



Gemeinde Alpbach

Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept



Erläuterungsbericht



Inhalt

.....	3
Allgemeine Aufgaben und Ziele	4
Naturkundliche Bearbeitung	4
Überregionale Verflechtung	4
Inhalte	5
Sicherung von Freihalteflächen	5
Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL	5
Forstwirtschaftliche Freihalteflächen FF	5
Landschaftlich wertvolle Flächen – FA und Ökologisch wertvolle Flächen – FÖ	6
Erholungsräume – FE	8
Sonstige Freihalteflächen – FS	8
Siedlungsentwicklung	9
Bestandsanalyse und Bevölkerungsprognose	9
Baulandbedarf	10
Baulandreserven	10
Freizeitwohnsitze	11
Ziele	11
Maßnahmen	11
Bauliche Entwicklung	11
Bebauungsplan	12
Wirtschaftsentwicklung	12
Wirtschaftliche Entwicklung	12
Tourismus	12
Landwirtschaft	13
Handel	13
Gewerbliche Wirtschaft	13
Verkehrerschließung, Lösung von Verkehrsproblemen	13
Verkehrsinfrastruktur	13
Entwicklung sonstiger Infrastruktur (vgl. auch Bestandsaufnahme)	13
Technische Infrastruktur	13
Soziale Infrastruktur	14
Energiehaushalt und Umweltschutz	14
FACHSTELLUNGEN	15
1.1 Stellungnahme Bezirksforstinspektion Kufstein (BH)	15
1.2 Ergänzende Stellungnahme Bezirksforstinspektion Kufstein (BH)	20
2.1 Stellungn. Die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbaul. Unteres Inntal	22
2.2 Ergänzende Stellungnahme Die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbaul. Unteres Inntal	33
3.1 Stellungnahme Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau	35
4. Stellungnahme Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft	40
5. Stellungnahme Naturkunde, BH Kufstein	42
HAUS	56
AUSSERLAND	56
MOOS	56
LAGERHAUS	57
TRAT	57
ALPBACH	57
DÖRFL	58
DORFERWINKL	58
HOCHZEILE, FEILMOOS, BACH, MITTERZEILE	58
INNERALPBACH	58
INNERNEADER	59
AUSSERNEADER	59

SWOT - ANALYSE

	STÄRKEN (STRENGTHS)	SCHWÄCHEN (WEAKNESS)
CHANCE (OPPORTUNITIES)	• GUTE WOHNQUALITÄT DURCH NAHERHOLUNGSRÄUME UND ATTRAKTIVES ORTSBILD • NATURNÄHE, HÖHENLAGE • TRADITIONSREICHTUM • TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR, 3-SAISONEN-TOURISMUS • ARBEITSPLÄTZE IM TOURISMUS	• LÄNDLICHE LAGE – WEITE VERSORGUNGSWEGE • AUSPENDLERGEMEINDE • WIRTSCHAFTLICHE AUSRICHTUNG AUSBAUFÄHIG: WENIG ARBEITSPLÄTZE AUßERHALB VON TOURISMUS UND LANDWIRTSCHAFT • FAST STAGNIERENDE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
RISIKEN (THREATS)	• LÄNDLICHER RAUM – STANDORTNACHTEIL FÜR WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	• STARKE ABHÄNGIGKEIT VOM TOURISMUS • KLIMAWANDEL

Zusammenfassung

S-O: Die Gemeinde Alpbach liegt im Alpbachtal und bildet mit dem Ortsteil Inneralpbach den Talschluss. Die Hauptsiedlungsbereiche liegen am Talboden, einige Weiler liegen als Streusiedlungen am Hang. Von den umgebenden Naturräumen kann Alpbach sowohl als Tourismusgemeinde mit zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, als auch qualitativer Wohnort mit gut erhaltenen traditionellen Wohnformen profitieren. Die touristische Infrastruktur der Gemeinde ist aufgrund der ungebrochenen Nachfrage und der langen Tradition gut ausgebaut. So besteht neben einem großen Angebot an Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben auch die generelle Versorgung der Touristen durch z.B. gratis zur Verfügung stehende Skibusse und die Nähe zu touristischen Einrichtungen. Das Congress Centrum Alpbach, samt seinen Ausstrahlungseffekten, leistet neben dem Sommer- und Wintertourismus einen wichtigen Beitrag für den Tourismus als Wirtschaftsfaktor. Da die Kongress-Hauptsaison in die touristische Nebensaison fällt, hat sich Alpbach im Laufe der vergangenen Jahre zu einer 3-Saison-Tourismusgemeinde entwickelt und kann somit eine gute Bettenauslastung verzeichnen. Auch die Verfügbarkeit an Arbeitsplätzen im Tourismus profitiert davon.

S-T: Die ländliche Lage der Gemeinde ist jedoch auch als Risiko zu sehen. Durch die relativ weite Entfernung zu den nächstgelegenen größeren Wirtschaftszentren, die damit verbundenen langen Wege und die „Sackgassen“-Situation stellt die Lage Alpbachs einen Standortnachteil für wirtschaftliche Entwicklung für Betriebe, die außerhalb der Landwirtschaft und des Tourismus angesiedelt sind, dar.

W-O: Die Stärken Alpbachs liegen in der Nutzung der eigenen Potentiale für Touristen und Einheimische. Die ländliche Lage – Standortvorteil und Anziehungspunkt für Touristen und Einwohner – stellt jedoch auch einen Nachteil durch die daraus resultierenden weiten Versorgungswege dar. Die Wirtschaft ist mit den Hauptfaktoren Tourismus und Landwirtschaft relativ einseitig aufgestellt. Es stehen nur wenig Arbeitsplätze außerhalb

dieser Sektoren zu Verfügung, was Alpbach zu einer Auspendlergemeinde macht. Dies bringt einige Probleme hinsichtlich eines hohen Verkehrsaufkommens, sowie Umwelt- und Lärmbelastungen mit sich.

Bezüglich der Bevölkerungsentwicklung hat Alpbach seit etwa 2000 ein verlangsamtes Wachstum zu verzeichnen. Die Bereitstellung von günstigem Bauland für Alpbacher Bürger wird auch in Zukunft eine wichtige Aufgabe für die Gemeinde sein, um durch geeignete Maßnahmen Bauland zu mobilisieren.

W-T: Abgesehen vom Congress-Fremdenverkehr ist Alpbach als Tourismusstandort aufgrund der zahlreichen Möglichkeiten an Outdoor-Aktivitäten sowohl im Winter- als auch im Sommer sehr von klimatischen Faktoren abhängig. Durch die Klimaerwärmung besteht die Gefahr, dass die momentan bestehenden Geschäftsfelder (z.B. Skitourismus) langfristig keinen Bestand haben können und eine Neuausrichtung des Tourismus notwendig sein wird.

ALLGEMEINE AUFGABEN UND ZIELE

Im Allgemeinen werden Raumordnungskonzepte für einen Planungszeitraum von 10 Jahren erstellt. Die Gemeinde Alpbach hat in den letzten 10 Jahren keine starken Ausdehnungen der Siedlungsbereiche mehr erfahren.

Naturkundliche Bearbeitung

Im Jahr 2002 wurde die letzte naturkundefachliche Bearbeitung bei der Ersterstellung des ÖROK Alpbach von Mag. Michael Indrist vorgenommen. 2014 wurde im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Raumordnungskonzepts die naturräumliche Bearbeitung erneut von Mag. Michael Indrist erstellt, wodurch die neue Planung für Alpbach durch die naturkundefachliche Bearbeitung begleitet werden sollte.

In der Gemeinde Alpbach können folgende, naturschutzfachlich relevante Entwicklungen der letzten 10 Jahre benannt werden:

Überregionale Verflechtung

Alpbach liegt im inneren Alpbachtal in den Kitzbüheler Alpen, ca. 50 km östlich von Innsbruck. Der besiedelte Raum befindet sich hauptsächlich in den Tallagen, im Hauptort Alpbach, sowie im Ortsteil Inneralpbach, welcher den Talschluss bildet.

Hauptbezugsort für die Gemeinde stellt die Stadtgemeinde Schwaz durch ihren Status als Bezirksstadt mit den Verwaltungs-, Bildungs-, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen, sowie den Arbeitsplatzangeboten in den angesiedelten Betrieben dar. Wichtige Bezugsorte sind darüber hinaus die Nachbargemeinde Reith i.A., Brixlegg und Kramsach.

Über die umgebende Region hinaus gibt es keine nennenswerten Beziehungen.

Der umgebende Naturraum bietet im Sommer wie im Winter zahlreiche Möglichkeiten für die Naherholung der Bevölkerung. Im Sommer beispielsweise durch ein gut ausgebautes Wegenetz für Wanderer und Mountainbiker, im Winter steht das Skigebiet *Ski Juwel Alpbachtal Wildschönau* für sportliche Aktivitäten zur Verfügung.

Inhalte

Die Inhalte des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden in folgende Hauptbestandteile unterteilt:

1. Die Bestandsaufnahme (textlich) und der Bestandsplan M1:5.000 (planlich) als Darstellung der örtlichen Gegebenheiten.
2. Die Verordnung (textlich) und der Ordnungsplan M1:5.000, der Übersichtsplan 1:15.000 sowie der Ortsteilübersichtsplan M1:10.000 (planlich) als Darstellung zur räumlichen Entwicklung und planmäßigen Festlegungen.
3. Der Erläuterungsbericht, der die fachliche Begründung für den Verordnungstext und die Ordnungspläne darstellt.
4. Umweltbericht und naturkundliche Bearbeitung durch Mag. Michael Indrist.

SICHERUNG VON FREIHALTEFLÄCHEN

Ziel der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 lit. h-k TROG 2016 ist es, folgende Freihalteflächen zu erhalten und durch eine zukunftsgerichtete Planung zu schützen:

Landwirtschaftliche Freihalteflächen FL

Landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb des gewidmeten Baulandes der Gemeinde Alpbach, die großflächig zusammenhängen und im Sinne einer landwirtschaftlichen Nutzung von baulichen Erweiterungen frei bleiben sollen. Die Eignung als landwirtschaftliche Produktionsfläche resultiert aus den guten Bewirtschaftungsbedingungen aufgrund der Bodenverhältnisse und teilweise der Hanglagen. Neben der erwähnten Hauptnutzungsfunktion dient dieser Bereich als *Naherholungszone für Spaziergänger und Radfahrer*, welche die landwirtschaftlichen Zufahrtswege nutzen.

FL 01 - Almflächen

Der Freihaltezweck dieser Flächen liegt in deren derzeitiger Nutzung bzw. Schutzbedürftigkeit begründet oder bezweckt die zukünftige Freihaltung als Zielvorgabe. Dabei wird davon ausgegangen, dass der „Alm“-Begriff in Tirol dadurch geprägt ist, dass neben der landwirtschaftlichen Dimension auch Freizeit- und Erholungsnutzung erfolgen sowie ein landschaftsbildlicher Aspekt umfasst wird.

