

1. Fortschreibung  
Örtliches Raumordnungskonzept  
der Gemeinde Stams



# SCHLUSSBERICHT

Stand: 24.10.2023



## **Inhaltsverzeichnis**

|   |   |
|---|---|
| 1. Aufgabenstellung.....                          | 3 |
| 2. Grundlagen .....                               | 3 |
| 3. Verfahren .....                                | 3 |
| 3.2 Anpassungen nach der 1. Auflage .....         | 4 |
| 3.3 Anpassungen nach der Verordnungsprüfung ..... | 7 |
| 4. Zusammenfassung.....                           | 8 |

# 1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Stams hat gemäß § 65 Abs. 1 TROG 2022 den Entwurf der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖRK) einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP) zu unterziehen.

Laut § 5 TUP wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, welche die Ausführung der Verordnung auf die Umwelt wahrscheinlich verursachen wird, offengelegt und bewertet wurden.

Abschließend zum Verfahren der Fortschreibung des ÖRK werden mit gegenständlichem Schlussbericht die Grundlagen, der Verfahrenshergang einschließlich der Nennung der Inhalte der Fortschreibung sowie vor allem die eingeflossenen Umweltbelange und -erwägungen zusammengefasst.

## 2. Grundlagen

- Bestandspläne und Bestandserhebung
- Verordnungsplan und Verordnungstext
- Naturkundliche Bearbeitung von Dipl. Ing. Monika Gaisbauer
- Erläuterungsbericht
- Umweltbericht mit Strategischer Umweltprüfung im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes
- Zählererläuterung
- Stellungnahme der Umweltbehörden zum ersten Auflageentwurf

## 3. Verfahren

Das Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Stams wurde von 2019 bis 2023 bearbeitet und ist zur öffentlichen Einsicht zweimal auf der Gemeinde aufgelegt. Hierin wurde die Fortschreibung stets auf die generelle Vertretbarkeit mit gemeindeeigen definierten Zielbestimmungen, sowie den Zielen der örtlichen Raumordnung hin geprüft. Nur jene Entwicklungen, die diesen und der Vorbeurteilung der zuständigen Umwelt-, sowie Aufsichtsbehörde nicht widersprechen, beziehungsweise keine wesentlichen Umweltauswirkungen erwarten lassen, wurden aufgenommen.

Gemäß den Vorgaben des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 (TROG 2022) und des TUP wurden die erstellten Planungsgrundlagen zum Entwurf der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Stams einschließlich der bis dahin eingelangten Fachstellungnahmen im Dezember 2021 dem Amt der Tiroler Landesregierung zur ersten Vorprüfung vorgelegt. Diesbezügliche Anmerkungen sind in die weitere Konzepterstellung miteingeflossen.

Am 15.02.2023 wurde die erste Auflage der Fortschreibung des ÖRK der Gemeinde Stams beschlossen. Die Inhalte sind vom 16.02.2023 bis 30.03.2023 in der Gemeinde zur Einsicht aufgelegt. Am 01.03.2023 folgte die öffentliche Gemeindeversammlung, wo die Inhalte der Fortschreibung der Bevölkerung erörtert wurden.

Innerhalb der Stellungnahmefrist, welche von 16.02.2023 bis 06.04.2023 andauerte, langten insgesamt 2 Stellungnahmen bei der Gemeinde ein. Diese wurden durch den Raumplaner und die Gemeinde behandelt und das ÖRK dementsprechend aktualisiert. Folglich wurde am 14.06.2023 die 2. Auflage beschlossen. Innerhalb der verkürzten Auflagefrist, welche am 06.07.2023 endete, sind keine weiteren Stellungnahmen bei der Gemeinde eingelangt. Da es keiner weiteren Behandlung von Stellungnahmen bedurfte, konnte der Erlassungsbeschluss für die Fortschreibung des ÖRK für den 19.07.2023 anberaumt werden.

Im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigungsprüfung wurde ein Verbesserungsauftrag übermittelt, welcher eine neuerliche Anpassung des ÖRK bedurfte. Der Beschluss zur Auflage der angepassten Version wird am 29.11.2023 im Gemeinderat mit verkürzter Auflagefrist beschlossen.

