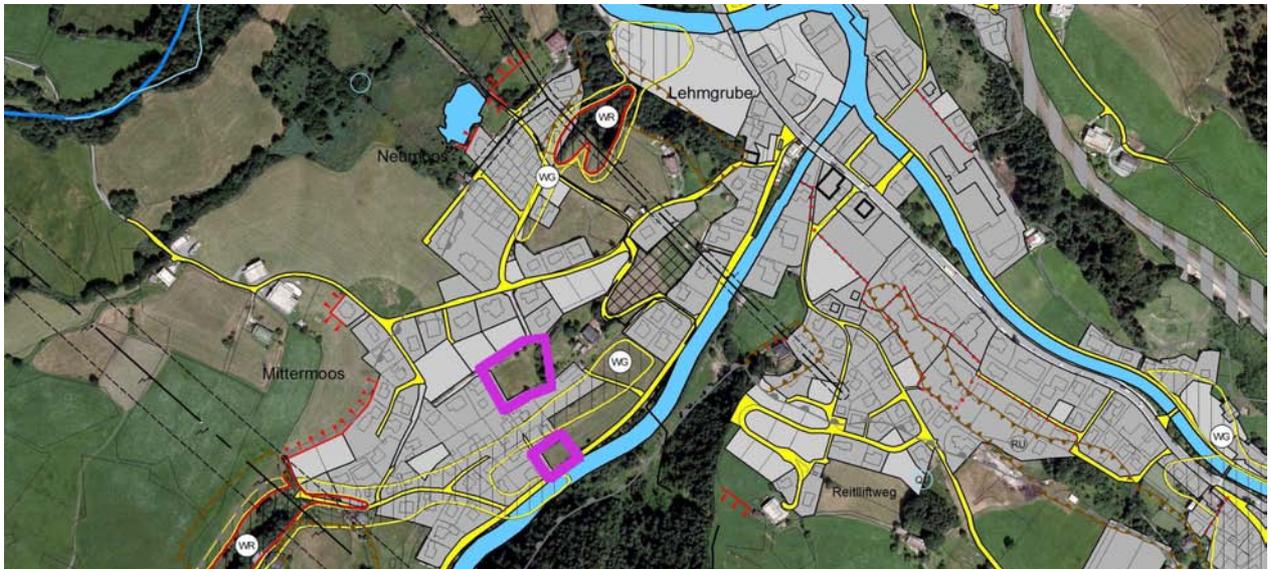
Zugehörig zu:

R 3 Mittermoos, Teilfläche des Gst.Nr. 808
3575m²

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die seit mehr als 10 Jahren gewidmete, jedoch auf Grund der schwierigen Geländesituation unbebaute Grundfläche wird im Tausch in eine landwirtschaftliche Freihaltefläche zurückgenommen und in weiterer Folge die Rückwidmung der Fläche in Freiland empfohlen.

18b Neumoos – wohnliche Entwicklung, GNr. 780/6, 780/1, 783/6



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplante Wohngebäude mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X	X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug FL und FÖ-Flächen			X		Ersatzmaßnahme
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 12, z1, z0, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung:

Gesamtsiedlung Lehmgrube, Mittermoos, Neumoos

Geordnete Parzellenstrukturen, teilweise in Hanglage, sowie teilweise mit Defiziten betreffend Verkehrserschließung. Mehrere unbebaute Widmungsflächen. Es wurden drei relativ große Grundstücke in zA-Flächen rückgestuft.

Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt: Einfamilienwohnhäuser, Reihenhäuser und Wohnhausanlagen. Es sind mehrere neue Entwicklungsbereiche vorgesehen, für die jeweils ein EPK, sowie ein RO-Vertrag erforderlich sind.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung der Verkehrserschließung.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die beiden Entwicklungsbereiche wurden als Ersatzflächen zur Rückwidmungsfläche R3 bestimmt und mit Vertretern der Gemeinde besprochen.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen.

19 Weißach/Mittermoos – wohnliche Entwicklung, GNr. 752/3 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß besteh. Wohngebäude geplanter Gebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	teilw. Grünland teilw. Bestand			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude Entzug L Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone		X			Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 12a, z1, D1 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Weißachgraben

Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches z1 für die vier bestehenden Grundstücke nördlich der Straße, sowie für zwei neue Grundparzellen südlich der Straße.

Die bereits bebauten Grundstücke liegen außerhalb der Wildbachgefährdung „Rote Zone“, werden teilweise von einer Wildbachgefährdung „Gelbe Zone“ und einem Rutschgebiet berührt. RO-Vertrag.

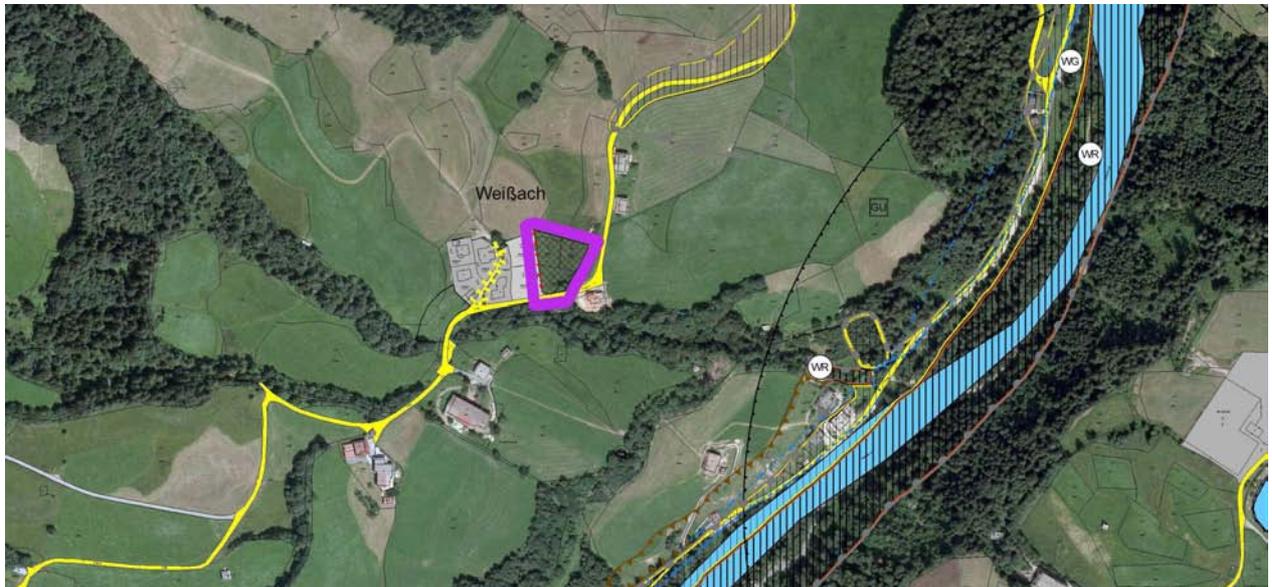
Bebauungsplanpflicht zur Sicherung / Verbesserung der Verkehrserschließung.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Dieser Bereich umfasst vier bebaute Grundstücke, welche am Rand eines Grabens liegen (westlich) und bei der Erstellung des letzten ÖRK zu Rückwidmungsflächen erklärt wurden. Da nun jedoch auch zwei neue Flächen südlich davon als Entwicklungsbereiche aufgenommen werden, wurde auch für die bebauten Grundstücke die Möglichkeit einer Zuführung zum Bauland angedacht.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

20 Weißbach – keine künftige Entwicklung, GNr. 709/8 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Rückwidmung	geringes Flächenausmaß	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur		X				
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Gewinn von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung		X				nicht gegeben
Freiraumschutz Erholungsraum	Gewinn ökolog. Freihaltefläche		X			Entwicklung möglich
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

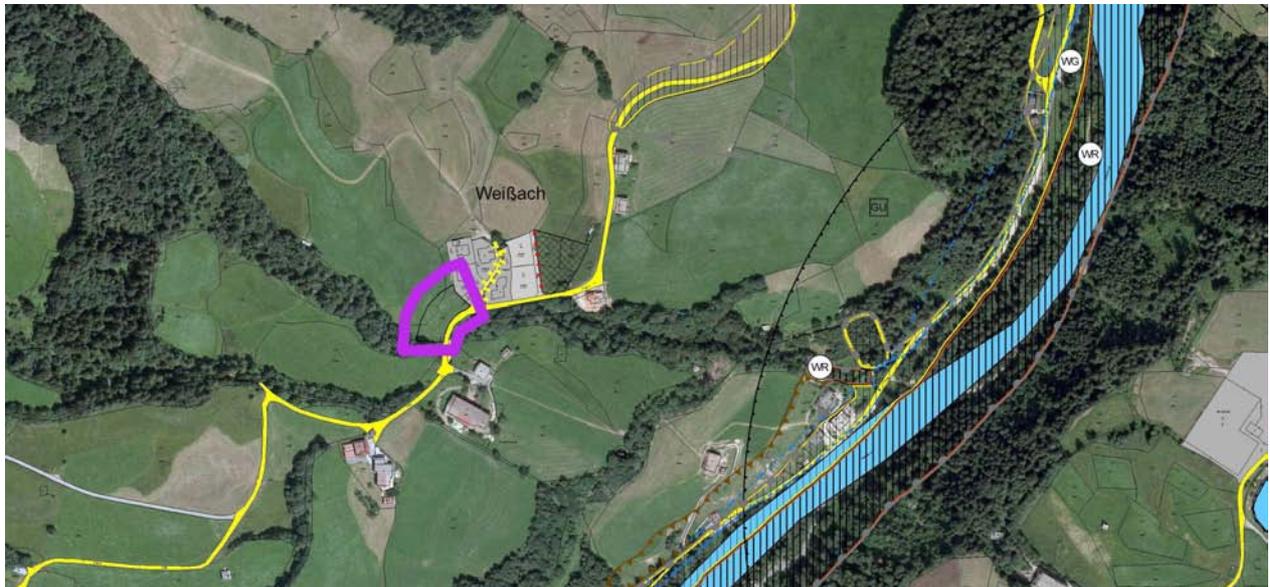
R 2 Weißach, Grundstücke Nr. 709/8 ff
2145m²

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Dieser Bereich wurde zur Rückwidmungsfläche erklärt, da in einer naturkundefachlichen Überprüfung vor Bearbeitung der Fortschreibung des ÖRK diese Flächen als erhaltenswert klassifiziert wurden.

Die Ausweisung dieser Rückwidmungsfläche und in weiterer Folge die Rückwidmung der Fläche in Freiland wird empfohlen.

21 Weißsach – wohnliche Entwicklung, GNr. 1047



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden			X		Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung				X		Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 13, z1, D1

Vorwiegend Wohnnutzung: Peripherer Siedlungssplitter Weißbach

Geregelte Parzellenstrukturen, unterschiedliche Grundstücksgrößen. Zentrumsfern. Unbebaute, naturkundefachlich problematische Widmungsflächen vorhanden, welche gegen zwei neue Grundstücke getauscht werden sollen. Nach Verwendung der noch unbebauten Grundflächen und der Entwicklungsfläche ist keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen, zu Gunsten von Bebauungsmöglichkeiten im zentralen Siedlungsgebiet. Ausweisung einer absoluten Siedlungsgrenze.

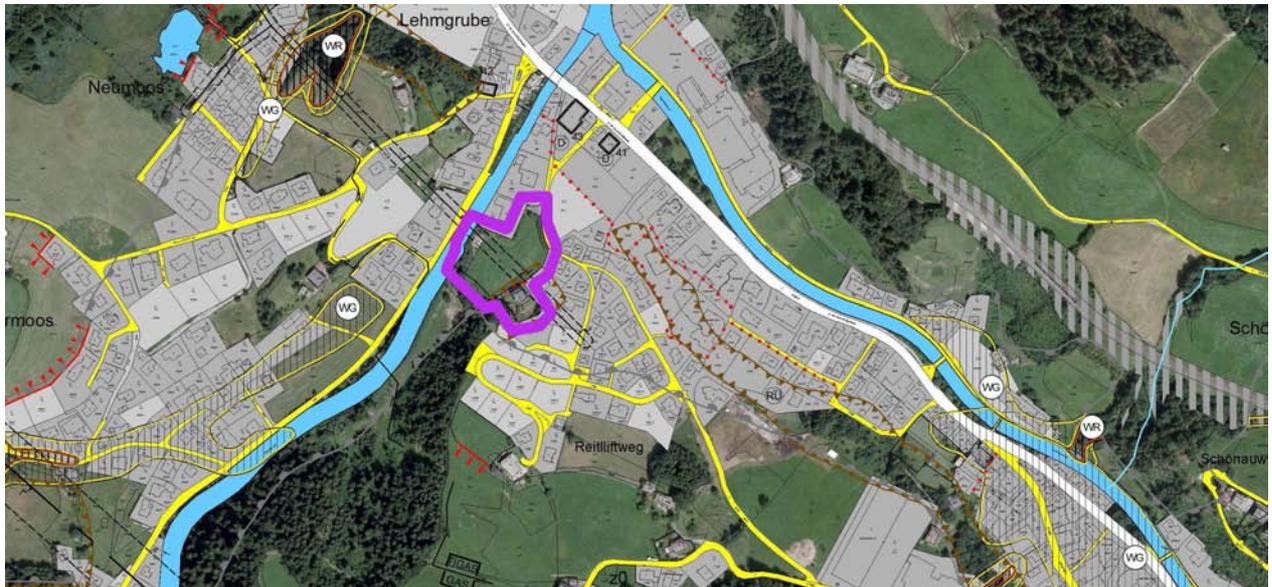
Teilweise gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen.

Zwischen dem südlichen Waldrand und dem baulichen Entwicklungsbereich ist eine gesicherte 5m breite Zufahrt zum landwirtschaftlichen Grund herzustellen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die beiden möglichen Grundstücke sollen vor allem als Ersatz zu den Flächen im Zähler R2 dienen (siehe oben). Der Aufnahme des Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

22 Reitliftweg/ Lehmgrube – wohnliche Entwicklung, GNr. 93/1 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplanter Gebäudemix Bestand mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30 kV		X			Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug L u. F Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	kein GZ-Plan vorhanden Rutschgebiet		X			Stellungnahme WLV, Schutzmaßnahmen
Gewässer	Pletzerbach		X			Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

W 14, z1, z0, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Gesamtsiedlung Reitliftweg

Im unteren Bereich (Lehmgrube) relativ große Grundstücke vorhanden, gewachsene Parzellenstruktur mit Ein- u. Mehrfamilienwohnhäusern. Ein größerer unbebauter gewidmeter Bereich, wie auch südlich des Reitliftweges ein Entwicklungsbereich z0. Am Hang und oberhalb davon geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäusern. Mehrere unbebaute Widmungsflächen sind vorhanden, großteils in Gemeindebesitz zum Verkauf an Einheimische. Generell sind Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Ein größerer Entwicklungsbereich am südlichen Rand z1.