Forstwirtschaftliche Freihalteflächen FF

Forstwirtschaftliche Freihalteflächen sind wie alle anderen ökologisch wertvollen Freihalteflächen besonders sicherungswürdig.

Die Waldflächen auf dem Gemeindegebiet von Alpbach sind überwiegend der Schutz- und Nutzfunktion zugeordnet. Der Schutzwald wirkt als Schutzsystem vor den Kräften der Natur, und er trägt zur Sicherung des Lebensraumes und vor allem der Siedlungsbereiche bei. Daher ist in Alpbach Schutzwald eher in höheren Lagen zu finden, während Nutzwald in Siedlungsnähe liegt. Dabei sind mehrere kleine Flächen (< 10 ha) unterschiedlicher Nutzung, hauptsächlich mit Wohlfahrtsfunktion, eingestreut.

In Alpbach treten keine Konfliktsituationen zwischen geplanter Siedlungserweiterung und der Zonierung von FF-Flächen auf. Vorgesehene Sonderflächenwidmungen auf dem Gebiet Forstwirtschaftlicher Freihaltefläche dürfen nur in diesem Sinne und zweckbezogen erfolgen.

Forstwirtschaftliche Freihalteflächen sind im Entwicklungsplan zum ÖROK als vollflächig dunkelgrün schraffierte Bereiche und als Schraffur mit dunkelgrünen Dreieckspolygonen gekennzeichnet.

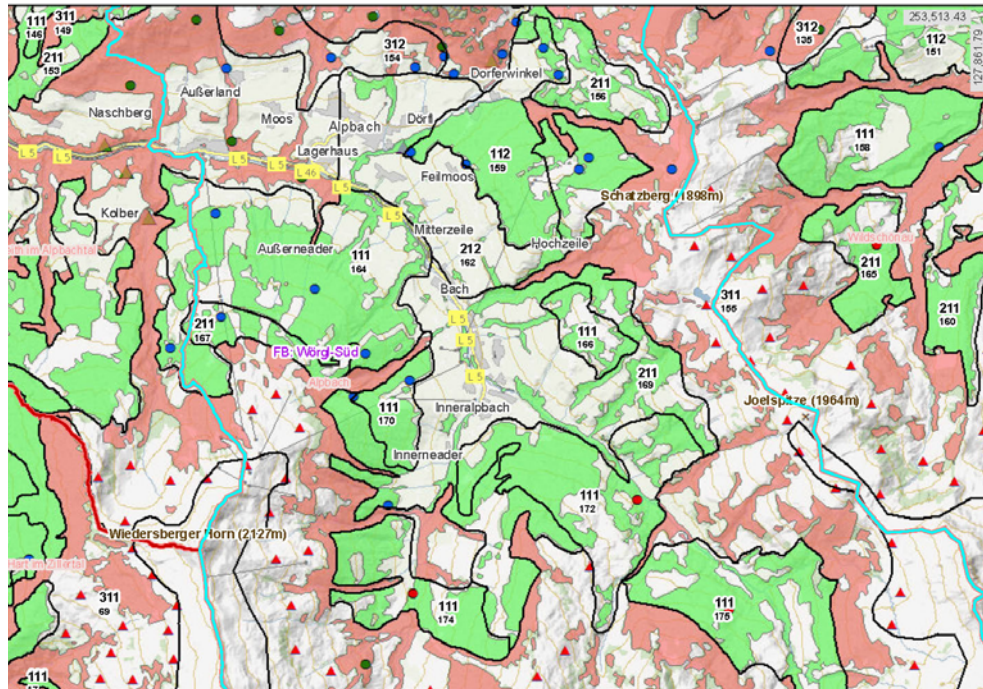


Abb.: tiris maps, WEP Funktionsflächen Wald in Alpbach (2016)

● Schutzfunktion (Flä.<10ha)	■ Leitfunktion Schutzfunktion
● Wohlfahrtsfun. (Flä.<10ha)	■ Leitfunktion Wohlfahrtsfunktion
● Erholungsfun. (Flä.<10ha)	■ Leitfunktion Erholungsfunktion
● Nutzfunktion (Flä.<10ha)	■ Nutzfunktion

Landschaftlich wertvolle Flächen – FA und Ökologisch wertvolle Flächen – FÖ

FÖ- und FA-Flächen erstrecken sich in Alpbach entlang des gesamten Tales, hauptsächlich entlang der Hänge und außerhalb des Hauptsiedlungsraumes. Oft reichen sowohl FA- als auch FÖ-Flächen bis an die Siedlungsgrenze heran. Einige Streusiedlungen am Hang liegen jedoch in FA-Flächen. Mit Konfliktsituationen ist jedoch kaum zu rechnen, da es sich dabei hauptsächlich um landwirtschaftliche Betriebe handelt. Neuausweisungen berücksichtigen den Verlauf von FÖ-Flächen.

Die Festlegung der FÖ- und FA-Flächen im Verordnungsplan erfolgte unter Abwägung der Gemeindeinteressen im Hinblick auf die Raumentwicklung innerhalb des kommenden Planungszeitraums.

Gesamtübersicht Entwicklungsplan – Naturwerteplan:

Die folgende Tabelle der **FA-Flächen** und **FÖ-Flächen** gibt eine **Gesamtübersicht über die Aufstellung laut Naturwerteplan** sowie die **Nummerierung im aktuellen ROK**:

Fläche	Kurzbeschreibung
FÖ _{BK} 01	Gehölzreicher Biotopverbund – Vernetzung von mehreren linienförmigen Feldgehölzreihen, bachbegleitenden Gehölzen und Streuobstwiesen im Bereich des Teilortes Haus.
FÖ _{BK} 02	Biotopverbund – mehrere, naturschutzfachlich wertvolle Streuobstwiesen von teils großer Ausdehnung im Verbund mit mehreren Feldgehölzreihen unterhalb von Haus/Außerland.
FÖ _{BK} 03	Bachbegleitende Gehölze – Ufergehölzstreifen beidseitig des Alpbachs sowie einiger Zubringerbäche (Feilmoosgraben, Kafnergraben, Achengraben). Beinhaltet ist zudem eine nahegelegene Streuobstwiese im Bereich Bach.
FÖ _{BK} 04	Biotopverbund – breiter Uferbegleitgehölzgürtel beidseitig des Hausertalbachs mit angrenzender Streuobstwiese bei Außerland und Feldgehölzreihe unterhalb von Moos.
FÖ _{BK} 05	Biotopverbund – beinhaltet sind Feldgehölzgruppen und eine Streuobstwiese im Bereich Außerneader.
FÖ _{BK} 06	Biotopverbund – breiter Ufergehölzstreifen beidseitig des Erlenbachs mit angrenzenden Gehölzbiotopen im Bereich Moos und Lagerhaus. Im oberen Teil (nahe Trat) ist zudem eine Hochstaudenflur enthalten.
FÖ _{BK} 07	Feldgehölze – linienförmig verlaufender Feldgehölzstreifen im Bereich Außerneader.
FÖ _{BK} 08	Bachbegleitende Gehölze – Uferbegleitgehölze entlang des Hoferhäusgrabens im Bereich Außerneader.
FÖ _{BK} 09	Gehölzreicher Biotopverbund – Vernetzung von naturschutzfachlich wertvollen Feld- und Uferbegleitgehölzen, sowie mehreren Streuobstwiesen im Bereich von Trat/Hausberg.
FÖ _{BK} 10	Bachbegleitende Gehölze – Ufergehölzstreifen beidseitig des Dorfer Bachs sowie angrenzende Gehölzbiotope (Streuobstwiese, Feldgehölz, struktureicher Waldrand).
FÖ _{BK} 11	Biotopverbund – beinhaltet sind mehrere Feldgehölze sowie eine schöne alte Streuobstwiese im Bereich Tierberg.
FÖ _{BK} 12	Bachbegleitende Gehölze – typisches Uferbegleitgehölz entlang des Hösljochbachs.
FÖ _{BK} 13	Feldgehölze – mehrere mächtige Feldgehölzgruppen und Einzelbäume im Bereich Lorferwinkel.
FÖ _{BK} 14	Gehölzreicher Biotopverbund – großflächiges Netz aus Feldgehölzen, bachbegleitenden Gehölzen sowie einer kleineren Streuobstwiese im Bereich Mitterzeile. Den Gehölzen kommt eine wichtige Korridorfunktion für Wildtiere zu.
FÖ _{BK} 15	Biotopverbund – mehrere, struktureiche Feldgehölze sowie eine kleinflächige Hochstaudenflur im Bereich Wurmhof.

FÖ _{BK} 16	Biotopverbund – bestehend aus Feldgehölzen und einem Laubwaldstück
FÖ _{BK} 17	Feldgehölze – Verbund aus mehreren naturschutzfachlich bedeutsamen Laubgehölzen im Bereich Inneralpbach.
FÖ _{BK} 18	Gehölzreicher Biotopverbund – Verbund aus laubholzreichen Feldgehölzgruppen, bachbegleitender Gehölzvegetation und Streuobstwiesen im Bereich Egg/Bichl.
FÖ _{BK} 19	Biotopverbund – Komplex aus Uferbegleitgehölzen, einer Feldgehölzgruppe und einer artenreichen Feuchtwiese im Bereich Inneralpbach.
FÖ _{BK} 20	Biotopverbund – Ufergehölzstreifen beidseitig des Greiter Bachs, des Bredowbachs und Brandeggbachs, sowie zwei direkt angrenzende Feldgehölzbestände und eine Hochstaudenflur im Bereich Inneralpbach.
FÖ _{BK} 21	Biotopverbund – Ufergehölzstreifen beidseitig des Lueger Bachs sowie angrenzende, naturschutzfachlich bedeutsame Biotope (Felgehölze und artenreiche Nasswiese).
FÖ _{BK} 22	Feldgehölze – strukturreiche Laubholzbestände im Bereich Inneralpbach.
FÖ _{BK} 23	Biotopverbund – Verzahnung von mehreren Nasswiesenstücken und Feldgehölzen mit einer Kammgras-Borstgrasweide im Bereich Inneralpbach.
FÖ _{BK} 24	Biotopverbund – mehrere, teils großflächige Hochstaudenfluren bzw. Nasswiesen in Verbindung mit Feldgehölzen und einem strukturreichen Waldrand.
FÖ _{BK} 25	Biotopkomplex – Verbund aus Hochstaudenfluren und einem strukturreichen Waldrand nördlich des Lueger Bachs.
FA _{LK} 01	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Haus und Außerland.
FA _{LK} 02	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Hausberg, Tierberg und Lorferwinkel.
FA _{LK} 03	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Inner- und Außerneader.
FA _{LK} 04	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Bereich Feilmoos, Mitterzeile und Wurmhof.
FA _{LK} 05	Prägende, traditionelle Kulturlandschaft im Raum Bichl und Egg.