### 3.2 Anpassungen nach der 1. Auflage

Im Zuge des 1. Auflageverfahrens wurden 2 Stellungnahmen eingebracht, welche folgende Änderungen des Ordnungsplanes und -textes zur Folge hatten:

#### **textliche Änderungen:**

- Im Verordnungstext auf Seite 2 wurde folgender Paragraph hinzugefügt:

#### *§ 2 Allgemeine Aufgaben und Ziele*

*e. Maßnahmen zur Reduktion und Vermeidung der Oberflächenversiegelung/ und -überhitzung, insbesondere bei großflächigen Anlagen sowie Verkehrs- und Parkflächen, (z.B. Fassaden- und Dachbegrünung, freizuhaltende Grünflächen, Schotterparkplätze etc.) sind zu unterstützen und im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu berücksichtigen.*

- Im Verordnungstext auf Seite 4 wurde folgendes ergänzt:

#### *§ 3 Sicherung von Freihalteflächen und sonstigen Freiräumen, (7)*

*-FS 3: Freihaltefläche Staudach, wegen mangelndem Bedarf bzw. nicht zu erwartender Verfügbarkeit innerhalb des Planungszeitraums. Der Bereich ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. ÖRK-Änderung und Widmung sind bei geänderten Umständen möglich.*

- Im Verordnungstext auf Seite 7 ist folgende textliche Änderung erfolgt:

#### *§ 6 Verkehrsmaßnahmen*

(1) In folgenden Gebieten ist vor einer Bebauung die innere Erschließung herzustellen: Im Dorfzentrum zwischen Schöneck und Dorfstraße ist vor einer Bebauung die innere Erschließung herzustellen. ein Konzept für die innere Erschließung zu erstellen.

- Im Verordnungstext auf Seite 8 wurde folgender Punkt ergänzt:

#### § 8 Schutz des Orts- und Straßenbilds (2)

- Die Erhaltung charakteristischer Strukturen und prägender Elemente in den Weilern
- In der Zählererläuterung wurde die Erläuterung der Zähler W5 und M1 wie folgt angepasst.:

W5 - Vorwiegend Wohnnutzung – Stams – Nordwest (Seite 4-5)

#### Siedlungsentwicklung nördlich der Hptm.-Kluibenschedl-Straße

Eine Aufnahme der als Freiland gewidmeten Flächen in Bauland ist nur bei konkretem Bedarf möglich. Andernfalls ist im Zuge der Umwidmung und Bebauungsplanung und gegebenenfalls unter Anwendung privatrechtlicher Vereinbarungen darauf hinzuwirken, dass die Reserven vorwiegend zur Deckung des Wohn- und Entwicklungsbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen herangezogen werden können. Aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand ist eine Integration künftiger Bauungen in das charakteristische Ortsbild von besonderer Bedeutung, eine Aufwertung des Ortsbildes ist anzustreben.

M1 - Vorwiegend gemischte Nutzung – Staudach (Seite 10)

Der ehemals landwirtschaftlich geprägte Weiler Staudach wird heute von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung dominiert. Die Flächen zwischen der bestehenden Bebauung und den westlich anschließenden Gewerbebetrieben sollen einer kleingewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Dies soll bei Bedarf auch durch privatrechtliche Vereinbarungen sichergestellt werden. Eine Verbauung für Wohnzwecke hat zu unterbleiben

- Im Erläuterungsbericht auf Seite 10 ist folgender Punkt hinzugekommen:

- ❖ FS 3 Freihaltefläche Staudach

- *Schutzbegründung: mangelnder Baulandbedarf / Verfügbarkeit*
- *Nebenfunktion: Bereich grundsätzlich für Bebauung geeignet*

- Im Erläuterungsbericht auf Seite 36-37 ist folgende textliche Änderung erfolgt:

10.21. Bereich A21 (rd. 8.140 m<sup>2</sup>)

In diesem Bereich soll eine als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesene Fläche aufgehoben und als landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL 4) ausgewiesen werden. Durch diese Maßnahme wird bis auf weiteres ein Heranrücken der Siedlungsbebauung an das östliche, unter Denkmalschutz stehende und für das Ortsbild äußerst wesentliche Schigymnasium hintangestellt. Aufgrund der Baulandreserven besteht kein dringender Bedarf

an der Fläche. Die Freihaltung der Sichtachsen und die Absicherung der Freistellung des Schigymnasiums erscheinen aus fachlicher Sicht positiv. Die Rücknahme des baulichen Entwicklungsbereichs wird aus raumordnungsfachlicher Sicht befürwortet.