Die Erstellung eines EPK im Bereich der z0-Fläche ist erforderlich.

Bebauungsplanpflicht. *Die Umsetzung einer Vertragsraumordnung zur Errichtung von Wohnhäusern mit mittlerer Verdichtung für Einheimische zu günstigen Konditionen wird angestrebt.*

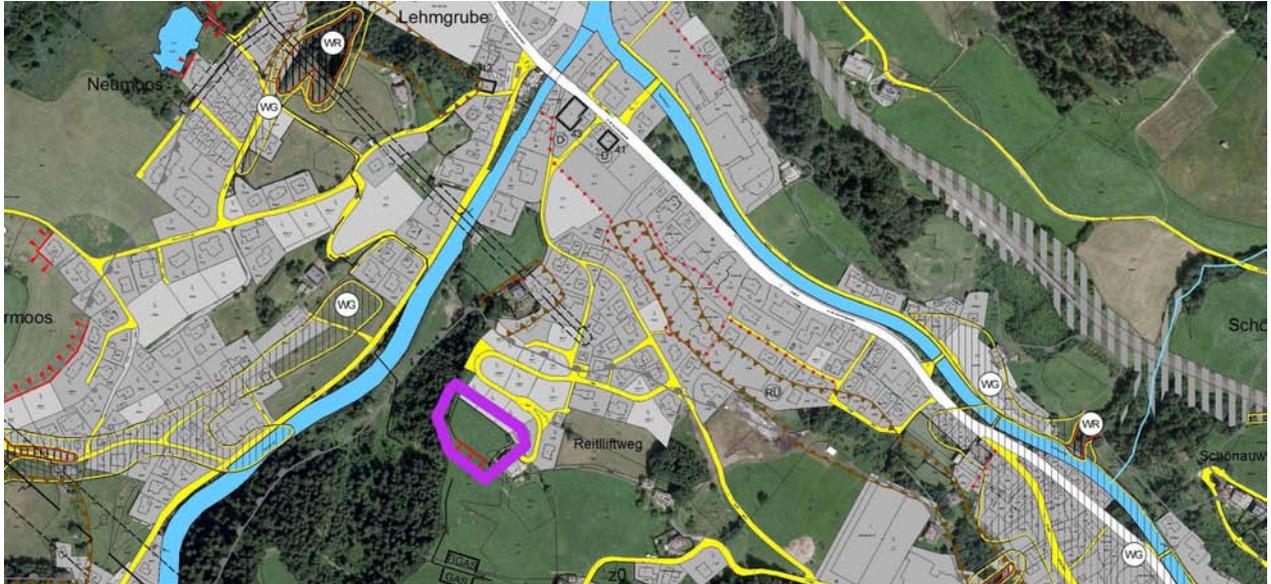
Unzureichende Straßenbreiten im mittleren Bereich des Reitliftweges, im nördlichen und südlichen Bereich gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Im Bereich des nördlichen Entwicklungsbereiches (z0) ist eine gesicherte LKW-Zufahrt für die Bewirtschaftung der südwestlichen Waldflächen herzustellen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Der Entwicklungsbereich liegt im zentralen Siedlungsraum von Fieberbrunn. Ein EPK ist zu erstellen. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

23 Reitliftweg – wohnliche Entwicklung, GNr. 100/1 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplanter Gebäudemix mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur				X		Herstellung künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				Gutachten erforderlich
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 14, z1, z0, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Gesamtsiedlung Reitliftweg

Im unteren Bereich (Lehmgrube) relativ große Grundstücke vorhanden, gewachsene Parzellenstruktur mit Ein- u. Mehrfamilienwohnhäusern. Ein größerer unbebauter gewidmeter Bereich, wie auch südlich des Reitliftweges ein Entwicklungsbereich z0. Am Hang und oberhalb davon geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäusern. Mehrere unbebaute Widmungsflächen sind vorhanden, großteils in Gemeindebesitz zum Verkauf an Einheimische. Generell sind Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Ein größerer Entwicklungsbereich am südlichen Rand z1.

Bebauungsplanpflicht. *Die Umsetzung einer Vertragsraumordnung zur Errichtung von Wohnhäusern mit mittlerer Verdichtung für Einheimische zu günstigen Konditionen wird angestrebt.*

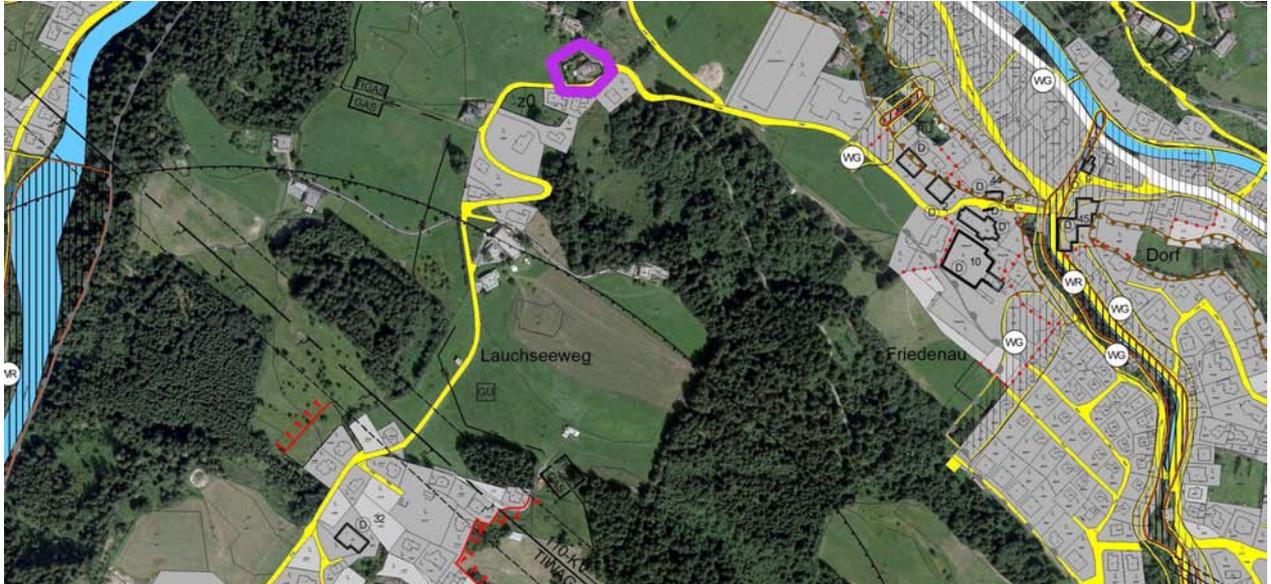
Unzureichende Straßenbreiten im mittleren Bereich des Reitliftweges, im nördlichen und südlichen Bereich gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Zwischen dem südlichen baulichen Entwicklungsbereich und der westlichen Waldfläche ist ein 4m breiter Abstandsbereich einzuhalten. Weiters ist hier ein geologisches Gutachten zur Bebauungsplanung einzuholen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für den Entwicklungsbereich wurden bereits entsprechende Verträge mit der Marktgemeinde Fieberbrunn unterfertigt. Ein Parzellierungskonzept liegt vor. Eine weitere Ausdehnung des Siedlungsraumes in südliche Richtung darf nicht erfolgen. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

24 Lauchseeweg Nord – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 113/2



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Gebäude lockere Dichte		X			Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 15, z1, z0, zA, D1

Vorwiegend Wohnnutzung: beide Teile Lauchseestraße, peripher

Im unteren nördlichen Teil gewachsene, jedoch geordnete Parzellenstruktur, relativ große Grundstücke vorhanden, hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser. Kleinere Entwicklungsbereiche z0 und Korrekturen z1.

*Im oberen südlichen Teil gewachsene Parzellenstruktur im bäuerlichen Kontext. Der Großteil der unbebauten gewidmeten Grundstücke wurde in zA-Flächen rückgestuft. **Bebauungsplanpflicht** zwecks Bildung von bebaubaren Grundstücken und Verbesserung der Verkehrserschließung. Nordwestlich wurde ein kleiner Entwicklungsbereich (zwei Grundstücke) z1 hinzugenommen. Eine Erweiterung der Siedlungssplitter ist danach nicht möglich.*

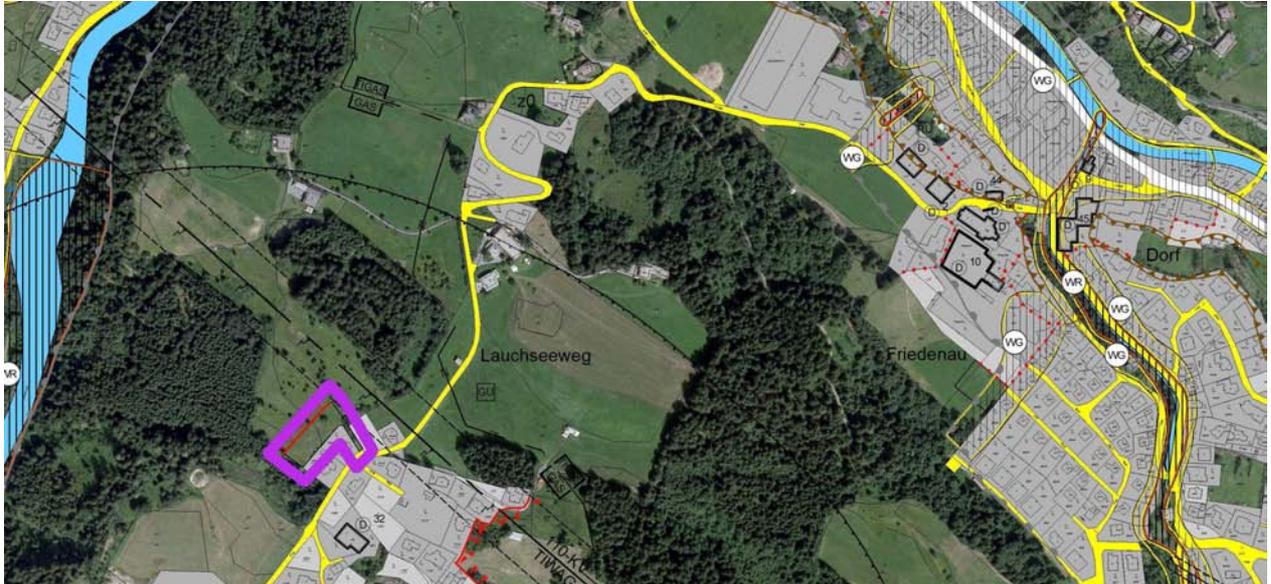
Verbesserung der Verkehrserschließung Lauchseestraße und interne Erschließungsstraßen. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Der gegenständliche Entwicklungsbereich umfasst ein bereits bebautes Grundstück. Hier wurde um eine Erweiterung des Wohnhauses angesucht, wobei die 25%-Marke (Freilandregelung) bereits überschritten wurde.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

25 Lauchseeweg Süd – wohnliche Entwicklung, GNr. 143/1 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu			X		Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 110 kV		X			Verkehr, Hausbrand teilw. Strom
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug ökolog. Freihaltefläche			X		
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate				X		Stellungn. Naturschutz
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutzungszone	X				Gutachten erforderlich
Gewässer			X			Gewässeruferschutz

Zugehörig zu:

W 15, z1, z0, zA, D1

Vorwiegend Wohnnutzung: beide Teile Lauchseestraße, peripher

Im unteren nördlichen Teil gewachsene, jedoch geordnete Parzellenstruktur, relativ große Grundstücke vorhanden, hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser. Kleinere Entwicklungsbereiche z0 und Korrekturen z1.

*Im oberen südlichen Teil gewachsene Parzellenstruktur im bäuerlichen Kontext. Der Großteil der unbebauten gewidmeten Grundstücke wurde in zA-Flächen rückgestuft. **Bebauungsplanpflicht** zwecks Bildung von bebaubaren Grundstücken und Verbesserung der Verkehrserschließung. Nordwestlich wurde ein kleiner Entwicklungsbereich (zwei Grundstücke) z1 hinzugenommen. Eine Erweiterung der Siedlungssplitter ist danach nicht möglich.*

Verbesserung der Verkehrserschließung Lauchseestraße und interne Erschließungsstraßen. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden.

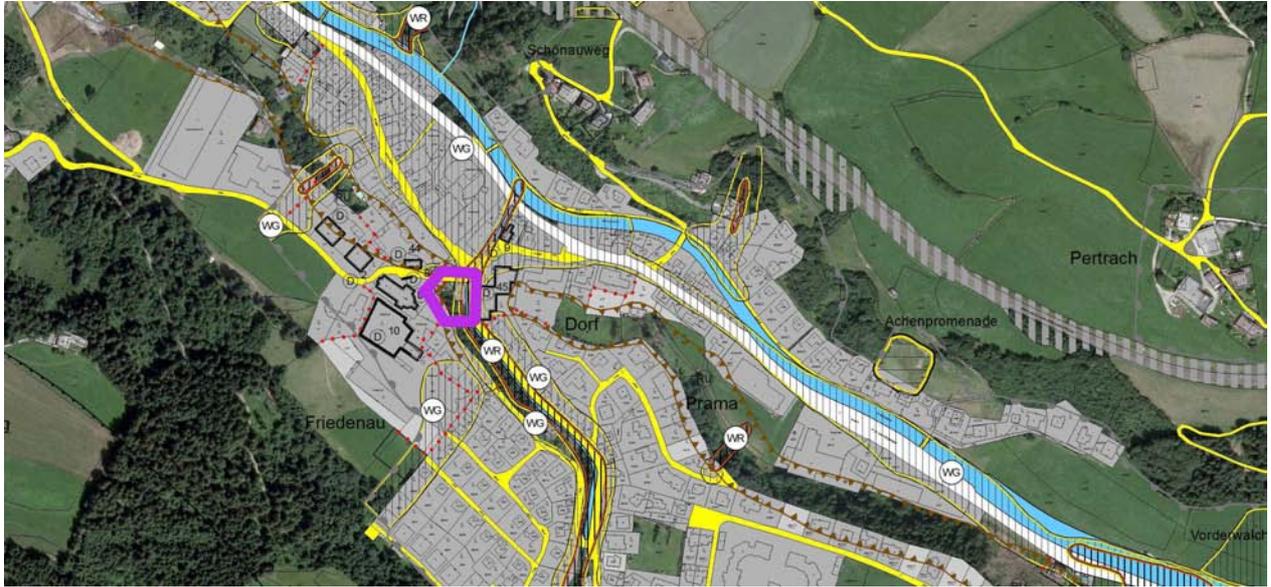
Oberer Abschnitt:

Widmungsvoraussetzung der z1-Fläche ist die Vorlage eines positiven geologischen Gutachtens.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Der Entwicklungsbereich ermöglicht zwei Grundstücke. Das Gebiet wurde im Zuge einer Begehung mit Dr. Österreicher von der BH Kitzbühel begutachtet. Eine positive Stellungnahme liegt vor. Konfliktbereich 66 Büro REVITAL.
Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

26 Dorf - Arzthaus – Baulücke, Bestand, GNr. 33/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung Zentrumsnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Gebäude hohe Dichte	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL
Naturgefährdungen Geologie	Gefahrenzonen		X			Stellungnahme WLIV, Schutzmaßnahmen
Gewässer	Baderbach		X			Berührung, Betreuung

Zugehörig zu:

K 02, z1, D3

Vorwiegend zentrumstypische Nutzung: Dorf Kernbereich.