Erholungsräume – FE

FE 01 – Skipiste (Widmung aus altem ROK 2002 übernommen)

FE 02 – Sportanlage inkl. Nebenanlagen

FE 03 – Tennisplatz

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Bestandsanalyse und Bevölkerungsprognose

In Alpbach sind 2019 laut Angaben von Statistik Austria 2.543 Einwohner verzeichnet.

Die Bevölkerungsprognose lässt nach Berechnungen auf eine Einwohnerzahl von ca. 2.645 Personen am Ende des Planungszeitraums von 10 Jahren schließen – also auf die Zunahme der Einwohnerzahl um ca. 100 Personen.

Diese Prognose fußt auf den Dimensionen und den Bilanzen des Bevölkerungszuwachses der letzten Dekaden nach Statistik Austria (vgl. Bestandsaufnahme, Kapitel 4):

- Zunahme der Bevölkerung absolut durch Geburten in Alpbach 1978 - 2011 im Durchschnitt knapp 166 pro Dekade. Es ist jedoch in stetiges Abnehmen der Geburtenzahlen in den einzelnen Jahrzehnten zu erkennen.
- Zunahme der Bevölkerung absolut durch positive Wanderungsbilanz 1981 - 2011 durchschnittlich 93 pro Dekade.
- Zunahme der Bevölkerung gesamt 2001 – 2016 absolut um nur noch 71.

Die Auswertung und abgeschätzte Fortführung der statistischen Durchschnittswerte zwischen 1981 und 2011 führt in der Folgerung zu der genannten zu erwartenden Bevölkerungszahl der Gemeinde Alpbach. Der Rückgang der positiven Einwohnerentwicklung zwischen 2001 und 2011 wird dabei durchaus berücksichtigt. Das Potenzial der Gemeinde als Tourismusstandort vor allem in Verbindung mit dem ansässigen expandierenden Kongresszentrum und die Weiterentwicklung als beliebte Wohngemeinde werden in Betracht gezogen.

Zudem steigt die allgemeine Lebenserwartung sowie ist eine vermehrte Bautätigkeit in den letzten Jahren ersichtlich. Auch ein Anstieg der Nebenwohnsitze ist zu erwarten, was für die Ausrichtung des Gesamtleitbildes als qualitativen Wohnstandort spricht.

Die Gesamtsituation weist also auch für die nächsten Jahre in Richtung Zuwachs.

Bezogen auf die Anzahl der Haushalte in Alpbach wird bis 2025 mit einem Zuwachs von ca. 140 Einheiten gerechnet, was auf den Einwohnerzuwachs bei einem gleichzeitig allgemeinen Rückgang der Personen pro Haushalt zurück zu führen ist (derzeit 2,7 Personen pro Haushalt in Alpbach – Einwohnerzuwachs bis 2025 ca. 90 Personen bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 innerhalb der nächsten 10 Jahre).

Baulandbedarf

Für den errechneten Bevölkerungszuwachs ergeben sich für das Ende des Planungszeitraumes insgesamt ca. 1105 Haushalte in der Gemeinde (mit 965 derzeit bestehenden Einheiten + 140 neuen Haushalten).

Bei einer mittleren Grundstücksgröße von ca. 500 m² kann somit von einem zusätzlichen Gesamtbaulandbedarf von ungefähr 7 ha für Wohnzwecke ausgegangen werden.

Ziel für das räumliche Gesamtleitbild der Gemeinde Alpbach ist darin zu sehen, dass im Siedlungsbereich eine Lückenschließung stattfinden muss, um einer löchrigen Struktur innerhalb und um die Kerne der Ortsteile herum entgegenzuwirken.

Der Baulandbedarf für wirtschaftliche Zwecke wird mit 0,25 ha angegeben.

Das Vorliegen eines Baulandbedarfs im Einzelfall ist insbesondere anzunehmen bei Eigenbedarf durch Kinder oder bei einer möglichen Verbesserung der Einzelsituation des Grundstückseigners durch Verkauf zur Finanzierung von erforderlichen Investitionen an bestehenden Gebäuden. Auch die Schaffung von neuem Wohnraum bzw. Betriebsgebäuden für den Eigenbedarf innerhalb des Gemeindegebietes Alpbach sind als Bedarf zu werten.

Baulandreserven

Aufgrund der vorliegenden Baulandbilanz kann festgestellt werden, dass derzeit ca. 7 ha an Baulandreserven zur Verfügung stehen.

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass ein Großteil dieser Baulandreserven für den eigenen Bedarf zurückgehalten wird. So stehen ca. zwei Drittel tatsächlich nicht zur Verfügung und es stehen nur vereinzelte Flächen für eine mögliche Bebauung bereit.

Gebildet werden diese nicht mobilisierbaren Wohnbaulandreserven beispielsweise durch Wiesen, die aus früheren landwirtschaftlichen Nutzungen hervorgehen, aber auch Anlagen wie Privatgärten, für die der jeweilige Besitzer wenig Interesse an einer Baulandmobilisierung hat. Grundsätzlich sind die Baulandreserven der Gemeinde Alpbach über das gesamte besiedelte Gemeindegebiet verteilt.

Aktueller Vergleich der Baulandreserven:

	2002	2019
Baulandreserve:	12,96 ha	6,78 ha
Siedlungserweiterungsflächen:	5,75 ha	8 ha
Rückwidmungsflächen:	2,49 ha	0,08 ha

Um dennoch geeignetes Bauland für Gemeindebürger mobilisieren zu können, die über keinen eigenen Grund verfügen, muss die Gemeinde im Sinne ihrer Aufgabe zur Baulandbeschaffung für alle Gemeindebürger gegebenenfalls das **Instrument entsprechender privatrechtlicher Vereinbarungen in Anspruch nehmen (Vertragsraumordnung)**.

Die Vertragsraumordnung ist deshalb als geeignetes Instrument anzusehen, da angesichts der bestehenden Bedarfslage bezüglich des Baulandes in der Gemeinde Alpbach planungsbegleitende Maßnahmen nötig sind, um bei der Ausweisung von

Siedlungserweiterungsbereichen die tatsächliche Nutzung dieser Bereiche für Siedlungszwecke zu sozialverträglichen Preisen zu gewährleisten und die Ziele der örtlichen Raumordnung einhalten zu können.

Durch abgeschlossene Verträge kann sichergestellt werden, dass neu ausgewiesene Entwicklungsbereiche innerhalb des Planungszeitraums der beabsichtigten Verwendung zugeführt werden.

Freizeitwohnsitze

In Alpbach befinden sich lt. Freizeitwohnsitzverzeichnis der Gemeinde ca. 140 Freizeitwohnsitze in verschiedenen Ortsteilbereichen. Damit beträgt der Anteil der Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen (965 Haushalte) in Alpbach derzeit über 14 %. Weitere Freizeitwohnsitze sind somit der gesetzlichen Regelungen nach § 13 -§ 17 TROG 2016 nicht mehr genehmigungsfähig (Anteil der sich ergebenden Freizeitwohnsitze an der Gesamtzahl der Wohnungen in einer Gemeinde darf 8 % nicht übersteigen).

Ziele

- Beachtung der Tendenzen für Bevölkerungsprognose und Haushaltsgrößen und der daraus resultierenden, angepassten räumlichen Siedlungsstrukturierung
- Deckung des Wohnungsbedarfes mittels Steuerung des Wohnbaus durch die Gemeinde

Maßnahmen

- **Vorausschauende Bebauung** der vorhandenen Baulandreserven
- Bau von bedarfsgerechten Wohnobjekten in **platzsparender Bauweise**
- Bauplatz- und Wohnungsvergabe an Ortsansässige durch Anwendung der **Vertragsraumordnung**, um einerseits die Siedlungsentwicklung im Sinne der Gemeinde bzw. des Raumordnungskonzeptes sicher zu stellen und dies andererseits durch die Nutzung eines bewährten Instruments zur Umsetzung der Planungsziele (vgl. auch **§ 9** „Besondere privatrechtliche Maßnahmen“ im **Verordnungstext**) voran zu bringen

Die Festlegungen der Verordnung können somit durch die Nutzung der gesetzlichen Ermächtigung durch die Gemeinde in zielführender Art und Weise erreicht werden.

Bauliche Entwicklung

In der Verordnung werden Festlegungen bzgl. der Dichte der Bebauung getroffen, die grundsätzlich für das gesamte Bauland im Ort gelten. Bezug nehmend auf die Novellierung des Tiroler Raumordnungskonzeptes 2011, wurde die bestehende Festlegung der Geschoßflächendichte auf die Festlegung einer Nutzflächendichte abgeändert. Mit der Angabe der Nutzflächendichte kann allgemein verständlich auf die Größe der Bebauung rückgeschlossen werden, womit mehr Transparenz in den vorgegebenen Bebauungsmöglichkeiten erreicht wird.

Die Dichtezonen gehen nicht auf Nebengebäude und Garagen ein. Für den gewerblichen Bereich sind die Dichtewerte sinngemäß als Baumassendichte umzulegen.

Aufgrund der Siedlungsstruktur von Alpbach ergibt sich, dass in den Ortsteilkernen teilweise höhere Dichten als jene für freistehende Einfamilienhäuser zulässig sind.

So ist auch aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine Unterstützung dafür gegeben, dass zentrale Einrichtungen in den verdichteten Bereichen der Ortsteile, z. B. in Alpbach oder Inneralpbach, attraktiv bleiben können (Nahversorgung, öffentliche Einrichtungen, Touristische Einrichtungen etc.).

Die Festlegung der Zeitzonen erfolgte im Hinblick auf die vorrangigen Ziele der Ortsentwicklung, insbesondere auf die Konzentration der Siedlungstätigkeit in den bestehenden Siedlungsbereichen. Dadurch soll vordringlich sichergestellt werden, dass die erforderlichen Infrastrukturinvestitionen der Gemeinde möglichst kostengünstig und zweckmäßig erfolgen können.

Für Baulandumlegungsmaßnahmen kommen in der Gemeinde Alpbach keine Gebiete in Betracht.

Bebauungsplan

Flächendeckende Bebauungspläne sind nicht vorgesehen. Es gilt, ggf. Bebauungspläne im Sinne §6 Abs. (1) zu erstellen. Dies ist zudem aus den einzelnen Stempelbeschreibungen ersichtlich - in einigen baulichen Entwicklungsbereichen gilt Bebauungsplanpflicht daher im Sinne des § 31 (5) TROG 2016, um auf diesen Grundflächen jeweils eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung und eine geordnete sowie Boden sparende Bebauung zu gewährleisten.