#### 10.22. Bereich A22 (rd. 4.539 m<sup>2</sup>)

In diesem Bereich soll eine als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesene Fläche aufgehoben und als sonstige Freihaltefläche (FS 3) ausgewiesen werden. Grund hierfür ist ein mangelnder Bedarf bzw. auch eine nicht zu erwartende Verfügbarkeit der Flächen innerhalb des Planungszeitraums. Grundsätzlich ist der Bereich für eine Bebauung geeignet. Bei geänderten Umständen ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes möglich.

Die Rücknahme des baulichen Entwicklungsbereichs wird aus raumordnungsfachlicher Sicht befürwortet.

#### **planliche Änderungen:**

Links der Stand vor 1. Auflage

Rechts der Stand nach 1. Auflage

#### **A21 (rd. 8140 m<sup>2</sup>):**



**A22 (rd.4539 m<sup>2</sup>):**



### 3.3 Anpassungen nach der Verordnungsprüfung

Entsprechend den Punkten des Verbesserungsauftrags des Landes im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigungsprüfung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

#### **textliche Änderungen:**

- Im Verordnungstext wurden folgende Änderungen getroffen:
  - ❖ § 5 Abs. 2 lit. d und § 7 Abs. 2: Hinweis auf die Einschränkung, dass wasserintensive Betriebe nicht über das Wasserleitungsnetz versorgt werden können und ggf. eine Nutzung von Grundwasser notwendig ist
- In der Erläuterung der Zähler wurden folgende Punkte geändert:
  - ❖ Zähler G2: Präzisierung des Textes hinsichtlich der gemeindeübergreifenden Entwicklung des Gewerbegebiets.
  - ❖ Zähler W3: präzisere Formulierung in der Zählerbeschreibung für die Vorbehaltsfläche geförderter Wohnbau
  - ❖ Zähler W6: Berichtigung der Beschreibung, „Osten“ wurde durch „Westen“ ersetzt
  - ❖ Zähler W8: Berichtigung der Zählerbeschreibung aufgrund der Festlegung einer Bebauungsplanpflicht für den gesamten Wirkungsbereich des Zählers

#### **Planliche Änderungen:**

- ❖ Verordnungsplan: Ersichtlichmachung der Bebauungsplanpflicht (B!) im Zähler W8 für den gesamten Wirkungsbereich
- ❖ Verordnungsplan: Abgrenzung der Bereiche mit und ohne Bebauungsplanpflicht im Bereich des Zählers W7
- ❖ Verordnungsplan, Nutzungsbeschränkungsplan: Anpassung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen an die neu gefasste Verordnung des Landes

## 4. Zusammenfassung

Gemäß § 64a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 hat die Gemeinde Stams den Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Umwelt geprüft, die durch die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes voraussichtlich zu erwarten sind, sowie Alternativen geprüft. Dazu wurden auch entsprechende Fachstellungen eingeholt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geringfügigen Änderungen der räumlich relevanten Festlegungen gegenüber dem bestehenden Konzept nicht oder nur im geringen Ausmaß mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen im Auflagezeitraum sowie des Verbesserungsauftrages im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigungsprüfung wurden Anpassungen der Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgenommen. Die durchgeführten Änderungen beinhalten lediglich textliche Anpassungen bzw. Präzisierungen, die keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen. Ebenso ist auch bei den planlichen Änderungen, die überwiegend weitere größere Herausforderungen aus den baulichen Entwicklungsbereichen vorsehen, nicht davon auszugehen, dass diese erhebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Eine Änderung der Planung bzw. des Umweltberichtes aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen war somit nicht notwendig, weshalb dieser in der vorliegenden Form herangezogen werden kann.