Gewachsene, jedoch geregelte Parzellenstrukturen, verschiedene Grundstücksgrößen, zentrumstypische gemischte Nutzungen. Eine Korrekturfläche. Generell sind gute Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich.

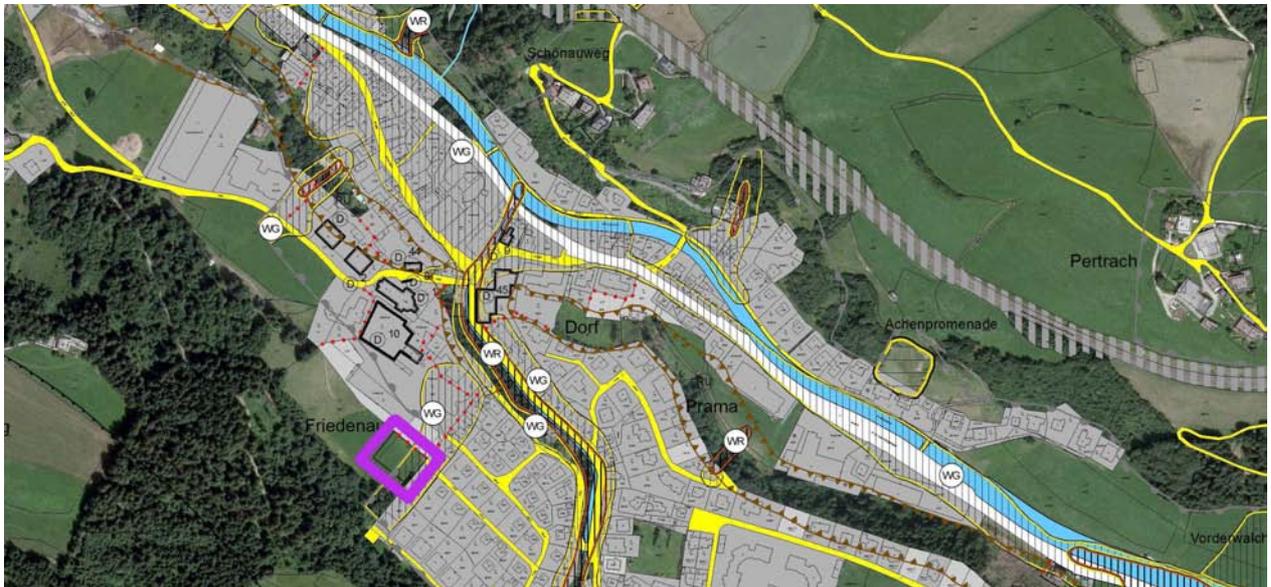
Ausreichende bis gute Verkehrserschließung, teilweise Servitute. Parkplatzflächen, Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Das bebaute Grundstück befindet sich im zentralen Siedlungsraum von Fieberbrunn.
Konfliktbereich 53 Büro REVITAL.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

27 Friedenau – wohnliche Entwicklung, GNr. 28/2 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Ausbau/Herstellung künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone		X			Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 16, z1, z0, D1, D2

Vorwiegend Wohnnutzung: Friedenau mit Siedlungssplitter Schweinesten

Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäusern. Eine unbebaute Widmungsfläche vorhanden (Schweinesten), sowie kleinere Entwicklungsflächen nordwestlich und südlich. Generell sind Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Nach Verwendung der noch unbebauten Grundfläche und der Entwicklungsfläche ist keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen.

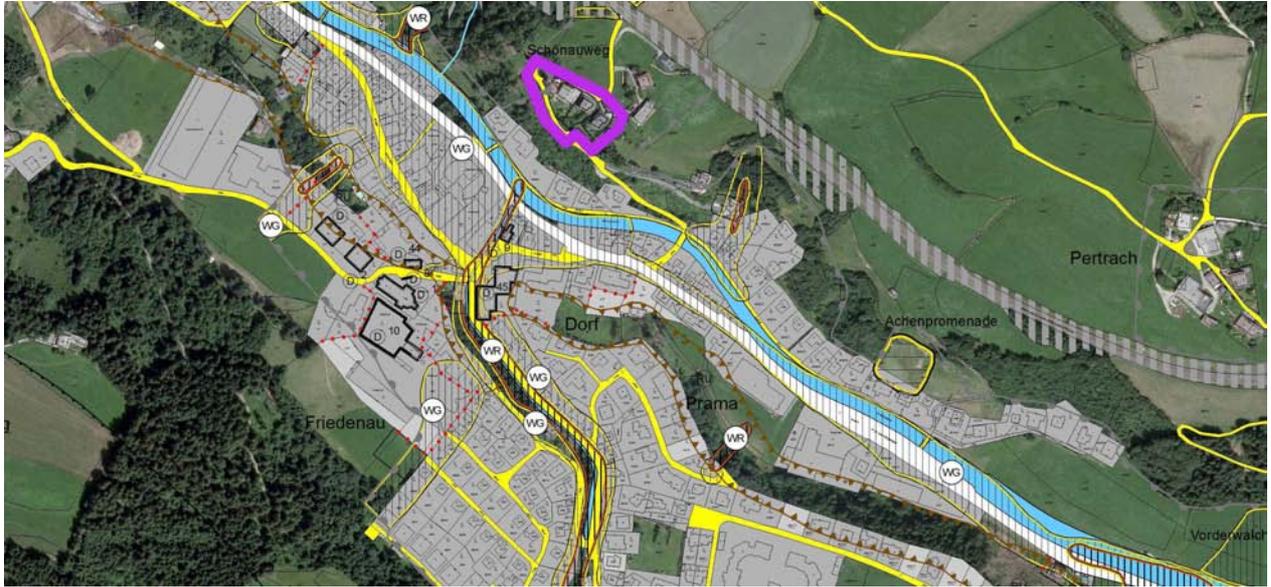
Gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Im Bereich des Entwicklungsbereiches (z0) ist eine gesicherte LKW-Zufahrt für die Bewirtschaftung der südwestlichen Waldflächen herzustellen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die Erweiterung in nordwestliche Richtung ist nicht wünschenswert. Für den Entwicklungsbereich ist ein EPK zu erstellen. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

28 Schönauweg West – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 2455/1 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Wohngebäude mittlere Dichte	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung	Bestand		X			Verkehr, Hausbrand teilw. Eisenbahn
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutzungszone	X				Gutachten erforderlich
Gewässer		X				

Zugehörig zu:

W 17, z1, zA, D2

Vorwiegend Wohnnutzung: Schönauweg und Achenpromenade

Gewachsene, jedoch größtenteils geordnete Parzellenstrukturen mit Ausnahme im südöstlichen Randbereich. Keine unbebauten Widmungsflächen. Es wurde ein Grundstückteil in eine zA-Fläche rückgestuft. Hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser, einzelne touristische Nutzungen (Zimmervermietung), zwei landwirtschaftliche Betriebe. Generell sind Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Die Entwicklungsflächen sind bereits bebaut und als Korrekturflächen zu werten. Es ist keine Erweiterung dieses bandartigen Siedlungsbereiches vorgesehen.

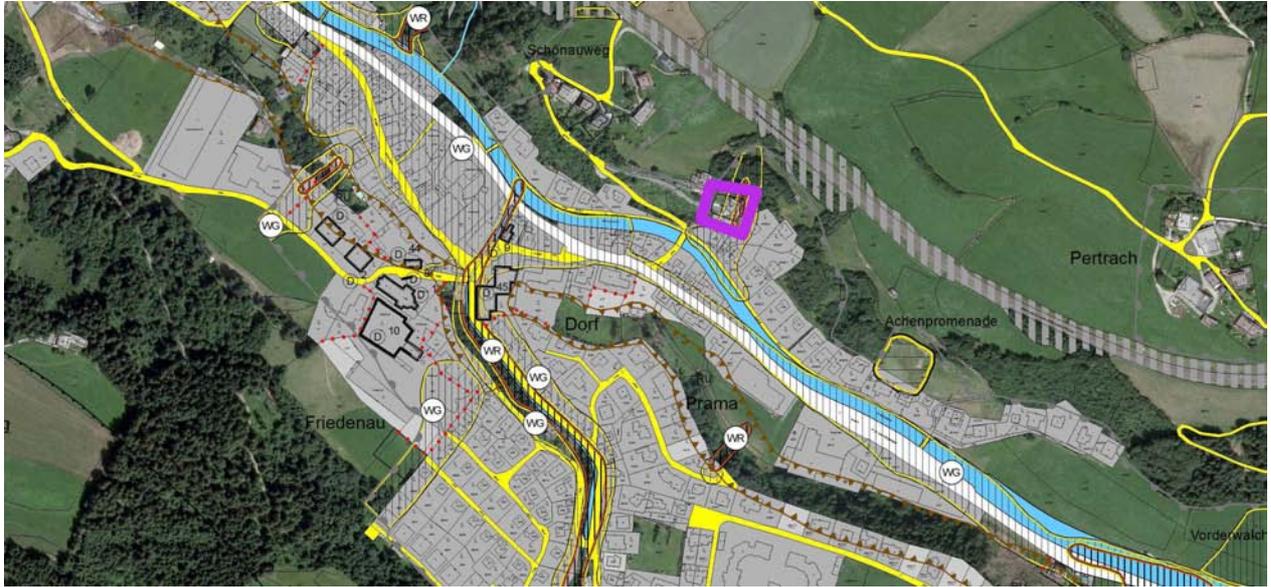
Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Für Zubauten im Bereich der bebauten Grundstücke am Schönauweg (z1) ist ein geologisches Gutachten einzuholen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Im Bereich der drei bereits bebauten Grundstücke wurde mehrfach um Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnhäuser angesucht. Die 25%-Marke der Freilandregelung wurde bereits erreicht. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

29 Schönauweg Ost – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 2461/3 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Wohngebäude mittlere Dichte	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Bestand	X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand teilw. Eisenbahn
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Gefahrenzonen		X			Stellungnahme WLW Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 17, z1, zA, D2

Vorwiegend Wohnnutzung: Schönauweg und Achenpromenade

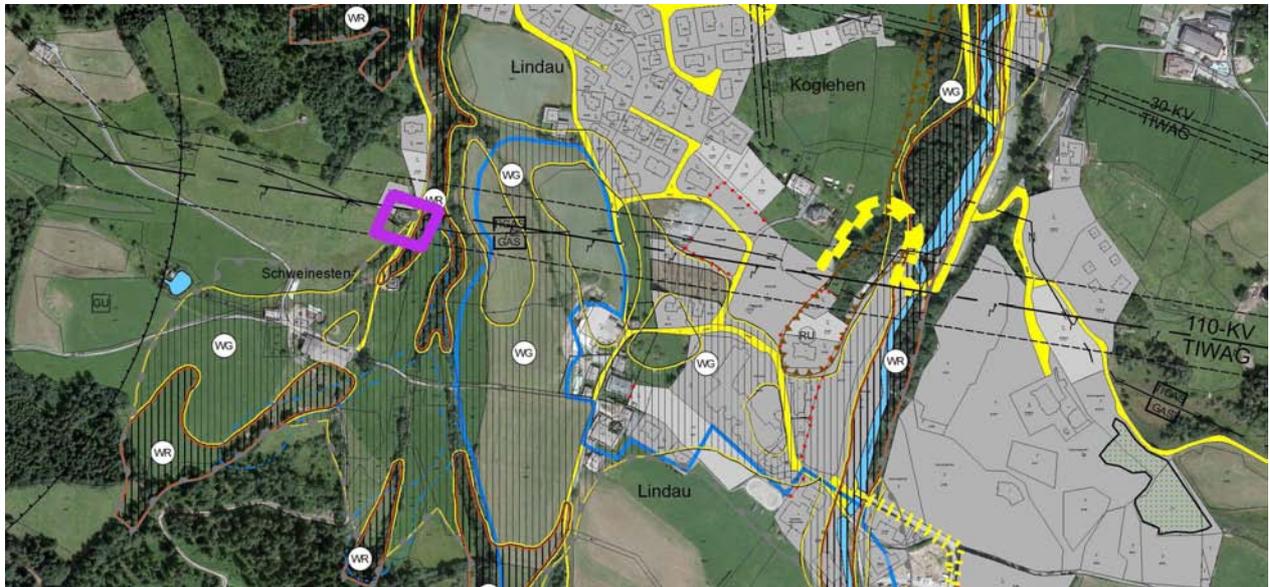
Gewachsene, jedoch größtenteils geordnete Parzellenstrukturen mit Ausnahme im südöstlichen Randbereich. Keine unbebauten Widmungsflächen. Es wurde ein Grundstückteil in eine zA-Fläche rückgestuft. Hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser, einzelne touristische Nutzungen (Zimmervermietung), zwei landwirtschaftliche Betriebe. Generell sind Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Die Entwicklungsflächen sind bereits bebaut und als Korrekturflächen zu werten. Es ist keine Erweiterung dieses bandartigen Siedlungsbereiches vorgesehen.

Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die Hinzunahme des bebauten Grundstückes stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers dar. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

30 Schweinesten – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 474/2



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Gebäude lockere Dichte		X			Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Bestand	X				nicht gegeben
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 110 kV		X			Verkehr, Hausbrand Stromleitung
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gartenfläche	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone		X			Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 16, z1, z0, D1, D2

Vorwiegend Wohnnutzung: Friedenau mit Siedlungssplitter Schweinesten

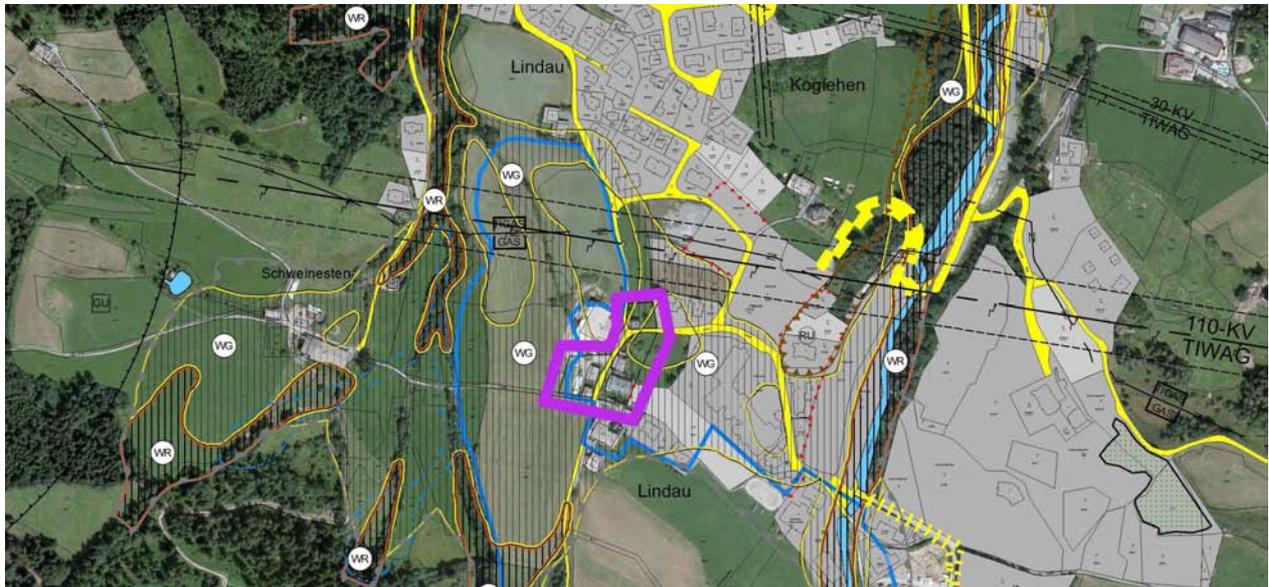
Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäusern. Eine unbebaute Widmungsfläche vorhanden (Schweinesten), sowie kleinere Entwicklungsflächen nordwestlich und südlich. Generell sind Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich. Nach Verwendung der noch unbebauten Grundfläche und der Entwicklungsfläche ist keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen.

Gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die Hinzunahme des bebauten Grundstückes stellt eine Abrundung des Siedlungskörpers dar. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

31 Irling/ Lindau – wohnliche+wirtschaftliche Entwicklung, teilw. Bestände, GNr. 449 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung Wirtschaft, Tourismus	mittleres Flächenausmaß geplanter Gebäudemix lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 110 Kv		X			Verkehr, Hausbrand teilw. Stromleitung
Freiraumschutz Erholungsraum	teilweise Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone		X			Stellungnahme WLW Schutzmaßnahmen
Gewässer	Gerinne		X			Bebauung mit Abstand zu Gerinne möglich

Zugehörig zu:

L 03, z1, D1

Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung: Lindau Irling und nördliche Grundstücke

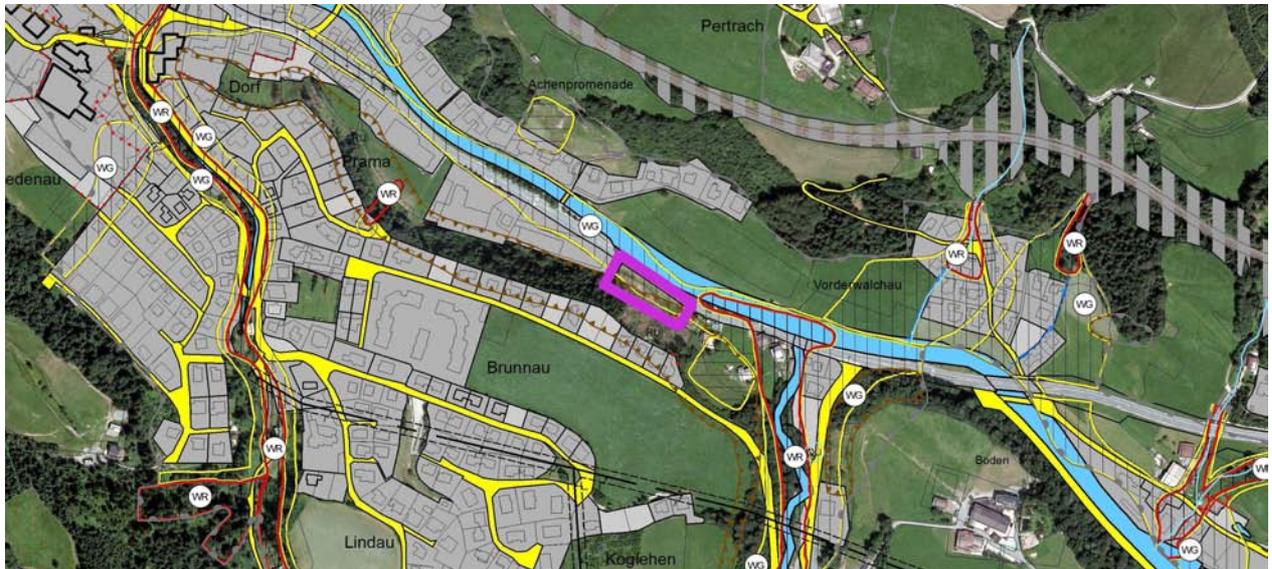
Gewachsene, jedoch teilweise geordnete Parzellenstrukturen, verschiedene Grundstücksgrößen. Einfamilienwohnhäuser und landwirtschaftliche Gebäude. Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches z1 südlich. Die Vorlage eines EPK ist dafür erforderlich.

Verkehrerschließung verbessern (Straßenbreiten). Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen hergestellt werden. Neue Straßen sind mit adäquaten Breiten zu errichten und als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Es wurde südlich des Bauernhofes Irling um Grundflächen für eine bauliche Entwicklung angesucht. Nach Begehung des Ortsbereiches kann aus fachlicher Sicht der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches zugestimmt werden. Ein EPK ist vorzulegen.
Konfliktbereich 47 Büro REVITAL.

31a Spielbergstraße –wirtschaftliche Entwicklung, GNr. 57/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wirtschaft	geringes Flächenausmaß geplanter Gebäudemix mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	Gefahrenzonen Flussbau Gelbe Zone		X			Stellungnahmen Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

M 06, z1, zA, D2

Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Spielbergstraße

Gewachsene Parzellenstrukturen. Eine unbebaute Widmungsfläche, sowie eine zA-Fläche. Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Landwirtschaftliche-, Einzelhandels- und Tourismusbetriebe, Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser. Eine Entwicklungsfläche zur Betriebserweiterung. Nach Verwendung der noch unbebauten Grundflächen und der Entwicklungsfläche ist derzeit keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen.

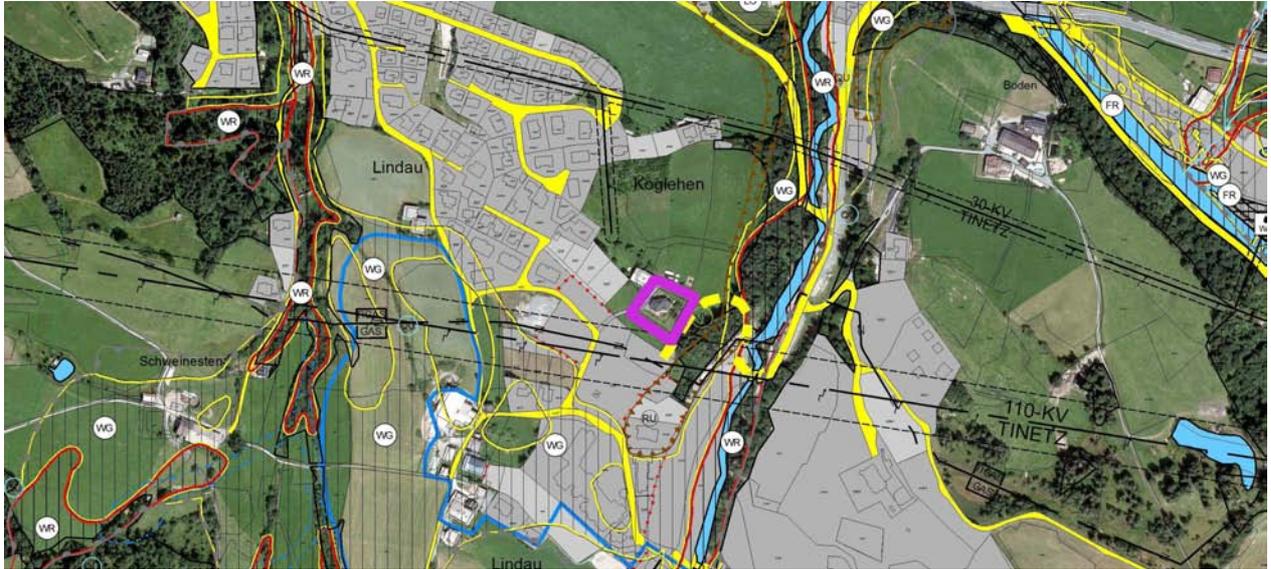
Ausreichende bis gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wurde am 13.05.2014 mit Vertretern der RO-Kommission besprochen. Ein Geometerentwurf zur Grundstücksbildung ist jedenfalls vorzulegen.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches wird zugestimmt.

31b Lindau –wohnliche Entwicklung, GNr. 373/5



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß bestehendes Gebäude mittlere Dichte		X			Flächenversiegelung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, Neuplanung Straße		X			Herstellung künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			teilweise Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	teilweise Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie		X				nicht gegeben
Gewässer		X				nicht gegeben

zugehörig zu:

W 18, z0, z1, zA, D2

Vorwiegend Wohnnutzung: Brunnau, Koglehen, Lindau

Unterschiedliche Parzellenstrukturen, teilweise in leichter Hanglage, in einem zusammenhängenden Siedlungskörper. Mehrere unbebaute Widmungsflächen, wobei auch gewidmete Grundstücke in zA-Flächen rückgestuft wurden. Es ist ein kompletter Wohngebäudemix ausgeprägt. Generell sind Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes möglich.

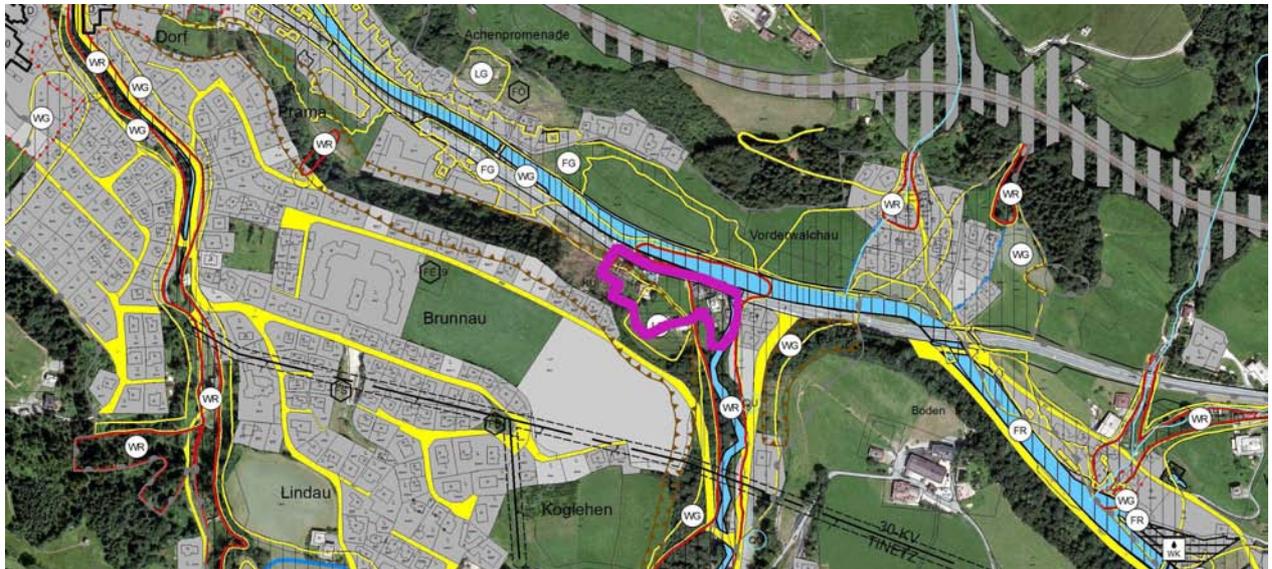
Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

z0-Fläche: Eine neue Zufahrtsstraße zum Liftareal ist geplant (VK11). Nach Herstellung dieser Verkehrserschließung ist die Umwidmung des Gst.Nr. 373/5 in Bauland möglich.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Es bestehen schon seit längerer Zeit Bestrebungen, das mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaute Grundstück in Bauland zu widmen. Auf Grund der Randlage außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsraumes bestand bislang keine Möglichkeit dazu, wobei zudem auch die verkehrsmäßige Anbindung an das Öffentliche Gut problematisch erschien. Nun soll zwischen dem tieferliegenden Parkplatzareal der Bergbahnen (südöstlich) und dem hier höherliegenden Terrain eine neue Straße entsprechend den RVS-Richtlinien errichtet werden. Dabei könnte für das gegenständliche Grundstück eine rechtlich gesicherte Verkehrserschließung hergestellt werden. Umwidmungsvoraussetzung ist somit die Errichtung der geplanten Straße.