Auf die Festlegung von Bebauungsregeln wurde im vorliegenden Entwurf für die Fortschreibung des ROK der Gemeinde Alpbach verzichtet, da beabsichtigt ist, örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

Wirtschaftliche Entwicklung

Die vorrangigen Ziele der Gemeinde bestehen in der Sicherung und Förderung der bestehenden Strukturen, vor allem in den Bereichen Tourismus und Landwirtschaft. Eine Gewichtung bzw. Aufteilung dieser Strukturen ist anzustreben, um eine einseitige Ausrichtung zu vermeiden. Des Weiteren ist die Sicherung der hohen Lebensqualität mit Bezug auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsstätten zu fördern, sowie die tägliche Versorgung sicherzustellen.

Tourismus

Der Tourismus bildet in Alpbach die wirtschaftlich dominierende Komponente.

Die Gemeinde stellt im Sommer wie im Winter einen optimalen Standort für touristische Aktivitäten dar. Die Angebote liegen dabei hauptsächlich im Outdoor Bereich. Auch in der touristischen Nebensaison besteht durch diverse Veranstaltungen im Congress Centrum eine gewisse touristische Nachfrage.

Die touristische Infrastruktur bzgl. Gastgewerbe und Beherbergungsbetriebe, aber auch in Hinblick auf die sonstige Infrastruktur (z.B. Skibus, Angebote des Tourismusverbundes) sehr gut ausgebaut.

Landwirtschaft

Alpbach hat eine funktionierende Landwirtschaft, welche im landesweiten Durchschnitt eine überdurchschnittlich wichtige wirtschaftliche Rolle spielt. Jedoch ist auch in Alpbach eine Abnahme der landwirtschaftlichen Betriebe zu verzeichnen. Im Interesse der Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft sind die existenzsichernden Flächen freizuhalten und es besteht seitens der Gemeinde ein hohes Interesse, die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe zu erhalten.

Handel

Aufgrund der touristischen Ausrichtung sind die Handelsbetriebe dieser Zielsetzung untergeordnet. Die Nahversorgung könnte im Hinblick auf Waren des täglichen Bedarfs jedoch durch einen weiteren Ausbau verbessert werden. Dadurch würden weitere Pendelfahrten der Einheimischen für Einkäufe vermieden werden.

Gewerbliche Wirtschaft

Gewerbebetriebe sind in Alpbach bisher nur ortsweise vorhanden. Bestehende Gewerbeflächen sollen weiterhin bestmöglich genutzt werden, um die kleinräumige Durchmischung des Ortskerns mit Dienstleistungsbetrieben und Kleingewerbebetrieben zu erhalten.

VERKEHRSSMAßNAHMEN

Verkehrsinfrastruktur

Die Anbindung der Gemeinde an das überörtliche Verkehrsnetz ist über die Alpbacher Landesstraße L5 gewährleistet. Diese führt von Inneralpbach bis ins Inntal, von wo ein weiterer Anschluss an die Inntalautobahn und an das Schienennetz der ÖBB besteht. Die Verbindung der einzelnen Ortsteile untereinander erfolgt teilweise ebenfalls über die L5, großteils jedoch über Gemeindestraßen.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, auch in das Umland, ist durch die Regiobuslinie des VVT gegeben.

ENTWICKLUNG SONSTIGER INFRASTRUKTUR (VGL. AUCH BESTANDSAUFNAHME)

Technische Infrastruktur

Das Versorgungsnetz der Gemeinde Alpbach mit Kanal, Wasser und Strom besitzt einen guten Ausbaugrad, ist aber noch ausbaufähig - siehe Bestandsaufnahmetext ab S. 23. Die derzeitigen technischen Rahmenbedingungen sind entsprechend dem prognostizierten Wachstum der Gemeinde für den Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ausreichend. Der Stand der Technik soll über den Planungszeitraum gewährleistet sein bzw. nach Bedarf angepasst werden.

Zudem wurde 2015 die Breitband-Internet-Versorgung ausgebaut.

Soziale Infrastruktur

Mit den bestehenden Betreuungs- und Bildungsstätten wie beispielsweise den zwei Volksschulen, der Neuen Mittelschule, den zwei Kindergärten und der Kinderbetreuung ist der Bedarf weitestgehend noch gedeckt. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden.

Diverse Vereine unterschiedlichster Sparten gehen ihren Aktivitäten nach.

Die nächst gelegene Altenbetreuung befindet sich in Reith i.A. Innerhalb von Alpbach ist derzeit kein Engagement zur Errichtung einer eigenen Einrichtung diesbezüglich angedacht. Die Gemeinde gehört zum Gesundheit- und Sozialsprengel Brixlegg.

Ein niedergelassener Arzt für Allgemeinmedizin ist die Ansprechpartner für die medizinische Versorgung. Die nächste Apotheke befindet sich in Brixlegg.

Für die Freizeitinfrastruktur stehen neben zahlreichen Outdoor-Angeboten u. a. ein Sport-, Tennis- und Eislaufplatz und ein Schwimmbad (Erlebnis-Hallenbad) zur Verfügung.

Für den Planungszeitraum des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bedeutet dies, dass unmittelbar keine Mängel an sozialer Infrastruktur bestehen und behoben werden müssen.

Energiehaushalt und Umweltschutz, Energieausweis

Ziel im Bereich Energiehaushalt und Umweltschutz ist, den Einsatz von erneuerbaren Energien anzustreben. Bei künftigen kommunalen Bauvorhaben ist zumindest der Energiestandard A laut ÖNORM H5055 einzuhalten.

Für Österreich sind die Energiestandards – konform mit der EU-Gebäuderichtlinie – nach Bauvorschrift ÖNORM H 5055 in Form eines Energieausweises für Gebäude nach Kategorien geregelt, die sich nach dem Heizwärmebedarf = HWB des Gebäudes (in kWh/m²/a) richten.

Die Kategorien für den Energiestandard bewegen sich zwischen A++ (Passivhaus, HWB <10 kWh/m²/a) und G (alte, unsanierte Gebäude mit einem HWB bis <300 kWh/m²/a) und enthalten somit Vergleichskennzahlen zur Bewertung des Energieverbrauchs von Gebäuden und Wohnungen.

Diese Bewertungsskala wird für jedes Haus individuell ermittelt und in den Energieausweis, der für jedes Gebäude Österreichs Pflicht ist, eingetragen.

Idealerweise kommt bei Neubauten oder Sanierungen der Energieausweis bereits in der Planungsphase als zentrales Instrument zur Optimierung der künftigen Gebäudequalität zum Einsatz.

FACHSTELLUNGNAHMEN

1.1 Stellungnahme Bezirksforstinspektion Kufstein (BH)

Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll, GzI. 8-5/192-1 vom 04.03.2013



Amtssigniert, SID2013031023132
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Bezirksforstinspektion Kufstein

Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll

An die
Fa. Architekten Kotai und Autengruber
Schalserseitenweg 6
6200 Jenbach

Telefon +43(0)5372/606-6270
Fax +43(0)5372/606-6275
bh.kufstein@tirol.gv.at

DVR:0017931

——— **Gemeinde Alpbach, Gste. 159/1, 51/11, 51/10, 54/1 und 1491/8, alle KG Alpbach; Örtliches Raumordnungskonzept – forstfachliches Gutachten**

Geschäftszahl 8-5/192-1 (zu E-Mail vom 26.02.2013)
Kufstein, 04.03.2013

Die Fa. Architekten Kotai und Autengruber ersucht die Bezirksforstinspektion Kufstein um forstfachliche Begutachtung zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Alpbach mit den im Betreff angeführten Grundstücken. Dem Ersuchen liegen ein Übersichtsplan und Detailpläne der Einzelumwidmungsflächen mit Waldrelevanz bei. Diese Planunterlagen und ein Lokalausgangsschein am 05.03.2012, gemeinsam mit dem zuständigen Gemeindeforstwart, bilden die Grundlage für die forstfachliche Beurteilung.

1. Gst. 159/1, Bischofer Andreas, „Wohn- und Personalhaus“

Befund:

Diese Umwidmungsfläche liegt unmittelbar nördlich an das Hallenbad angrenzend auf Gst. 159/1, das landwirtschaftlich genutzt wird. Im Westen schließt eine bewaldete, ca. 20 m hohe Steilböschung auf Gst. 13/1 an, die ab einer markanten Geländekante mit ca. 50% - 60% zur L46 Alpbacher Straße abfällt. Das Wiesengrundstück ist mit ca. 30% in Richtung Südwesten geneigt. Der Bestand auf der Steilböschung wurde vor einigen Jahren ordnungsgemäß genutzt und stellt sich nunmehr als eine laubholzdominierte Verjüngungsfläche mit Bergahorn, Haselnuss und Weidenarten dar. Im rechtsgültigen Waldentwicklungsplan, wie auch in der Waldkategorienausscheidung, ist dieser Wald nicht explizit beurteilt. Auf Grund seiner Steilheit und seiner Lage zur Landesstraße ist von Schutzwald mit Objektschutzwirkung auszugehen. Bei fehlender Bestockung und hoher Schneelage wäre mit Schnee Brettern zu rechnen.

- 2 -

Gutachten:

Wesentlich für die Waldbestockung ist die Möglichkeit der fachgerechten Bewirtschaftung und Pflege, die sich schon durch die Nähe zur Landesstraße als sehr schwierig darstellt. Das heißt bei Nutzung ist die Landesstraße immer zu sperren.

Aus forstfachlicher Sicht wird ein Mindestabstand der Widmung bzw. Bebauung von der Geländekante von mindestens 5 m empfohlen, um Geländeinstabilitäten, wie sie bei derartigen Geländebrüchen gerne auftreten, zu vermeiden und eine Bewirtschaftungsmöglichkeit der Waldbestockung an der Böschung und insbesondere des Waldrandes auch von oben zukünftig noch zu ermöglichen.

Eine offenbare Windwurfgefährdung ist nicht gegeben. Eine Gefährdung der Umwidmungsfläche bei Sturmereignissen ist wie bei allen Waldrandlagen nicht auszuschließen. Dazu wäre ein Abstand vom Bestandesrand von mindestens 30 m notwendig.

Bei Einhaltung eines Abstandes von 5 m, wie oben empfohlen, bestehen keine Bedenken gegen die geplante Umwidmung.

2. Gst. 140/1, „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb“

Befund:

Nördlich des alten Sportplatzes ist auf dem Wiesengrundstück 140/1 eine „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb“ geplant. Die Widmungsfläche reicht unmittelbar an den orographisch linken Einhang des Erlenbaches heran, der in der Waldkategorienausscheidung von Tirol als Schutzwald mit Objektschutzwirkung ausgewiesen ist. Im Waldentwicklungsplan sind die gesamten Einhänge des Erlenbaches mit der Kennziffer 3/1/1 beurteilt, was vorrangige Schutzfunktion bedeutet. Der Erhaltung und Pflege derartiger Schutzwaldbestände, einschließlich des Wildbachabflussbereiches, kommt somit ein besonders hohes öffentliches Interesse zu und ist auch langfristig sicherzustellen.

Der orographisch linke Einhang des Erlenbaches ist mit einem Stangenholz aus Fichte und Laubholz dicht bestockt. An der Nord- und Westböschung des Sportplatzes befanden sich früher einige Bäume, die jedoch zum Sportplatz zu zählen waren und in der Zwischenzeit entfernt worden sind. Durch den Standort des ehemaligen Sportplatzgebäudes mit technisch befestigter Böschung wurde diese Bestockung vom östlich anschließenden Waldstreifen getrennt, sodass auf Grund der Breite und der Flächengröße für diesen ehemals bestockten Streifen keine Waldeigenschaft gegeben war und ist.

Gutachten:

Die Einschätzung des großflächig ausscheidenden Waldentwicklungsplanes ist auch lokal zu bestätigen. Es liegt somit am Einhang des Erlenbaches Wald vor, dessen Erhaltung in einem besonders hohen öffentlichen Interesse liegt.

Eine offenbare Windwurfgefährdung für die zukünftige Sonderfläche ist nicht gegeben. Eine Gefährdung der Umwidmungsfläche bei Sturmereignissen ist wie bei allen Waldrandlagen nicht auszuschließen. Dazu wäre ein Abstand vom Bestandesrand von mindestens 30 m notwendig.

Aus forstfachlicher Sicht ist ein Mindestabstand der geplanten Umwidmung von 5 m ausgehend von der Geländekante notwendig, da ansonsten derzeit keine Möglichkeit der Pflege und Bewirtschaftung des Schutzwaldes und Pflege des Hochwasserabflussbereiches des Erlenbaches

- 3 -

im Zuge der Wildbachbetreuung am Bacheinhang besteht. Zudem ist dieser Abstand auch für die Stabilität der dortigen Geländekante von Vorteil und wünschenswert.

Bei Einhaltung des oben angeführten Mindestabstandes bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände gegen die geplante Umwidmung.

3. Gst. 30/1, „Wohngebiet“

Befund:

Die ca. 2.200 m² große betroffene Waldfläche liegt unmittelbar nördlich der L 5 Alpbacher Straße, zwischen Straße und Sportplatz auf einem ca. 20% - 30% zur Straße hin geneigten Hang. Das dort ehemals stockende Altholz wurde vor ca. 6 Jahren ordnungsgemäß genutzt. Die Waldfläche steht derzeit in Verjüngung, wobei sich ausschließlich Laubholz und Haselnuss mit einer durchschnittlichen Höhe von ca. 5 m eingestellt hat.

Die Umwidmungsfläche schließt unmittelbar südöstlich an bebaute Grundstücke im Freiland an. Im Waldentwicklungsplan ist diese Fläche auf Grund ihrer geringen Größe nicht explizit ausgewiesen. In der Waldkategorienausscheidung von Tirol wird sie als Wirtschaftswald geführt.

Gutachten:

Vor Ort kann festgestellt werden, dass die Nutzfunktion beim betroffenen Wald die Vorrangfunktion ist und ansonsten keine höherwertigen Sozialfunktionen des Waldes vorliegen, da trotz Lage des Waldes unmittelbar an der Landesstraße keine konkrete Wohlfahrtsfunktion gegenüber besiedeltem Gebiet besteht. Auch die Erholungsfunktion des Waldes spielt auf Grund der Nähe zur Landesstraße und fehlender Erholungseinrichtungen keine Rolle.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwände gegen die geplante Umwidmung.

4. Gst. 15/10 und 15/11, „Wohngebiet“

Befund:

Die gegenständliche Umwidmungsfläche befindet sich ca. 200 m westlich des Ortskernes von Alpbach unmittelbar westlich anschließend an bestehendes Wohngebiet. Die Umwidmungsfläche selbst ist eine Wiese. Westlich an die geplante Umwidmungsfläche schließt unmittelbar der orographisch rechte, steile Grabeneinhang des Heißentalbaches an. Dieser bis zu 100% steile Grabeneinhang ist mit einem ungleichaltrigen, mehrschichtigen Laubmischwald (Bergahorn, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Esche) mit vereinzelt beigemischter Fichte bestockt. Die Gesamtbreite der Bestockung auf beiden Einhängen liegt bei ca. 15 m.

In der Waldkategorienausscheidung von Tirol ist dieses Uferbegleitgehölz des Heißentalbaches als Schutzwald mit Objektschutzwirkung ausgewiesen. Im rechtskräftigen Waldentwicklungsplan blieb der gegenständliche Einhangbereich unbeurteilt.

Gutachten:

Auf Grund der geringen durchschnittlichen Breite von unter 10 m am rechten Einhang und der durch Straßen unterbrochenen Lage besitzt dieser Ufergehölzstreifen keine Waldeigenschaft mehr. Trotzdem wird aus forstfachlicher Sicht dringend empfohlen zur Pflege und Bewirtschaftung des Einhanges und für allfällige Maßnahmen im Zuge der Wildbachbetreuung einen Streifen von mindestens 5 m von der Oberböschungskante landeinwärts nicht zu widmen bzw. nicht zu bebauen.

- 4 -

5. Gst. 54/1, „Wohngebiet“

Diese Umwidmungsfläche ist aus forstfachlicher Sicht gleich zu beurteilen wie die Wohngebietswidmung unter Punkt 4.

6. Gst. 1491/8, Larch Jakob, „Sonderfläche Jausenstation“

Das gegenständliche Grundstück liegt südlich der Bergstation der Wiedersbergerhornbahn im Anschluss an das Grundstück 1491/10, das mit einer „Jausenstation“ bebaut ist. Das Grundstück 1491/8 ist im Kataster als Almfläche ausgewiesen. In der Natur ist dieses Grundstück im südlichen Eck allerdings mit Fichtenbewuchs der Kampfzone des Waldes bestockt. Die dort wachsenden Bäume sind somit Schutzwald im Sinne des Forstgesetzes, deren Entfernung bedarf einer Rodungsbewilligung, wozu das Überwiegen des öffentlichen Interesses an der Rodung gegenüber jenem der Walderhaltung nachzuweisen ist. Der Erhaltung der Bestockung der Kampfzone des Waldes kommt jedenfalls aus forstfachlicher Sicht ein besonders hohes öffentliches Interesse zu. Der Waldanteil des 1.000 m² großen Grundstückes beträgt ca. 170 m².

Es wird zu diesem Widmungsfall auf eine bereits am 06.09.2011, Zahl VIII-53/107, an die Gemeinde Alpbach übermittelte Begutachtung verwiesen. Darin wird zusammenfassend ausgeführt, dass ein Bedarf einer Jausenstation in diesem Fall eingehend zu prüfen sein wird, da sich in unmittelbarer Umgebung schon einige Betriebe befinden.

Sollte es zu einer Bebauung des Grundstückes 1491/8 kommen, wäre es aus forstfachlicher Sicht wünschenswert, den Bereich der Kampfzone des Waldes nicht zu berühren.

7. Gst. 311/3, „Wohngebiet“

Befund:

Die gegenständliche Umwidmungsfläche schließt nördlich an die L5 Alpbacher Straße an, im Westen befindet sich bereits ausgewiesenes Wohngebiet. Im Osten verbleibt ein nicht gewidmeter Wiesenbereich zum Hausertalbach hin als Abstandsfläche, der sich in der Roten Gefahrenzone befindet.

Auf der gegenständlichen Fläche befindet sich eine isolierte Waldbestockung an einer ca. 100% steilen Felswand im nördlichen Bereich. Diese bestockte Fläche wird bei Bebauung der gegenständlichen Fläche innerhalb des Wohngebietes isoliert. In der Waldkategorienauscheidung von Tirol wird dieser kleine bestockte Bereich als Schutzwald mit Objektschutzwirkung geführt. Die ausgewiesene Umwidmungsfläche befindet sich in der Gelben Gefahrenzone des Hausertalbaches.

Gutachten:

Infolge der isolierten Lage der bestockten Fläche und der geringen Größe ist aus forstfachlicher Sicht festzustellen, dass diese Bestockung keine Waldeigenschaft besitzt.

Auf Grund der Erfahrung mit ähnlich gelagerten Fällen wird vorgeschlagen, sollte die gegenständliche Fläche bebaut werden, diese Bestockung zu entfernen um zukünftigen Problemen mit dort aufwachsenden Bäumen bezüglich Gefährdung von Objekten und Menschen im Wohngebiet vorzubeugen. In einigen Fällen ist die Beseitigung derartiger Gefährdungen nur noch mit hohem Kostenaufwand, zum Beispiel durch einen Autokran möglich. Diese Kosten verbleiben meist bei der Gemeinde.

- 5 -

Eine Begutachtung der Felswand durch einen geologischen Sachverständigen und der Gesamtfläche durch einen Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung wird dringend empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Schroll

1.2 Ergänzende Stellungnahme Bezirksforstinspektion Kufstein (BH)

Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll, GzI. KU-8-5/192/2-2015 vom 23.04.2015



Amtssigniert. SID2015041107159
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Bezirksforstinspektion Kufstein

Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Schroll

An die
Fa. Architekten Kotai und Autengruber
Huberstraße 34c
6200 Jenbach

Telefon +43 5372 606 6130
Fax +43 5372 606 746130
bh.ku.forst@tirol.gv.at

DVR:0017931

Gemeinde Alpbach, Grundstücke 688, 689, 691/1, 1089/5, 1089/10, 1092/4 und 1406/1, alle KG Alpbach; Örtliches Raumordnungskonzept - forstfachliches Gutachten

Geschäftszahl KU-8-5/192/2-2015 (zu E-Mail vom 23.04.2015)
Kufstein, 23.04.2015

Die Fa. Kotai und Autengruber ersucht die Bezirksforstinspektion Kufstein um ergänzende forstfachliche Begutachtung zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Alpbach mit den im Betreff angeführten Grundstücken. Dem Ersuchen liegen vier Detailplanausschnitte mit fünf Umwidmungsfällen aus dem ÖROK bei. Diese Planunterlagen und ein Lokalausweis am 27.04.2015, gemeinsam mit dem zuständigen Gemeindewaldaufseher, bilden die Grundlage für die forstfachliche Beurteilung

1. DörfI, Grundstücke 688, 689 und 691/1, vorwiegende Wohnnutzung W 07

Befund:

Die Festlegungsfläche liegt auf Wiesengrund. Im Süden schließt eine ca. 4 m breite Straße unmittelbar an, die die Umwidmungsfläche vom nordexponierten Bestandesrand des dortigen Waldes trennt. Es handelt sich dabei um einen Laub/Nadelmischwald (Fichte Bergahorn), der derzeit eine Höhe von ca. 20 m erreicht hat und einen stabilen Waldrand zur Straße hin ausbildet. Im Waldentwicklungsplan ist dieser Wald mit der Kennziffer 2/1/2 ausgewiesen. Das bedeutet, dass die Nutzfunktion die Leitfunktion ist und die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zusätzlich mit mittel bedeutend beurteilt sind.