32 Liftaufahrt – wohnliche+wirtschaftliche Entwicklung, teilw.Bestände, GNr. 351/1 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung Wirtschaft	mittleres Flächenausmaß geplanter Gebäudemix mittlere Dichte			X		Flächenversiegelung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	größtenteils Bestände		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL Stellngn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	Gefahrenzonen			X		Stellungnahme WLW Schutzmaßnahmen
Gewässer	Krottenbach		X			Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

M 07, z1, D2 – B!

Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Liftkreuzung

Unterschiedliche Parzellenstrukturen. Eine unbebaute Widmungsfläche. Einfamilienwohnhäuser und Kleingewerbebetriebe. Eine Entwicklungsfläche wurde ausgewiesen, Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich.

Bebauungsplanpflicht zur Sicherung vor Gefährdungen und Einhaltung der Abstände zur Landesstraße B 164 Hochkönig Straße.

Ausreichende bis gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

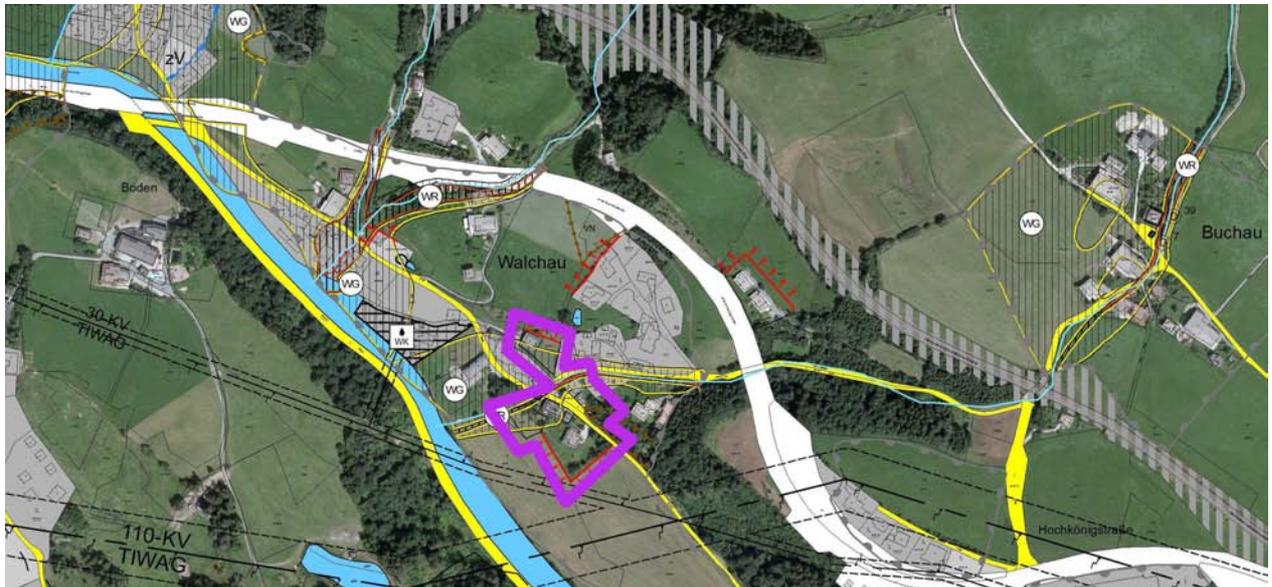
Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Zwischen bereits bebauten Grundstücken sind noch unbebaute Flächen vorhanden, welche für eine weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben an der Landesstraße B 164 verwendet werden können. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches ins ÖRK wurde somit zugestimmt. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen.

Konfliktbereich 43 Büro REVITAL.

Für die zweite Auflage des ÖRK wurden die Flächenausmaße korrigiert.

33 Walchau – wohnliche+wirtschaftliche Entwicklung, teilw. Bestände, GNr. 2796/2 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung Wirtschaft	mittleres Flächenausmaß besteh. u. geplante Gebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland, teilw. bebaut		X			Entzug von Agrarflächen teilw. Hanglage
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Kraftwerk		X			Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	teilweise Bestände	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL
Naturgefährdungen Geologie	Wildbachgefährdungen Rutschgebiet		X			Stellungnahme WLV, Schutzmaßnahmen
Gewässer	Gerinne		X			Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

M 08, z1, D1

Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Walchau

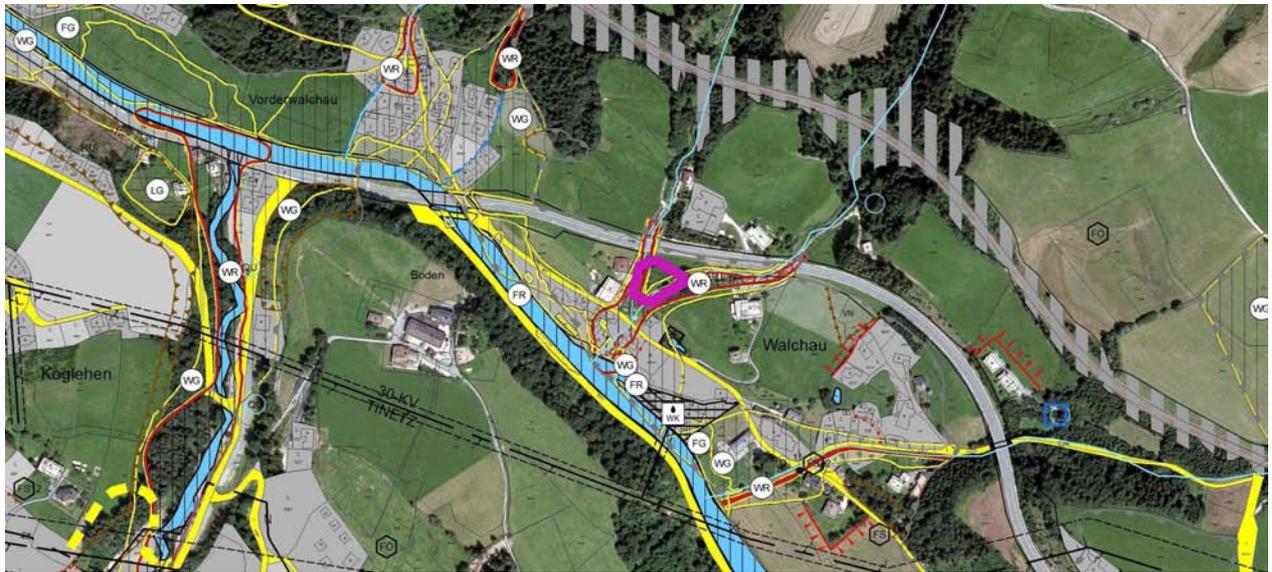
Gewachsene Parzellenstrukturen mit Einfamilienwohnhäusern, ein Tourismusbetrieb und dazwischenliegende Flächen mit Sondernutzungen. Korrekturbereiche und neue Entwicklungsbereiche. Maßvolle Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Nach Verwendung der Entwicklungsflächen ist keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen. EPK sind erforderlich.

Ausreichende bis gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Im Bereich um den Gasthof Dandler wird der Aufnahme der Entwicklungsflächen im zentralen Ortsbereich zugestimmt. EPK sind jedenfalls vorzulegen.
Konfliktbereich 48 Büro REVITAL.

33a Walchau – wohnliche Entwicklung, GNR. 2648+2649



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplantes Gebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug von Agrarflächen Hanglage
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	B 164 Hochkönigstraße			X		Verkehr, Hausbrand Maßnahmen
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug ökol. wertv. Fläche			X		Stellungnahme
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate	FÖ-Fläche			X		Stellungnahme
Naturgefährdungen Geologie	Wildbachgefährdungen			X		Stellungnahme WLW, Schutzmaßnahmen
Gewässer	Gerinne			X		Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

M 08a, z1, D1

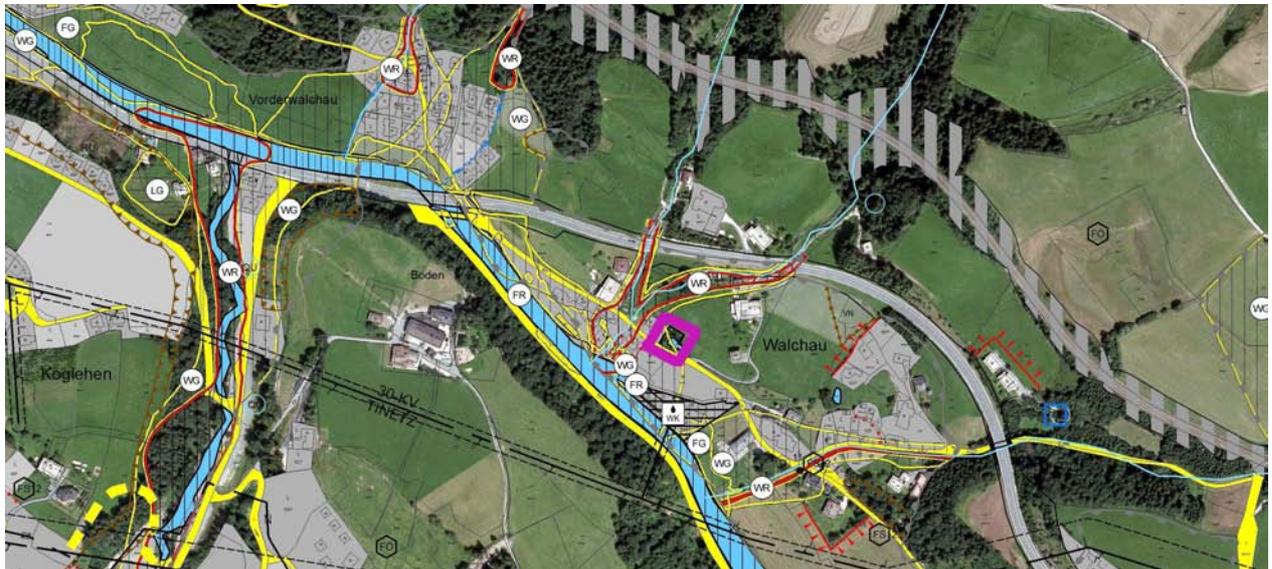
Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Walchau west

*Bestehende bebaute Grundstücke und ein neuer Entwicklungsbereich zwischen Gemeindestraße und Ache, bzw. Gemeindestraße und Landesstraße B 164 .
Widmungsvoraussetzung ist ein positives lärmtechnisches Gutachten und eine positive Stellungnahme der WLV. Die bestehende Widmungsfläche, auf welcher der dort bestehende Teich liegt, wurde als Rückwidmungsfläche R 4 ausgewiesen und in eine landwirtschaftliche Freihaltefläche rückgenommen.*

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die von zwei Bächen begrenzte Entwicklungsfläche mit einer privaten Zufahrt unmittelbar unterhalb der hochfrequentierten B 164 Hochkönigstraße wird nach wie vor kritisch gewertet. Die RO-Kommission stimmt der Entwicklung zu, wenn ein positives lärmtechn. Gutachten erbracht werden kann, und die WLV den Bachverbauungsmaßnahmen als Sicherung gegen mögliche Personenschäden im Ereignisfall zustimmt.

33b Walchau – keine künftige Entwicklung, GNr. 2658



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Rückwidmung	geringes Flächenausmaß	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur		X				
Kulturlandschaft Kulturgüter		X				
Lärm- und Luftbelastung		X				nicht gegeben
Freiraumschutz Erholungsraum	Gewinn ökolog. Freihaltefläche		X			Entwicklung möglich
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				
Gewässer	Teich		X			Bestand

Zugehörig zu:

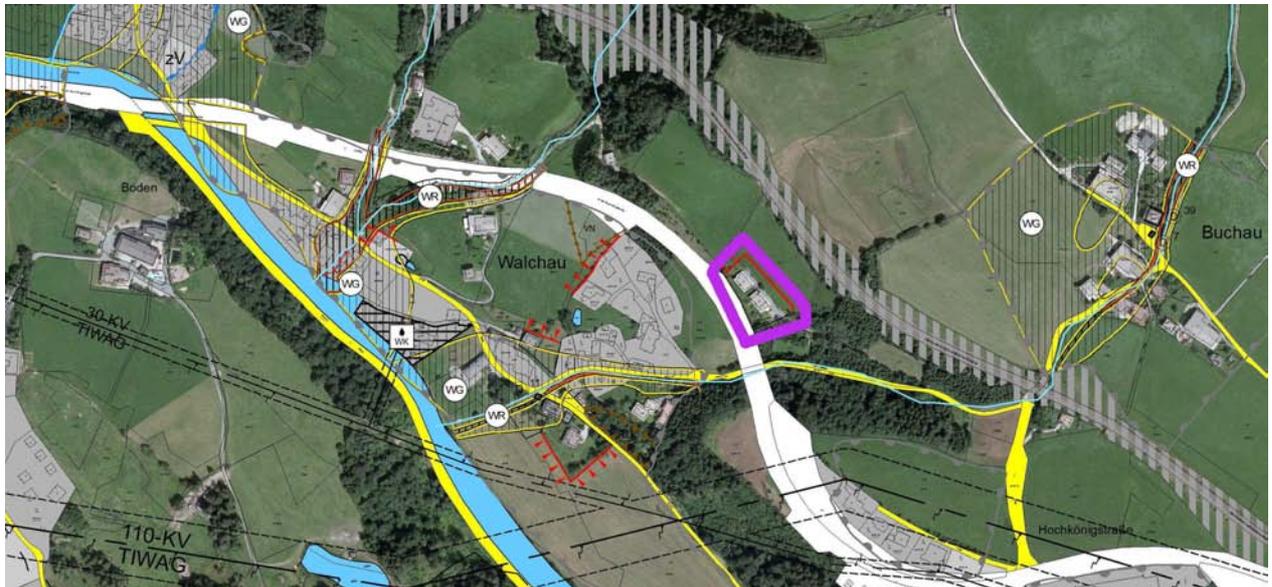
R 4 Walchau, Teilfläche des Gst.Nr. 2658
425m²

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Dieser Bereich wurde zur Rückwidmungsfläche erklärt, da in einer naturkundefachlichen Überprüfung vor Bearbeitung der Fortschreibung des ÖRK diese Flächen als erhaltenswert klassifiziert wurden.

Die Ausweisung dieser Rückwidmungsfläche und in weiterer Folge die Rückwidmung der Fläche in Freiland wird empfohlen.