Gutachten:

Entgegen der Einschätzung des Waldentwicklungsplanes handelt es sich bei der Bestockung am ca. 70% bis 90% steilen, orographisch rechten Einhang des Dorferbaches um Schutzwald im Sinne des Forstgesetzes. Das heißt, es handelt sich um Wald, dessen Erhaltung in einem besonders hohen öffentlichen Interesse gelegen ist.

Das geplante Wohngebiet wird im Bereich der Straße zukünftig im Sicherheitsbereich von Fällungen liegen. Das bedingt für die Waldeigentümer jedenfalls erhöhte Kosten und erhöhtes Risiko bei Nutzungen. Durch die vorbeiführende Straße können diese Sicherungsmaßnahmen gut durchgeführt werden, wobei der Steilabfall zum Dorferbach hin dieses Risiko insgesamt verringert.

Boznerplatz 1-2, 6330 Kufstein, ÖSTERREICH / AUSTRIA - <http://www.tirol.gv.at/bh-kufstein>
Bitte Geschäftszahl immer anführen!

- 2 -

Eine offenbare Windwurfgefahr ist nicht gegeben. Eine Gefährdung des Wohngebietes entlang der Straße ist wie bei allen Waldrandlagen bei Sturmereignissen nicht auszuschließen.

Insgesamt besteht aus forstfachlicher Sicht kein Einwand gegen die geplante Umwidmung.

2. Mitterzeile, Grundstücke 1089/5, Sonderfläche Festhalle, Winterparkplatz S 18 und 1089/10, Landwirtschaftliche Mischnutzung (Brauereibetrieb) L 02

Befund:

Die Umwidmung grenzt mit dem Grundstück 1089/5 unmittelbar nördlich an das Uferbegleitgehölz der Alpbacher Ache an. Dieser Uferbegleitstreifen ist so schmal, dass er keine Waldeigenschaft besitzt. Im Kataster ist ein großer Teil des Grundstückes 1089/5 als Wald ausgewiesen. In der Natur liegt dafür keine Waldeigenschaft vor.

Gutachten:

Aus forstfachlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die gegenständliche Umwidmung. Es wird jedoch dringend empfohlen einen mindestens 4 m breiten Weg entlang des Ufergehölzstreifens für die Pflege und Bewirtschaftung des Einhanges zur Alpbacher Ache bzw. für die Pflege des Gewässers selbst weiter zu erhalten, von einer Bebauung auszunehmen und wenn möglich nicht in die Widmungsfläche mit einzubeziehen.

3. Mitterzeile, GSt. 1092/4, vorwiegend Wohnnutzung W 10

Diese Umwidmungsfläche befindet sich in einem Straßenzwickel. Der nächste Waldrand ist ca. 50 m entfernt. Es besteht kein Einwand gegen diese Umwidmung.

4. Innerneader, GSt. 1406/1, vorwiegend Wohnnutzung W 10

Diese Umwidmungsfläche liegt unmittelbar südöstlich der dortigen Gemeindestraße. Der nächste Waldrand ist ca. 85 m in südöstlicher Richtung entfernt. Das dort stockende Holz wird bei Nutzung über die darüber liegende Fortstraße abgeführt. Kein Einwand.

5. Innerneader, GSt. 1373/1, vorwiegend Gewerbliche Nutzung G 01 (Schlossereibetrieb)

Durch diese Umwidmung werden keine walddrelevanten Interessen berührt. Kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Schroll

2.1 Stellungnahme Die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal

DI Andreas Bletzacher, GzI. 740/5-2013 vom 21.06.2013



die.wildbach
und lawinenverbauung

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
Gebietsbauleitung Unteres Inntal

Schutz für unseren Lebensraum – Erfahrung für die Zukunft



lebensministerium.at

Gemeinde Alpbach
Hnr. 168
6236 Alpbach

Wörgl, am 21.06.2013

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom

Unsere Geschäftszahl
740 / 5 - 2013

Sachbearbeiter(in)/Klappe
DI Andreas Bletzacher / 20

25.02.2013

Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
der Gemeinde Alpbach
Stellungnahme

Es ist beabsichtigt, das Raumordnungskonzept der Gemeinde Alpbach zu überarbeiten.

Am 18.02.2013 wurde in der Gebietsbauleitung eine Besprechung durchgeführt, wobei die nachfolgenden Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Raumordnungskonzept hinsichtlich der Eignung als "Bauliche Entwicklungsflächen" aus wildbachfachlicher Sicht durchbesprochen wurden.

Nach Durchführung eines Ortsaugenscheines am 28.05.2013 kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung hinsichtlich der beantragten Flächen nachfolgendes festgestellt werden.

Gp. 474/1:

Die gegenständliche Fläche befindet sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurden in diesem Bereich teilweise Rote und Gelbe Wildbachgefahrenzonen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständlichen Flächen aus wildbachfachlicher Sicht mit Ausnahme der Bereiche innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone grundsätzlich zur Bebauung geeignet sind. Der Bereich innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone ist zur Bebauung nicht geeignet, kann aber als "Abstandsfläche" für erforderliche Grenzabstände verwendet werden.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren jedenfalls eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.



A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,

Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at

Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at



- 2 -
WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Gp. 1092/4:

Die gegenständliche Fläche befindet sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im südlichen Grundstücksbereich eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständlichen Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Tb. Gp. 191/1, Tb. 194/1:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich außerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes und wurden bei der Ausarbeitung des Gefahrenzonenplanes hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen nicht beurteilt.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung besteht gegen die geplante Änderung des Raumordnungskonzeptes kein Einwand.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Tb. Gp. 318/1, Gp. 312/9, Gp. 321:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in den betreffenden Bereichen teilweise ein Brauner Hinweisbereich für Rutschungen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständlichen Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Bebauung geeignet sind.

Hinsichtlich der Standfestigkeit des Geländes kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Tb. Gp. 691/1, Tb. 689, Tb. 688:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im südöstlichen Bereich der Gp. 691/1 eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

- 3 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständlichen Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist.

Tb. Gp. 1082/1, Tb. 1082/6:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im jeweils westlichen Teil der beantragten Flächen eine Gelbe Wildbachgefahrzone bzw. im nordöstlichen Bereich der Gp. 1082/1 ein Brauner Hinweisbereich für Rutschungen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständlichen Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Tb. Gp. 957/1:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurden bei der Ausarbeitung des Gefahrenzonenplanes keine Gefährdungen durch Wildbäche bzw. Lawinen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständlichen Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Tb. Gp. 1050/1, Tb Gp. 1050/4, Gp. 1086/2:

Die angegebenen Bereiche befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurden bei der Ausarbeitung des Gefahrenzonenplanes hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen entsprechende Gefahrenzonen ausgewiesen.

Der beantragte Teilbereich der Gp. 1050/1 befindet sich teilweise in einer Gelben Wildbachgefahrzone und ist aus wildbachfachlicher Sicht bei Einhaltung entsprechender Vorschriften grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet.

Im Falle der Bebauung der Fläche ist eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Die Gp. 1050/4 ist derzeit bereits bebaut, wobei sich im südlichen Teil des Grundstückes eine Rote Wildbachgefahrzone befindet. Der Bereich innerhalb der Roten Wildbachgefahrzone ist aus wildbachfachlicher Sicht für eine weitere Bebauung nicht geeignet.

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 - 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

- 4 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Hinsichtlich der Gp. 1086/2 kann festgestellt werden, dass sich die beantragte Fläche innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone befindet und somit aus wildbachfachlicher Sicht zur Bebauung nicht geeignet ist.

Gp.1397/4, Tb Gp. 1397/1:

Seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung besteht gegen die beantragte Rückwidmung im Bereich der Gp. 1397/4 kein Einwand.

Der gegenständliche Tb der Gp. 1397/1 befindet sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurden randlich eine Gelbe Wildbachgefahrenzonen sowie ein Brauner Hinweisbereich für Rutschungen ausgewiesen. Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragte Fläche aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist.

Im Falle der Bebauung der Fläche ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Geländes bzw. der Tragfähigkeit des Bodens kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Gp.134/2:

Die beantragte Fläche befindet sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurden im westlichen Grundstücksbereich eine Rote bzw. ansonsten eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen. Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragte Fläche aus wildbachfachlicher Sicht mit Ausnahme der Bereiche innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone grundsätzlich zur Bebauung geeignet ist.

Im Falle der Bebauung der Fläche ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Geländes bzw. der Tragfähigkeit des Bodens kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Tb. Gp.159/1:

Die angegebenen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze jeweils eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen. Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Bebauung geeignet sind. An der westlichen Grund-

- 5 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

stücksgrenze ist entlang der oberen Böschungskante ein Streifen mit einer Breite von mind. 3 m aufgrund möglicher Nachböschungsprozesse von einer Bebauung freizuhalten.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Geländes bzw. der Tragfähigkeit des Bodens, vor allem entlang der westlichen Grundstücksgrenze, kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Tb. Gp. 932/1:

Die gegenständliche Fläche befindet sich außerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes und wurde hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen nicht beurteilt.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständliche Fläche aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist.

Im Falle der Bebauung der Fläche ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Tb. Gp.140/1, Tb. 10/1:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im Bereich der beantragten Flächen teilweise eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Unterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die gegenständlichen Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Tb.Gp.1094/6, Tb. 1093/1, Tb. 1096/1:

Die angegebenen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im Bereich der Gp. 1094/6 teilweise eine Rote bzw. eine Gelbe Wildbachgefahrenzone sowie im Bereich der Gp. 1096/1 randlich ein Brauner Hinweisbereich für Rutschungen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen mit Ausnahme des Bereiches innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Bebauung geeignet sind.

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

- 6 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Geländes bzw. der Tragfähigkeit des Bodens kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage getroffen werden.

Gp.359/4, 359/5, 360/3:

Die angegebenen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im Bereich der Gp. 360/3 teilweise eine Gelbe Wildbachgefahrenzone, sowie im Bereich der Gp. 359/4 und 359/5 ein Brauner Hinweisbereich für Steinschlag ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Bebauung geeignet sind.

Im Falle der Bebauung der Gp. 360/3 ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Hinsichtlich allfälliger Gefährdungen durch abrollende Steine kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Tb. Gp. 48/1, Tb. 54/1, Tb. 49:

Die angegebenen Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in diesem Bereich eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen. Oberhalb der beantragten Fläche befindet sich eine Geländemulde, und es sind im Falle von Starkregenereignissen bzw. bei Regenniederschlag auf gefrorenem Boden verstärkte Wasserabflüsse aus diesem Bereich möglich.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind, wobei jedoch entsprechende Abflussbereiche für allfällige Wasserabflüsse aus dem Oberhang freigehalten werden müssen. Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Tb. Gp. 140/1:

Die angegebene Fläche befindet sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine Rote bzw. Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich der teilweise übersteilte Grabeneinhang zum Erlenbach, und im südöstlichen Teil der beantragten Fläche befinden sich ebenfalls steile und teilweise vernässte Hangbereiche.

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

- 7 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragte Fläche mit Ausnahme der Bereiche innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist, wobei im westlichen Grundstücksbereich entlang der oberen Böschungskante ein Streifen mit einer Breite von mind. 5 m aufgrund möglicher Nachböschungsprozesse von einer Bebauung freizuhalten ist. Im südöstlichen Grundstücksbereich ist eine Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen derzeit nicht erkennbar, aufgrund des Vorhandenseins von übersteilten und teilweise venässten Hangbereichen wird hinsichtlich der Feststellung der Bebaubarkeit der Flächen empfohlen, eine Stellungnahme eines Geologen bzw. Bodenmechanikers einzuholen.

Im Falle von geplanten Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Geländes bzw. der Tragfähigkeit des Bodens kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Tb. Gp. 153/1, Gp. 24/8, Gp. 24/7:

Die beantragten Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im östlichen Grundstücksbereich der Gp. 153/1 eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Tb. Gp. 30/1:

Die beantragte Fläche befindet sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen im südlichen Grundstücksbereich eine Rote sowie eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofoto, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragte Fläche mit Ausnahme der Bereiche innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist.

Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

- 8 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Tb. Gp. 38/1, Tb. 37/1, Tb. 36/1, Gp. 51/11, Gp. 51/10:

Die beantragten Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in diesem Bereich hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Teilbereiche der Gp. 38/1, Gp. 37/1 und Gp. 36/1 aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Im östlichen Grundstücksbereich der Gp. 51/11 und 51/10 befindet sich der Grabeneinhang des Heissentalerbaches. Da in diesem Bereich im Falle von Hochwasserereignissen allfällige Nachböschungsprozesse nicht ausgeschlossen werden können, ist es aus wildbachfachlicher Sicht erforderlich, entlang der oberen Böschungskante einen Streifen mit einer Breite von mind. 3 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Im Falle der Bebauung der beantragten Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Geländes bzw. der Tragfähigkeit des Bodens kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Tb. Gp. 54/1, Gp. 2006/2, Tb Gp. 2002/1, Tb 2002/3, Tb 2002/2:

Die beantragten Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde im Bereich der Gp. 54/1 eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind. Im Falle der Bebauung der beantragten Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Gp. 503, Gp. 2006/1:

Die beantragten Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in diesem Bereich hinsichtlich der Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen eine Gelbe Wildbachgefahrenzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind. Im Falle der Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

- 9 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Tb Gp. 280/1, Tb 275/2, Tb 275/1, Tb 274, Tb 276/3, Gp 262/1:

Die beantragten Flächen befinden sich größtenteils innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in diesem Bereich teilweise ein Brauner Hinweisbereich für Steinschlag ausgewiesen. Eine Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawinen ist im gegenständlichen Bereich lt. Gefahrenzonenplan nicht gegeben.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind. Hinsichtlich allfälliger Gefährdungen durch Steinschlag kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Tb Gp. 1662/1, Tb 1651/1, Tb Gp. 1021/1:

Die beantragten Flächen befinden sich größtenteils innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in diesen Bereichen teilweise Gelbe Wildbachgefahrenzonen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind. Im Bereich der Gp. 1021/1 sind entsprechende Abflussbereiche für allfällige aus nordöstlicher Richtung zufließende Wässer freizuhalten. Hinsichtlich möglicher Rutschungen auf Gp. 1021/1 bzw. der Tragfähigkeit des Untergrundes kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden. Im Falle einer Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Gp. 1067/3:

Die beantragten Flächen befinden sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in diesem Bereich keine Gefahrenzonen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragten Flächen aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind.

Gp. 481:

Die beantragte Fläche befindet sich teilweise innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurde in diesem Bereich eine Gelbe Wildbachgefahrzone ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

- 10 -

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

festgestellt werden, dass die beantragte Fläche aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist.

Im Falle einer Bebauung der Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Gp. 331/1:

Die beantragte Fläche befindet sich innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurden in diesem Bereich Gelbe Wildbachgefahrenzonen ausgewiesen.

Hangaufwärts der beantragten Fläche befindet sich ein offener wasserführender Graben, der nördlich des Zufahrtsweges in einer Verrohrung endet. Der weitere Verlauf dieser Verrohrung ist nicht bekannt, dürfte aber in südwestlicher Richtung bis zum Bereich eines bestehenden Stadels führen.

Im Falle von Hochwasserereignissen sind Erosionen im offenen Grabenbereich möglich, die zur Verlegung des Rohreinlaufes mit Überschotterungen und Wasserabflüssen im Bereich der gegenständlichen Fläche führen können.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die beantragte Fläche aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist.

Im Falle einer beabsichtigten Bebauung der Fläche ist ein entsprechender Abflussbereich mit einer Breite von mind. 3 m von jeglicher Bebauung freizuhalten, sodass im Falle einer Verklausung des Rohreinlaufes die Bachwässer schadlos bis zum Talboden abfließen können: Im Zuge des Bauverfahrens ist eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen. Eine Überbauung des verrohrten Bachlaufes ist aus wildbachfachlicher Sicht nicht zulässig.

Gp. 312/21, 312/12, 312/3, 312/16, Tb 311/3:

Die beantragten Flächen befinden sich teilweise innerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes, und es wurden in diesen Bereichen entsprechende Gefahrenzonen bzw. ein Brauner Hinweisbereich für Rutschungen ausgewiesen.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und Durchführung eines Ortsaugenscheines kann festgestellt werden, dass die Gp. 312/21, Gp. 312/12, Gp. 312/3 und Gp. 312/16 aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet sind. Hinsichtlich der Standsicherheit des Geländes kann seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung keine Aussage gemacht werden.

Im Falle einer Bebauung der beantragten Flächen ist im Bauverfahren eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at



- 11 -
WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
Gebietsbauleitung Unteres Inntal



lebensministerium.at

Bezüglich der Gp. 311/3 kann festgestellt werden, dass die Bereiche innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone zur Bebauung nicht geeignet sind. Eine Bebauung der Fläche außerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone ist aus wildbachfachlicher Sicht bei Einhaltung entsprechenden Vorschriften grundsätzlich möglich. Im Zuge des Bauverfahrens ist jedenfalls eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Gp. 1491/8:

Die beantragten Flächen befinden sich außerhalb des im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach bearbeiteten Gebietes und wurden im Zuge der Ausarbeitung des Gefahrenzonenplanes hinsichtlich allfälliger Gefährdungen durch Wildbäche bzw. Lawinen nicht beurteilt.

Nach Durchsicht der in der Gebietsbauleitung vorhandenen Planunterlagen (Gefahrenzonenplan, Orthofotos, Laserscandaten) und in Verbindung mit der Ortskenntnis des Sachbearbeiters kann festgestellt werden, dass eine Gefährdung durch Wildbäche bzw. Lawine im gegenständlichen Bereich derzeit nicht erkennbar ist und die beantragte Fläche somit aus wildbachfachlicher Sicht grundsätzlich zur Ausweisung als "Bauliche Entwicklungsfläche" geeignet ist.

Der Gebietsbauleiter:

A-6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19,
Tel.: (+43 5332) 723 93 – 0, Fax: (+43 5332) 723 93 - 3, E-mail: woergl@die-wildbach.at
Homepage: www.die.wildbach.lebensministerium.at

2.2 Ergänzende Stellungnahme Die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Unteres Inntal

DI Andreas Haas, GzI. 740/12-2015 vom 09.06.2015

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
Gebietsbauleitung Unteres Inntal
Schutz für unseren Lebensraum – Erfahrung für die Zukunft

GEMEINDEAMT ALPBACH
eingelangt am:

10. Juni 2015

Gemeinde Alpbach
Alpbach 168
6236 Alpbach



Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom

Unsere Geschäftszahl
740 / 12 - 2015

Wörgl, am 09.06.2015
Sachbearbeiter(in)/Klappe
DI Andreas Haas / 10

Fortschreibung örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Alpbach Stellungnahme- Ergänzung

Hinsichtlich der im ROK Alpbach gegenüber der Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung mit ZI. 740 / 5 – 2013 vom 21.06.2013 neu hinzugekommenen Bereiche kann nach Durchführung eines Ortsaugenscheines, am 03.06.2015 aus wildbachfachlicher Sicht nachfolgende in der Beilage angefügte tabellarische Stellungnahme abgegeben werden.

Beurteilungstabelle

Der Gebietsbauleiter:



FORSTTECHNISCHER DIENST FÜR WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19, T + 43 5332 72 393, F + 43 5332 72 393-3, woergl@die-wildbach.at
BIC BUNDATWW, IBAN AT58 0100 0000 0506 0784, UID ATU 380 851 02

die-wildbach.at

ROK Alpbach, Beurteilung Juni 2015

[illegible]

DI Andreas Bletzacher, GzI. 740/9-2017 vom 11.10.2017

WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
Gebietsbauleitung Unteres Inntal
Schutz für unseren Lebensraum – Erfahrung für die Zukunft

GEMEINDEAMT ALPBACH
eingelangt am:

12. Okt. 2017

Gemeinde Alpbach
Hnr. 168
6236 Alpbach



Wörgl, am 11.10.2017

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom
2836/2017
14.09.2017

Unsere Geschäftszahl
740/9-2017

Sachbearbeiter(in)/Klappe
DI Andreas Bletzacher / 20

Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Alpbach
Stellungnahme

Hinsichtlich der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in der Gemeinde Alpbach wurde seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung am 05.10.2017 ein Ortsaugenschein durchgeführt, wobei die beantragten Flächen hinsichtlich allfälliger Gefährdungen durch verordnete Wildbäche und Lawinen begutachtet wurden und nachfolgende in der Beilage angeführte tabellarische Stellungnahme abgegeben werden kann.