34 Walchau Ost – wohnliche Entwicklung, Bestand, GNr. 2766/2 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß besteh. Wohngebäude lockere Dichte	X				Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug von Agrarflächen Kleinstfläche
Lärm- und Luftbelastung	Bestand		X			Verkehr, Hausbrand Eisenbahn
Freiraumschutz Erholungsraum	besteh. Gebäude	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				nicht gegeben
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

L 06, z1, zA, D1

Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung: Walchau - Hochkönigstraße

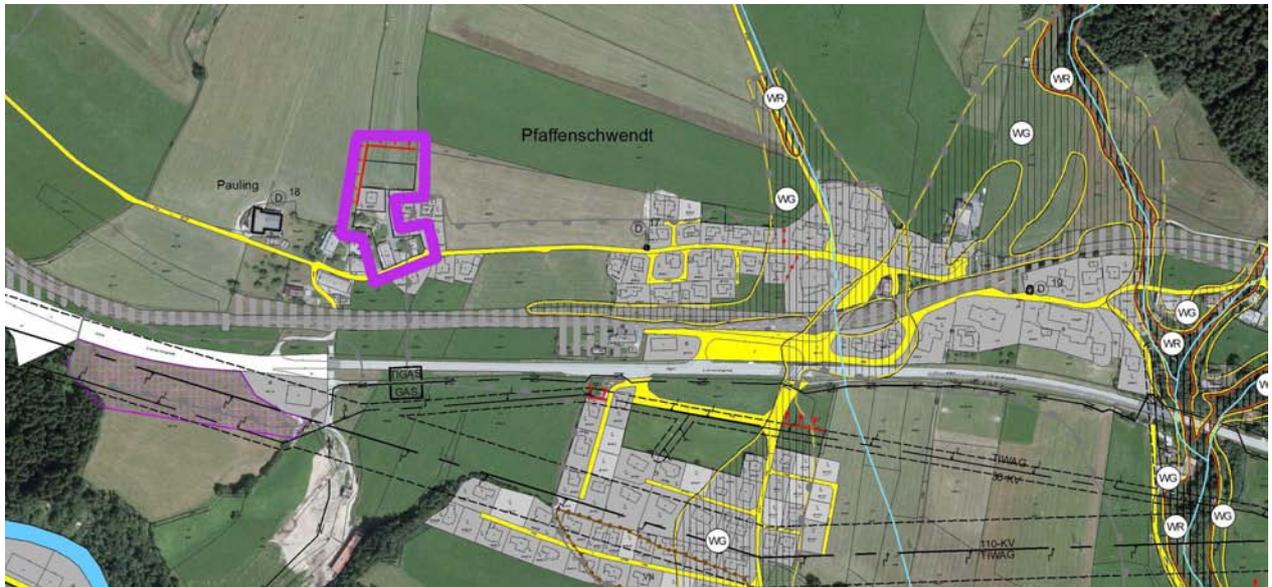
Gewachsene Parzellenstrukturen mit Einfamilienwohnhäusern, einem landwirtschaftlichen Betrieb und einem Gewerbebetrieb. Ein neuer Entwicklungsbereich z1 östliche der Landesstraße B 164. Hier ist eine eingeschränkte Wohnnutzung zu-lässig. Maßvolle Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Sonst ist keine weitere Entwicklung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen. Mehrere gewidmete Flächenteile wurden in zA-Flächen rückgestuft.

Ausreichende bis gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen gesichert werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Auch die beiden bebauten Grundstücke (Einfamilienwohnhäuser) an der Landesstraße B 164 können in den Entwicklungsbereich aufgenommen werden. Auf Grund der Lage unmittelbar an der Landesstraße B 164 kann nur eine eingeschränkte Wohnnutzung erfolgen. Der Aufnahme in einen Entwicklungsbereich wurde zugestimmt, sodass Nachverdichtungsmaßnahmen ermöglicht werden können.

35 Pfaffenschwendt West – wohnliche Entwicklung, GNr. 2823/1 f



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß geplante Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland, teilw. bebaut		X			Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand Eisenbahn
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				nicht gegeben
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 20, z1, D1

Vorwiegend Wohnnutzung: Pfaffenschwendt, nördlich der Bahnlinie

Unterschiedliche Parzellenstrukturen, teilweise in leichter Hanglage, mit einer unbebauten Widmungsfläche. Hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser.

Das Siedlungsgebiet teilt sich in einen westlichen und östlichen Abschnitt. Für den Mittelteil ist keine Entwicklung abzusehen. Maßvolle Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Nach Verwendung der noch unbebauten Grundfläche und der Entwicklungsflächen ist derzeit keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen, zu Gunsten von Bebauungsmöglichkeiten im zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde.

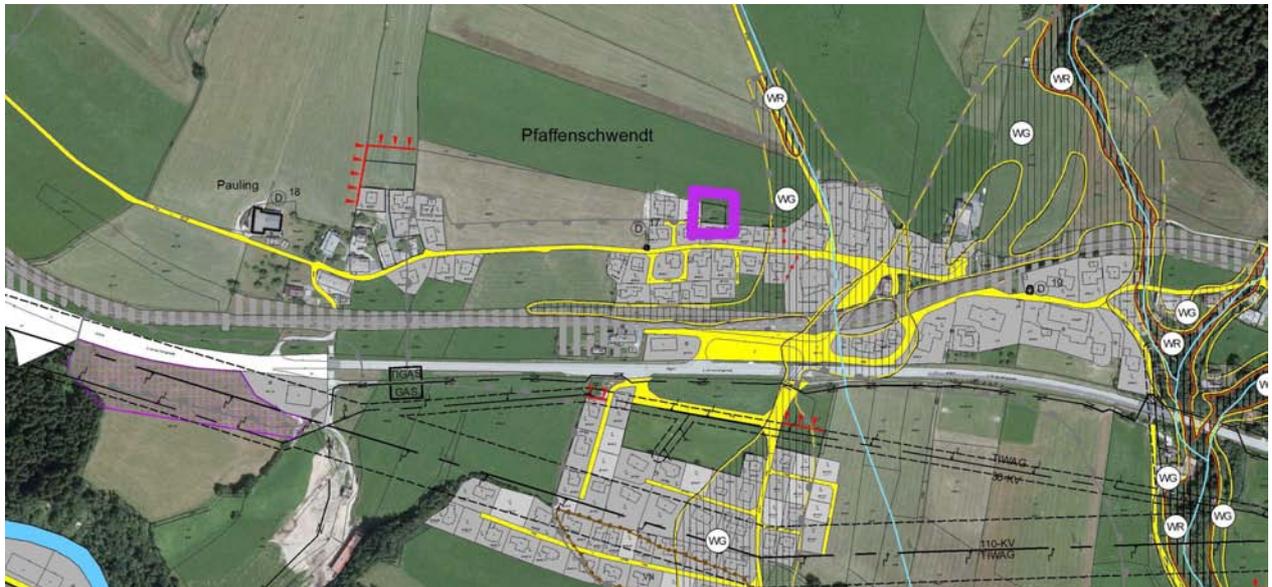
Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Im gegenständlichen Bereich soll eine Erweiterung gegenüber dem alten ÖRK stattfinden. Der Splitter könnte in ferner Zukunft mit dem östlichen Siedlungsteil im Bereich der Haltestelle Pfaffenschwendt zusammenwachsen. Eine neuerliche Erweiterung in nördliche Richtung ist nunmehr allerdings ausgeschlossen. Entwicklungen können nur in östlicher Richtung stattfinden. Ein EPK ist vorzulegen.

36 Pfaffenschwendt West – wohnliche Entwicklung, GNr. 2884/2



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplantes Wohngebäude lockere Dichte		X			Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Ausbau/ Herstellung künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland		X			Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand Eisenbahn
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche		X			vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				nicht gegeben
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 20, z1, D1

Vorwiegend Wohnnutzung: Pfaffenschwendt, nördlich der Bahnlinie

Unterschiedliche Parzellenstrukturen, teilweise in leichter Hanglage, mit einer unbebauten Widmungsfläche. Hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser.

Das Siedlungsgebiet teilt sich in einen westlichen und östlichen Abschnitt. Für den Mittelteil ist keine Entwicklung abzusehen. Maßvolle Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Nach Verwendung der noch unbebauten Grundfläche und der Entwicklungsflächen ist derzeit keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen, zu Gunsten von Bebauungsmöglichkeiten im zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde.

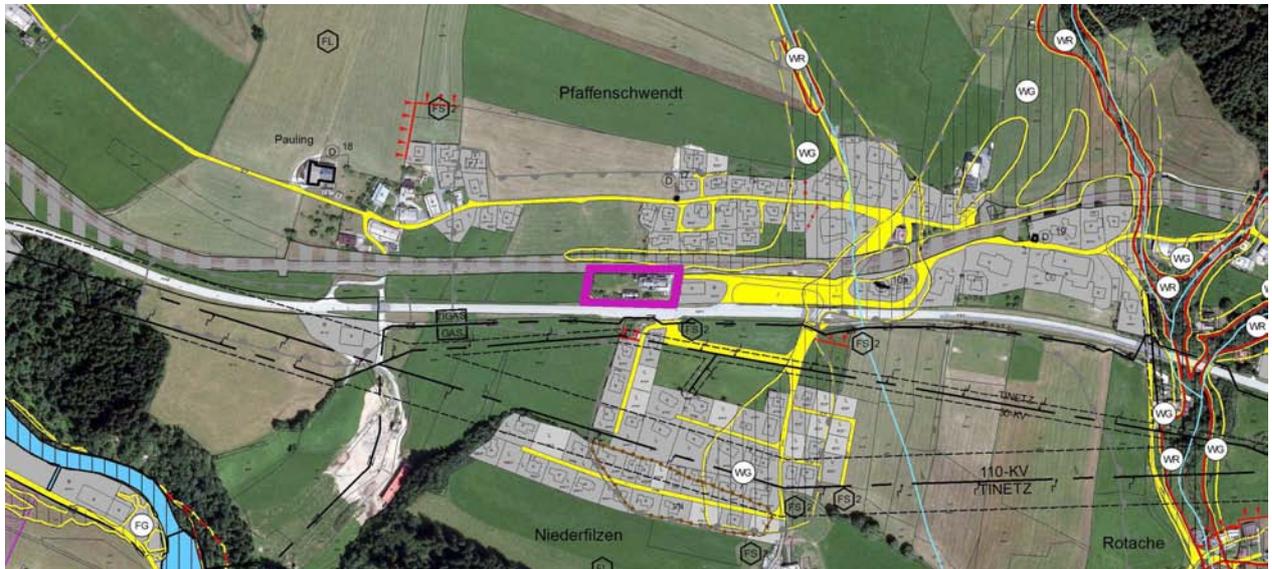
Verbesserung der Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren.

Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Das einzelne Grundstück kann als Abrundung des Entwicklungsbereiches gesehen werden. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches kann zugestimmt werden.

36a Pfaffenschwendt West – wirtschaftliche Entwicklung, GNr. 2054/1 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Gewerbliche Nutzung	geringes Flächenausmaß geplantes Betriebsgebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden		X			Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Freiland Eisenbahnanlage	X				
Lärm- und Luftbelastung	ÖBB-Strecke und Landesstraße B 164			X		Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum		X				
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	keine Gefahrenzonen keine Überflutungszonen	X				nicht gegeben
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

M 10, z1, D1

Vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung: Pfaffenschwendt

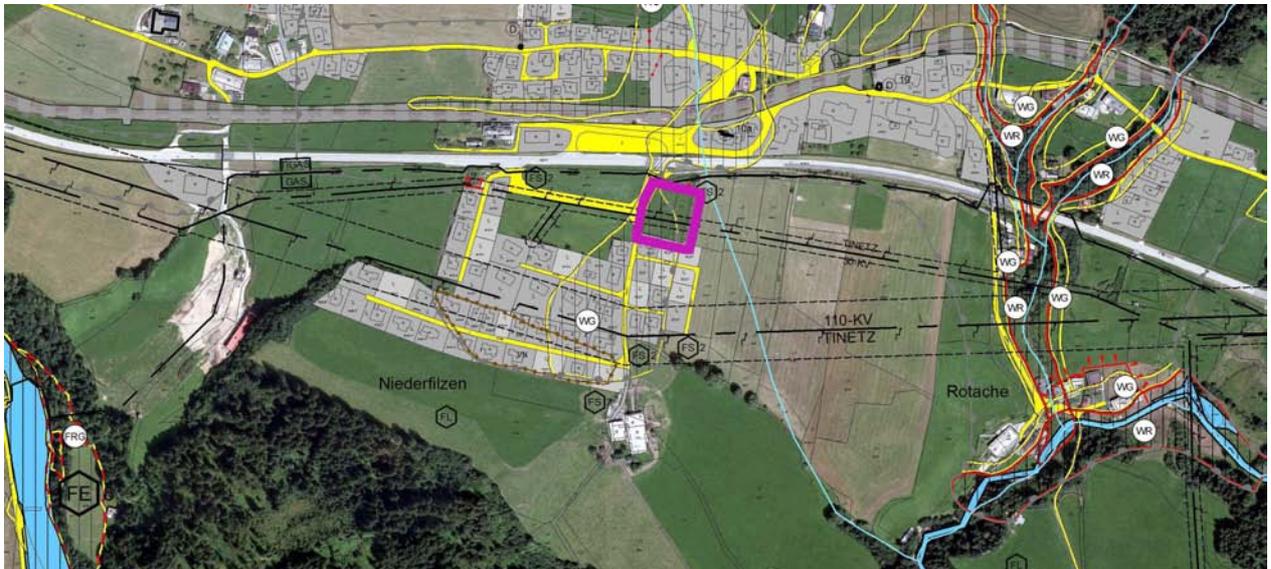
Die Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches wurde erforderlich, da die ÖBB beabsichtigt, diesen Grundflächenteil zu veräußern. Auf Grund der Lage zwischen Eisenbahn und Landesstraße B ist die Ansiedlung von Kleingewerbebetrieben mit Betriebswohnungen zulässig. Die Erschließung hat über die Gemeindestraße zu erfolgen. Ein positives lärmtechnisches Gutachten ist vorzulegen.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Die ÖBB beabsichtigt, das Grundstück am freien Markt zu veräußern. Die gewünschte Wohnbebauung ist auf Grund der Lage zwischen zwei Verkehrsträgern, ÖBB-Hauptstrecke und Landesstraße B 164 Hochkönig Straße, nicht möglich. Einer gewerblichen Nutzung der Grundfläche kann zugestimmt werden, die Errichtung einer zugehörigen Betriebswohnung ist dabei möglich.

Ein positives lärmtechnisches Gutachten ist vorzulegen.

37 Niederfilzen Nord – wohnliche Entwicklung, GNr. 2915 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30 kV Verkabelung geplant		X			Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone Überflutung		X			Stellungnahme WLW Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 21, z1, z0, zA, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Niederfilzen

Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit mehreren unbebauten Widmungsflächen, wobei auch ein Grundstück in eine zA-Flächen rückgestuft wurde.

Es ist ein Wohngebäudemix bestehend aus Einfamilienwohnhäusern und Wohnhausanlagen ausgeprägt, ein Bauernhof in der Nähe (Niederfilzen).

Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Erschließungs- und Parzellierungskonzepte (EPK) sind vorzulegen. Bebauungsplanpflicht für die z0-Flächen. Die nordöstliche z0-Fläche ist gem. Lärmgutachten in Gemisches Wohngebiet Wg § 38.2 TROG zu widmen. Die Umsetzung einer Vertragsraumordnung zur Errichtung von Wohnhäusern mit vorw. lockerer Baudichte für Einheimische zu günstigen Konditionen muss vertraglich sichergestellt werden. Günstige Grundflächen für die Weichenden der Hofstelle Rotrain sind hier anzubieten.

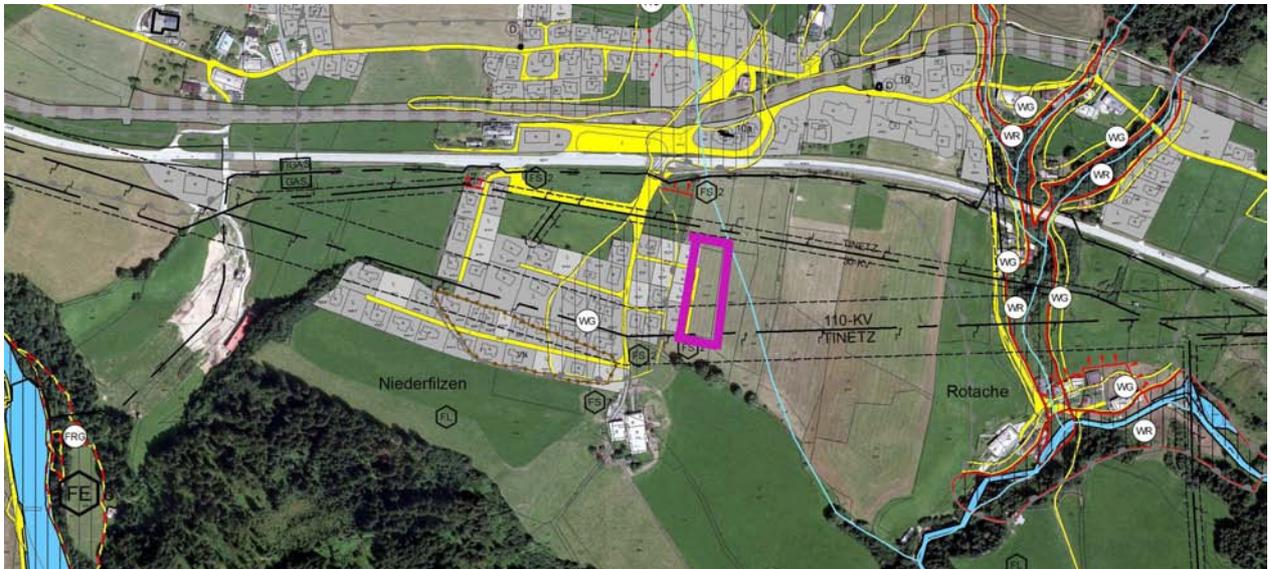
Vorraussetzung für das Umwidmungsverfahren der nördlichen neuen Entwicklungsflächen ist ein positives lärmschutztechnisches Gutachten von einem hiezu befugten Ingenieurbüro betreffend Immissionen der ÖBB und der Landesstraße B 164 Hochkönig Straße.

Gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die insgesamt vier Grundstücke kann erst der Antrag auf Umwidmung in Bauland erfolgen, wenn u.a. die Stromleitung verkabelt wurde. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches kann zugestimmt werden. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen. Ein positives lärmtechnisches Gutachten ist vorzulegen.

37a Niederfilzen Ost – wohnliche Entwicklung, GNr. 2919/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	geringes Flächenausmaß geplante Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung Immissionen	Strom: TIWAG 30 kV TIWAG 110 KVt			X		Verkehr, Hausbrand techn. Maßnahme
Freiraumschutz Erholungsraum	Entzug landwirt. Freihaltefläche			X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Überflutung		X			Stellungnahme WLW Schutzmaßnahmen
Gewässer	Gerinne		X			gering gegeben

Zugehörig zu:

W 21, z1, z0, zA, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Niederfilzen

Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit mehreren unbebauten Widmungsflächen, wobei auch ein Grundstück in eine zA-Flächen rückgestuft wurde.

Es ist ein Wohngebüdemix bestehend aus Einfamilienwohnhäusern und Wohnhausanlagen ausgeprägt, ein Bauernhof in der Nähe (Niederfilzen).

Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Erschließungs- und Parzellierungskonzepte (EPK) sind vorzulegen. Bebauungsplanpflicht für die z0-Flächen. Die nordöstliche z0-Fläche ist gem. Lärmgutachten in Gemisches Wohngebiet Wg § 38.2 TROG zu widmen. Die Umsetzung einer Vertragsraumordnung zur Errichtung von Wohnhäusern mit vorw. lockerer Baudichte für Einheimische zu günstigen Konditionen muss vertraglich sichergestellt werden. Günstige Grundflächen für die Weichenden der Hofstelle Rotrain sind hier anzubieten.

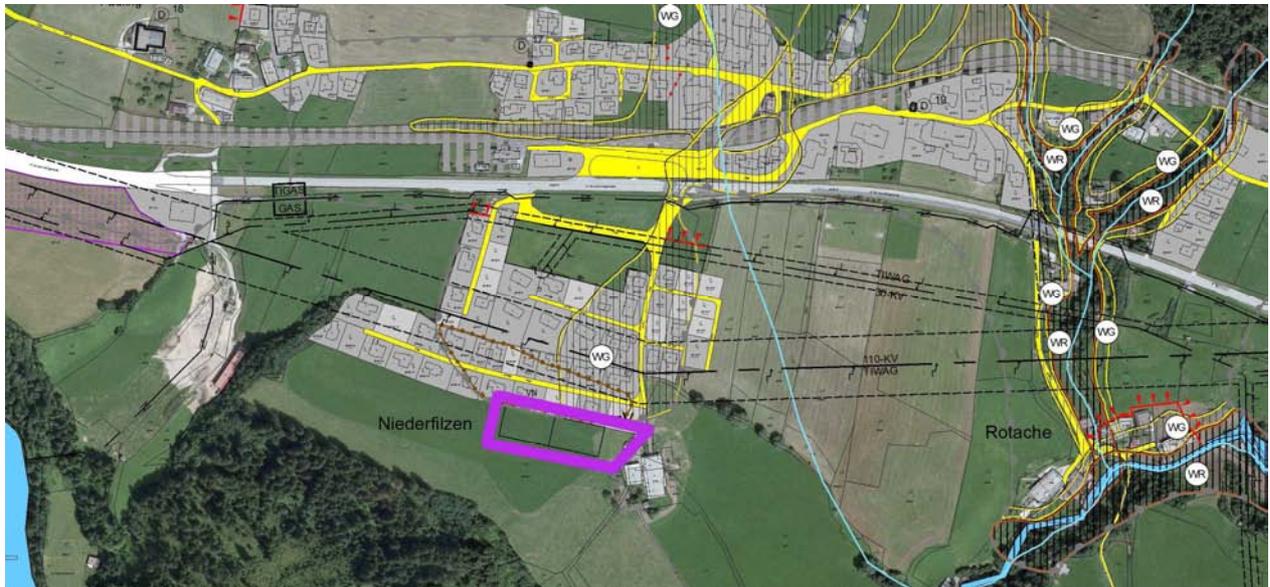
Vorraussetzung für das Umwidmungsverfahren der nördlichen neuen Entwicklungsflächen ist ein positives lärmschutztechnisches Gutachten von einem hiezu befugten Ingenieurbüro betreffend Immissionen der ÖBB und der Landesstraße B 164 Hochkönig Straße.

Gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die insgesamt vier Grundstücke kann erst der Antrag auf Umwidmung in Bauland erfolgen, wenn u.a. die Stromleitung verkabelt wurde. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches kann zugestimmt werden. Ein EPK ist jedenfalls vorzulegen. Ein positives lärmtechnisches Gutachten ist vorzulegen.

38 Niederfilzen Süd – wohnliche Entwicklung, GNr. 2848/1



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	größeres Flächenausmaß geplante Wohngebäude lockere Dichte			X		Flächenversiegelung Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	neu		X			Herstellung künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum				X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Überflutungszone Vernässung		X			Stellungnahme WLV Schutzmaßnahmen
Gewässer		X				nicht gegeben

Zugehörig zu:

W 21, z1, z0, zA, zV, D1, D2 – B!

Vorwiegend Wohnnutzung: Niederfilzen

Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit mehreren unbebauten Widmungsflächen, wobei auch ein Grundstück in eine zA-Flächen rückgestuft wurde.

Es ist ein Wohngebäudemix bestehend aus Einfamilienwohnhäusern und Wohnhausanlagen ausgeprägt, ein Bauernhof in der Nähe (Niederfilzen).

Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich. Erschließungs- und Parzellierungskonzepte (EPK) sind vorzulegen. Bebauungsplanpflicht für die z0-Flächen. Die nordöstliche z0-Fläche ist gem. Lärmgutachten in Gemisches Wohngebiet Wg § 38.2 TROG zu widmen. Die Umsetzung einer Vertragsraumordnung zur Errichtung von Wohnhäusern mit vorw. lockerer Baudichte für Einheimische zu günstigen Konditionen muss vertraglich sichergestellt werden. Günstige Grundflächen für die Weichenden der Hofstelle Rotrain sind hier anzubieten.

Vorraussetzung für das Umwidmungsverfahren der nördlichen neuen Entwicklungsflächen ist ein positives lärmschutztechnisches Gutachten von einem hiezu befugten Ingenieurbüro betreffend Immissionen der ÖBB und der Landesstraße B 164 Hochkönig Straße.

Gute Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die insgesamt vier Grundstücke kann erst der Antrag auf Umwidmung in Bauland erfolgen, wenn die entsprechenden Verträge mit der Marktgemeinde Fieberbrunn umgesetzt wurden. Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches kann zugestimmt werden. Ein EPK ist vorzulegen.

39 Pfaffenschwendt Ost – wohnliche Entwicklung, teilw. Bestände, GNr. 2971 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung	mittleres Flächenausmaß besteh. und geplante Wohngebäude			X		Flächenversiegelung, Schneeablagerung Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung EPK notwendig
Kulturlandschaft Kulturgüter	Grünland			X		Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung	teilw. Bestand		X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	teilweise Bestände		X	X		vertretbar
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate			X			REVITAL Stellungn. Umwelt
Naturgefährdungen Geologie	Wildbach Gelbe Zone		X			Stellungnahme WLV Schutzmaßnahmen
Gewässer	Schneidergraben		X			Berührungen Betreuung

Zugehörig zu:

W 22, z1, z0, zA, zV, D1

Vorwiegend Wohnnutzung: Pfaffenschwendt südlich der Bahnlinie

Geordnete und geregelte Parzellenstrukturen mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäuser, periphere Lage. Mehrere unbebaute Widmungsflächen sind vorhanden, wobei ein größeres gewidmetes Grundstück in eine zA-Fläche rückgestuft wurde.

Maßvolle Nachverdichtungen des bestehenden Siedlungsraumes sind möglich.

*Ein kleiner Entwicklungsbereich z0 (**Bebauungsplanpflicht**, EPK erforderlich) und eine Korrekturfläche.*

Nach Verwendung der noch unbebauten Grundflächen und der westlichen Entwicklungsfläche ist derzeit keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen, zu Gunsten von Bebauungsmöglichkeiten im zentraleren Siedlungsgebiet.

Ausreichende Verkehrserschließung. Neue Zufahrt zu z0-Fläche ist durch Bachverbauungsmaßnahmen und einer neuen Brücke, bzw. mit einer entsprechenden Verrohrung gem. WLK möglich.

Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung sind einzuplanen. Neue Straßen sind als eigene Grundstücke zu parzellieren. Spezielle Vorkehrungen zur Entsorgung der Niederschlagswässer sind zu treffen!

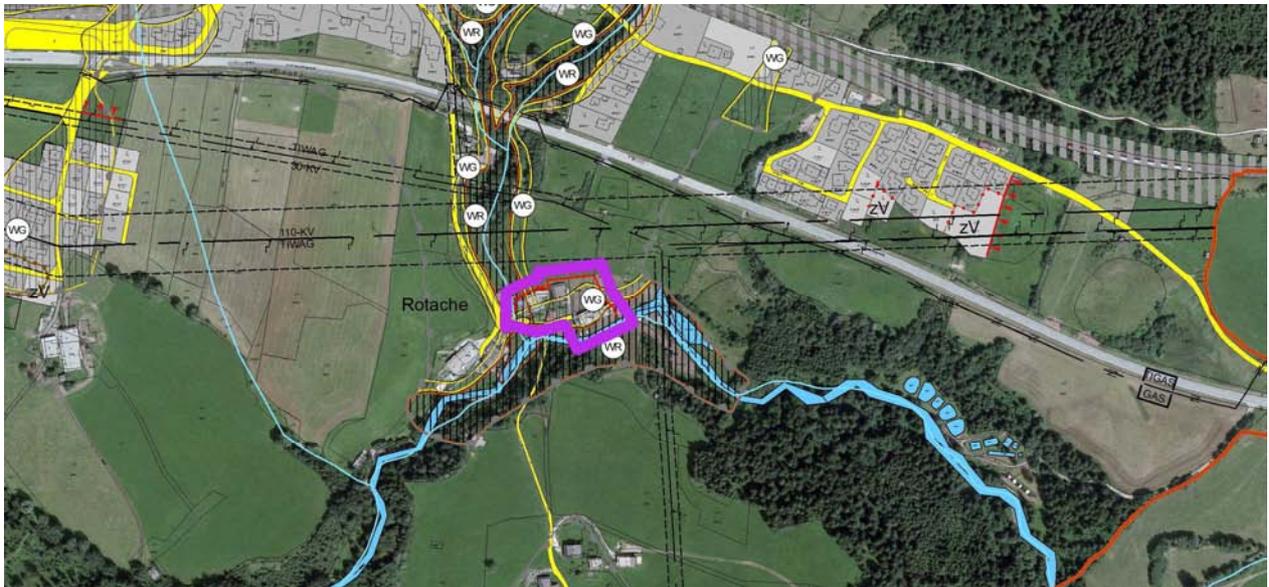
Ein 4m breiter Abstandsbereich zwischen dem baulichen Entwicklungsbereich und dem östlichen Waldrand ist einzuhalten.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Für die bebauten und unbebauten Grundflächen ist unbedingt ein EPK vorzulegen. Der Grundeigentümer der unbebauten Flächen hat der Vertragsraumordnung bislang nicht zugestimmt. Somit ist eine weitere Überprüfung erforderlich.

Der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches kann im Wesentlichen zugestimmt werden. Konfliktbereiche 21 und 22 Büro REVITAL.

40 Rotache – wohnliche+wirtschaftliche Entwicklung, teilw. Bestände, GNr. 3254/3 ff



Sachgebiet/Schutzgut	Strukturanalyse	Bewertung Umwelt- auswirkungen				Beurteilung/ Probleme
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich gegeben	
Siedlungsentwicklung: Wohnnutzung Wirtschaft	geringes Flächenausmaß besteh. und geplante Wohngebäude lockere Dichte		X			Flächenversiegelung, Zustimmung
Technische Infrastruktur	Bestand vorhanden, neu		X			Herstellung/ Ausbau künftige Instandhaltung
Kulturlandschaft Kulturgüter	Bestand, teilw.Grünland		X			Entzug von Agrarflächen
Lärm- und Luftbelastung			X			Verkehr, Hausbrand
Freiraumschutz Erholungsraum	teilweise Bestände	X				nicht gegeben
Naturschutz: Vegetation, Biotope, Habitate		X				unbedenklich
Naturgefährdungen Geologie	Gefahrenzonen		X			Stellungnahme WLW Schutzmaßnahmen
Gewässer	Rotache		X			Berührung Betreuung

Zugehörig zu:

L 05, z1, D1

Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung: peripherer Splitter Rotache

Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches für weichende Kinder. Gewachsene Parzellenstrukturen, unterschiedliche Grundstücksgrößen. Wohngebäude und landwirtschaftliche Gebäude. Nach Verwendung der Entwicklungsflächen ist derzeit keine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches vorgesehen.

Ausreichende Verkehrserschließung. Versickerungsflächen und Flächen für die Schneeablagerung müssen sichergestellt werden.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme:

Es wurde um Zubauten zu bestehenden Gebäuden angesucht, wobei die 25%-Marke der Freilandregelung nicht ausreichend ist. Somit wurde der Aufnahme dieses Entwicklungsbereiches zugestimmt, wobei eine grundsätzliche Aufweitung künftig nicht mehr möglich ist.

6. Maßnahmen gegen negative Umweltauswirkungen

Generell sind die Ortswahl des Entwicklungsbereiches, die Gliederung der Zeitabschnitte, die maximale Ausdehnung der Flächen, sowie die später im Flächenwidmungsplan wirkende Widmungskategorie maßgeblich für die Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen von Bedeutung.

Zu den verbleibenden negativen Umweltauswirkungen im Gemeindegebiet von Fieberbrunn zählen vor allem die Versiegelung der Oberflächen in den Entwicklungsbereichen durch die Errichtung von Verkehrswegen und Manipulationsflächen, Erhöhung der Lärm- und Luftbelastung durch Verkehr, Hausbrand und industrielle Abgase, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei der Errichtung von großvolumigen Gewerbe- und Industriegebäuden, sowie landwirtschaftlichen Gebäuden.

Diesen negativen Auswirkungen kann durch entsprechende Maßnahmen entgegengewirkt werden:

Oberflächenversiegelung

Neben den Verkehrsflächen müssen Sickerflächen und Sickermulden miteingeplant werden, welche z.B. durch die Verwendung von sickerfähigen Verbundsteinen und Rasengittersteinen umgesetzt werden können.

Lärm- und Luftbelastung

Verminderung des Individualverkehrs, Umstieg auf Fahrgemeinschaften und öffentliche Verkehrsmittel, Umstieg auf eBikes und Fahrräder im Allgemeinen, Umstieg auf Elektro- und Hybrid-Fahrzeuge;
Entwicklung schadstoffloser Fahrzeuge und Heizanlagen im Allgemeinen.

Landschaftsbild

Naturräumliche Begleitmaßnahmen entlang von langen Gebäudefluchten der Gewerbe- und Industriebauten, sowie von großvolumigen landwirtschaftlichen Gebäuden, wie z.B. die Pflanzung von Bäumen und Strauch- und Buschwerk. Diese Maßnahmen sollten in den Baubescheid einfließen und durch Vertreter der Gemeinde exekutiert werden.

7. Prüfung von Alternativen

Gemäß § 31 a Abs. 2 TROG 2011 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen

Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist ein gesetzlicher Auftrag und stellt somit eine verpflichtende Planungsmaßnahme dar.

Null-Variante

Das Örtliche Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Fieberbrunn war im April 2013 bereits zehn Jahre in Kraft, sodass eine Fortschreibung des ÖRK erforderlich ist.

Gemäß § 31a Abs. 5 kann die Landesregierung für einzelne Gemeinden auf deren Antrag durch Verordnung eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festlegen, wenn die räumliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde eine frühere Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht erfordert.

Die Ausführung der Null-Variante bestünde darin, die Geltungsdauer des Örtlichen Raumordnungskonzeptes auf eine längere (bis zwanzigjährige) Frist auszudehnen und damit die Inhalte des Konzeptes in der vorliegenden Form fortzuschreiben. Seit der Erstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Jahre 2003 erfolgten bei den Konzepten hinsichtlich der inhaltlichen und graphischen Qualität zahlreiche Anpassungen (Plangrundlage: DKM, neue Planzeichenverordnung). Nachdem auch inhaltlich die Notwendigkeit und der Anspruch auf Verbesserungen, Akkordierungen und Konkretisierungen bestehen, erscheint eine Fortschreibung mit überarbeiteten Festlegungen, Zielen und Maßnahmen zweckmäßig und ist einer Verlängerung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in der vorliegenden Form vorzuziehen.

Bei dieser Variante wäre die Verwendung der Entwicklungsbereiche aus den vergangenen Jahren, sowie die Mobilisierung aller gewidmeten, jedoch un bebauten Grundflächen und Grundstücke im Gemeindegebiet erforderlich. Dadurch wäre zwar genügend Bauland für die nächsten zehn Jahre in der Gemeinde gegeben, eine geordnete bauliche Entwicklung nach heutigen Gesichtspunkten, bzw. auch für eine fernere Zukunft würde jedoch nicht erreicht werden.

Alternativen

Für **Gewerbe- und Industriegebiete**, bzw. Gebiete für die Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben, wurden keine alternativen Standorte gefunden.

Größere Entwicklungsbereiche für **vorwiegend Wohnnutzung** in den Ortsteilen Gruberau und Wall wurden zu Gunsten zentraler liegender Siedlungsflächen zurückgestuft.

Die große Freifläche am Bahnhofbichl, für die anfänglich ein hohes Entwicklungspotential in Aussicht gestellt wurde (Signatur W 07), wurde auf Grund eines Vorkaufsrechtes eines Nachbarn zurückgestuft und nur ein geringer Teil der Gesamtfläche als Entwicklungsfläche aufgenommen.

Jedenfalls wurde versucht, ein Wachsen der Siedlungssplitter zu unterbinden, in dem in den zentraler liegenden Flächen entsprechende Bereiche ausgewiesen wurden. Außerdem wurden nur jene Flächen für wohnliche Entwicklungen vorgesehen, die auch tatsächlich während der Gültigkeitsdauer des ÖRK von den Grundeigentümern entsprechend der RO-Verträge zum Verkauf angeboten werden.

Für **touristische Nutzungen** wurden keine neuen Entwicklungsflächen ausgewiesen. Geeignete Standorte für Tourismusbetriebe der gehobenen Kategorie werden projektbezogen gesucht und in Gesprächen mit Vertretern der Marktgemeinde und des Amtes der Tiroler Landesregierung diskutiert und festgelegt.

8. **Überwachung - Monitoring**

Gemäß § 10 TUP 2005:

„Die Planungsbehörde ist verpflichtet, die tatsächlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Plans oder Programms auf die Umwelt in angemessenen Abständen zu überwachen, um bei unvorhergesehenen negativen Entwicklungen rechtzeitig die geeigneten Maßnahmen treffen zu können.“

Das Örtliche Raumordnungskonzept ist als aktiver Plan zu verstehen, welcher als Grundlage des Flächenwidmungsplanes für die Gemeinden und die örtlichen Raumplaner, sowie für Vertreter der verschiedenen Abteilungen des Amtes der Tiroler Landesregierung als Arbeits- und Entscheidungshilfe der Siedlungs-, Freiraum- und Sozialentwicklung in der Marktgemeinde Fieberbrunn dienen soll.

Durch das ständige Arbeiten mit dem Plan ist zugleich eine Überwachung der getroffenen Festlegungen unter zu Hilfenahme der textlichen Verordnungsteile gegeben, sodass etwaige erhebliche Umweltauswirkungen rechtzeitig erkannt werden können.

9. **Zusammenfassung**

Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes von Fieberbrunn erfolgte basierend auf den gesetzlichen Vorgaben, wie sie oben bereits mehrfach erläutert wurden.

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden alle Behörden und Institutionen aufgefordert, Stellungnahmen zum Entwicklungsplan abzugeben und das Örtliche Raumordnungskonzept auf Widersprüche zu überprüfen.

Es wurden neben der Bestandserhebung und Analyse, ein Entwicklungsplan mit neuem Verordnungstext und Zählerbeschreibung, sowie dieser Umweltbericht und ein umfassender Erläuterungsbericht abgefasst.

Ebenso wurden im Zuge der naturkundlichen Bearbeitung durch das technische Büro REVITAL alle baulichen Entwicklungsbereiche auf mögliche Konflikte mit vorhandenen Biotop- und naturkundlichen Werten untersucht und beschrieben.

Für alle Entwicklungsbereiche, welche bei der Fortschreibung des ÖRK neu hinzugenommen wurden, sind in Matrizen Beurteilungen der Umweltauswirkungen in den Schutzgütern Mensch-Siedlungsentwicklung, Mensch-Technische Infrastruktur, Kulturlandschaft-Kulturgüter, Lärm- und Luftbelastung, Mensch-Freiraumschutz-Erholungswert, Naturschutz, Naturgefährdungen und Gewässer erstellt und geprüft worden.

Alle dargelegten baulichen Entwicklungsbereiche zeigen auf, dass Beeinträchtigungen der Umwelt im Wesentlichen nur durch den Flächenverlust in Agrar- und Forstgebieten, der Flächenversiegelung allgemein, sowie den durch die Erweiterung von Siedlungsräumen entstehenden neuen Verkehrsaufkommen und dem so genannten Hausbrand in den betroffenen Gebieten zustande kommen.

Gegebene Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt wurden bei großflächigen Entwicklungsbereichen bescheinigt. Gemäß der Empfehlung der Überörtlichen Raumplanung werden alle Flächen, die einer möglichen Oberflächenversiegelung zugeführt werden, als „gegeben“ gewertet.

Erheblich gegebene Auswirkungen:

- 13- Vornbichl/ Neuhausen – wohnlich Entwicklung, sehr großes Ausmaß;
Flächenverlust, Flächenversiegelung

Die Entwicklung unserer Siedlungsräume, sowie die Herstellung und Erhaltung der dafür erforderlichen technischen Infrastruktureinrichtungen sind immer deutliche Eingriffe in die Natur und unsere Umwelt.

Ein maßgebliches Ziel war der Schutz von sensiblen Bereichen betreffend Vegetation, Biotop und Habitate, sowie der Erhalt von strukturreichen und erlebniswirksamen Landschaftsräumen, wie auch natürlichen und naturnahen Landschaftselementen, wie z.B. Streuobstwiesen und alten Baumbeständen.

10. Quellenverzeichnis

- Tiroler Rauminformationssystem TIRIS, aktuelle diverse Daten
- Kommunales Raum-Informationssystem CORIS, aktuelle diverse Daten
- Tiroler Landesgesetze, Diverse, idgF
- Bundesgesetze, Diverse, idgF
- Digitale Katastralmappe der BEV, 04/2013
- Bundesdenkmalamt, Denkmalverzeichnis 10/2012
- Statistik Austria, Gemeinde Fieberbrunn, aktuelle Daten
- Statistisches Handbuch Bundesland Tirol 2009
- Wikipedia, de.wikipedia.org

- TIGAS-Erdgas Tirol GmbH, 10/2012
- Altlasten und Verdachtsflächen, AdTL, Dipl.-Ing. Michael Reitmeir, 10/2012
- Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal
Braune Hinweisbereiche

- Raumordnungsplan: Zukunftsraum Tirol_2011
- Raumordnungsplan: Raumverträgliche Tourismusentwicklung, 2010
- Die Alpenkonvention: Handbuch für ihre Umsetzung
- Bergauf 04-2007: Alpenschutz
- Agenda 21
- Abbaustandorte in Tirol, 12/2010
- Raumordnungsplan für die Gewinnung von mineralischen Gesteinsrohstoffen
in Tirol
- Global 2000: Hormonell wirksame Pestizide in Lebensmitteln
- Tiroler Tageszeitung – Artikel „Unerreichbare Alltagsziele: Für mehr Mobilität am
Land“ (Micro-Öffis), Nr. 73 vom Sonntag 16.03.2014.

- Biotopkartierung, REVITAL, 2012-2014
- Naturkundliche Bearbeitung, REVITAL, 2013/14

- homepages: <http://www.ewdandler.net/>
<http://www.doedlinger-erdbau.at/>
http://www.rhi-ag.com/internet_de (Magnesitwerk Hochfilzen)

11. Stellungnahmen

Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft
BH Kitzbühel Gewerbe
BH Kitzbühel Umwelt
BH Kitzbühel Bezirksforstinspektion
BBA Kufstein Straßenbau
BBA Kufstein Wasserwirtschaft
Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal
TIWAG Netz
TIGAS
ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
Bundesdenkmalamt
Elektrizitätswerk Johann Dandler GmbH & Co KG