Beurteilungstabelle

Der Gebietsbauleiter



FORSTTECHNISCHER DIENST FÜR WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG
6300 Wörgl, Innsbruckerstraße 19, T + 43 5332 72 393, F + 43 5332 72 393-3, woergl@die-wildbach.at
BIC BUNDATWW, IBAN AT58 0100 0000 0506 0784, UID ATU 380 851 02

die-wildbach.at

ROK Alpbach, Beurteilung Okt. 2017

Nr.	Gp. bzw. Teilbereich	KG	Lage lt. GZP Beurteilung hinsichtlich	Gefährdung	Beurteilung positiv	Anmerkung	Beurteilung negativ	Begründung
1	1089/5 (Bereich auf die Fläche der derzeit bestehende "Festhütte" begrenzt)	Alpbach	Innerhalb Raumrelevanter Bereich; Entwicklung: Sonderflächenwidmung "Festhütte"	Rote Wildbachgefahrenzone lt. Gefahrenzonenplan	x	Die bestehende Wildbachgefährdung im Bereich der "Festhütte" kann durch die Errichtung von baulichen Schutzmaßnahmen und Ausarbeitung eines entsprechenden Schutzkonzeptes verringert werden, sodass eine Nutzung der bereits bestehenden "Festhüte" aus wildschfachlicher Sicht bei Einhaltung o.a. Vorgaben grundsätzlich zulässig ist.	x	Keine Erweiterung der derzeit bereits bestehenden "Festhütte"
2	1406/1 (ca. 1.250 m ²)	Alpbach	Teilweise innerhalb bzw. ausserhalb des Raumrelevanten Bereiches; Entwicklung: Wohnen	Keine Gefährdung durch verordnete Wildbäche bzw. Lawinen lt. GZP	x			
3	1362 (ca. 1.000 m ²)	Alpbach	Innerhalb des Raumrelevanten Bereiches; Entwicklung: Wohnen	Gelbe Wildbachgefahrenzone lt. GZP.	x	Stellungnahme WL.V im Bauverfahren erforderlich.		
4	1305/I	Alpbach	Ausserhalb des Raumrelevanten Bereiches; Entwicklung: Sonderfläche Fischerhütte auf Gp. 1305/I Rückwidmung auf Gp. 1303 (Lagerberechtigung)			Keine Darstellung von Gefährdung durch verordnete Wildbäche und Lawinen im GZP, da sich die Fläche ausserhalb des Raumrelevanten Bereiches befindet Die Fischerhütte ist derzeit bereits Bestand.		

DI Andreas Bletzacher, Gzl. 65895/14-2019 vom 01.07.2019

 Wildbach- und
Lawinenverbauung
Forsttechnischer Dienst

die-wildbach.at

Gebietsbauleitung Unteres Inntal

Gemeinde Alpbach
Alpbach 168
6236 Alpbach

GEMEINDEAMT ALPBACH
eingelangt am

- 2. Juli 2019

DI Andreas Bletzacher / 20

woergl@die-wildbach.at

+43 5332 72 393-0

Fax +43 5332 72 393-3

Innsbrucker Straße 19

6300 Wörgl

BIC: BUNDATWW

IBAN: AT 58 0100 0000 0506 0784

UID: ATU 380 85 102

Geschäftszahl: 65895/14-2019

Ihr Zeichen: email carola.wolf@gut-

achten.or.at

vom 01.07.2019

Wörgl, am 01.07.2019

ALPBACH / LUEGERGRABEN
Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept
Stellungnahme

Vorhaben:	Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes
Grundparzelle:	1374/1
Katastralgemeinde:	Alpbach
Ortsaugenschein:	Örtlichkeit dem Sachbearbeiter bekannt

Gemeinde: Alpbach

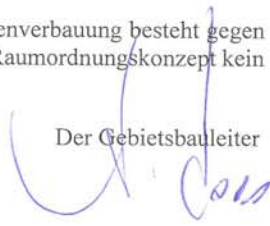
B E F U N D :

Lage:	orografisch linksufrig zum Alpbach / Luegerbach; innerhalb des Raumrelevanten Bereiches der Gemeinde Alpbach
Gefährdungsausmaß:	keine ausgewiesenen Gefahrenzonen laut Gefahrenzonenplan der Gemeinde Alpbach

G U T A C H T E N :

Die gegenständlich beantragte Fläche wurde im Zuge der Ausarbeitung des Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Alpbach hinsichtlich allfälliger Gefährdungen durch verordnete Wildbäche und Lawinen beurteilt und es wurden für diesen Bereich keine Gefährdungen ausgewiesen.

Seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung besteht gegen die beantragte Aufnahme der beantragten Fläche in das örtliche Raumordnungskonzept kein Einwand.


Der Gebietsbauleiter

Eine Einrichtung des Bundesministeriums
für Nachhaltigkeit und Tourismus

3.1 Stellungnahme Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau

DI Jürgen Wegscheider, e-mail vom 18.06.2013

Jödis Buder

Von: WEGSCHEIDER Jürgen [JUERGEN.WEGSCHEIDER@TIROL.GV.AT]
Gesendet: Dienstag, 18. Juni 2013 08:29
An: Jödis Buder
Betreff: Stellungnahme zum ÖROK Brandenburg und Alpbach

Sehr geehrte Frau DI Buder!

Nach Durchsicht der Unterlagen vom 25.02.2013 und direkter Besprechung mit DI Autengruber wird aus Sicht der Landesstraßenverwaltung festgestellt, dass hinsichtlich der dargestellten Änderungsanträge kein Einwand besteht.

Für das Gewerbegebiet in Brandenburg (GP 1222/9 und 1222/10) ist ein Erschließungskonzept (maximal **eine** Zu- und Abfahrt von und in die L4) gemeinsam mit dem Baubezirksamt Kufstein auszuarbeiten. Die Bauabstände sind in diesem Fall gemäß Tiroler Straßengesetz geregelt (d.h. 10 m von der gemeinsamen Grundgrenze). Die erste, von der Erschließungsstraße abgehende Zufahrt im Gewerbegebiet, hat einen Mindestabstand von 25 m vom Rand der L4.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesstraßenverwaltung



DI Jürgen Wegscheider

Amt der Tiroler Landesregierung
Baubezirksamt Kufstein
Fachbereichsleiter Straßenbau
Baumgartnerstraße 9
6330 Kufstein
Tel: +43 (0)5372 606 4850
Mobil: +43 (0)676 88 508 4850
Fax: +43 (0)5372 606 4805
juergen.wegscheider@tirol.gv.at
<http://www.tirol.gv.at/baubezirksaemter/bba-kufstein/>

3.2 Stellungnahme Baubezirksamt Kufstein, Straßenbau

DI Jürgen Wegscheider, e-mail vom 04.05.2015

Jördis Buder

Von: WEGSCHEIDER Jürgen <juergen.wegscheider@tirol.gv.at>
Gesendet: Montag, 04. Mai 2015 14:23
An: Jördis Buder
Betreff: ROK Alpbach, Fortschreibung, Begutachtung neuer Entwicklungsbereiche (Stand 02/2015), Stellungnahme der Landesstraßen

Sehr geehrte Frau DI Buder!

Die Landesstraßenverwaltung, vertreten durch das Baubezirksamt Kufstein bezieht zu dem im Betreff genannten Anschreiben wie folgt Stellung:

Prinzipiell bestehen aus Sicht der Landesstraßenverwaltung keine Einwände.

Folgende Besonderheiten:

Moos: Planung und Ansuchen um eine Zufahrt beim Baubezirksamt Kufstein ist notwendig

Mitterzeile: Um die bereits bestehenden (alten) Zufahrten ist neu beim Baubezirksamt Kufstein anzusuchen – für Neubauten gilt hinsichtlich Bauabstand zur Landesstraße die TBO.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesstraßenverwaltung



Dipl.-Ing. Jürgen Wegscheider

Amt der Tiroler Landesregierung

Baubezirksamt Kufstein

Fachbereichsleiter Straßenbau

Baumgartnerstraße 9

6330 Kufstein

Tel: +43 512 508 4850

Mobil: +43 676 88508 4850

bba.kufstein@tirol.gv.at

<http://www.tirol.gv.at/verkehr/baubezirksaemter/bba-kufstein/>

4. Stellungnahme Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft

Ing. Reinhard Ehrenstrasser, DI Martin Rottler, Zl. 511/16-2013, Aktenvermerk vom 11.02.2013



Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Kufstein
Wasserwirtschaft**

Zl. 511/16-2013

AKTENVERMERK

BETREFF: Fortschreibung Raumordnungskonzept für die Gemeinden Alpbach, Brandenburg, Münster, Radfeld und Thiersee.

DATUM: 11.02.2013

TEILNEHMER: Arch. Christian KOTAL, Innsbruck
Ing. Reinhard EHRENSTRASSER, Baubezirksamt Kufstein
DI Martin ROTTLER - Baubezirksamt Kufstein

Auf Ersuchen von Herrn DI Arch. Kotai findet heute eine Besprechung zur Fortschreibung der Raumordnungskonzepte der Gemeinden Alpbach, Brandenburg, Münster, Radfeld und Thiersee statt.

Herr Arch. Kotai erläutert in den einzelnen Gemeinden die geplanten Änderungen gegenüber der bisherigen Konzepte und ersucht um Stellungnahme zur Vorlage bei der Abteilung Raumordnung.

Aus wasserfachlicher Sicht wird festgehalten, dass folgende Belange bei der Fortschreibung zu berücksichtigen sind:

- Vorhandene Gefahrenzonenpläne sind in die Raumordnungskonzepte zu übernehmen und entsprechend der Planzeichenverordnung darzustellen. Dies betrifft insbesondere die Einarbeitung der Abflussuntersuchung Tirol in den Inntal-Gemeinden (die digitalen Daten sind über die Abteilung Wasserwirtschaft, Sachgebiet Schutzwasserwirtschaft und Gewässerökologie zu beziehen).

- Für die geplanten Erweiterungen von Flächen, die einer Bebauung und gewerblichen oder privaten Nutzung zugeführt werden sollen, ist jedenfalls darauf zu achten, dass eine entsprechende Ver- und Entsorgung sichergestellt ist.
- In allen Gemeinden ist darauf zu achten, dass eine dem Stand der Technik angepasste Oberflächenwasserentsorgung flächenmäßig mit zu berücksichtigen ist und dies auch für die entsprechenden Aufschließungswege zu bedenken ist.

Im Detail wird festgehalten, dass in den Gemeinden Münster, Radfeld, Alpbach und Brandenburg über die oben angeführten allgemeinen Hinweise keine Einwendungen gegen die Raumordnungskonzepte in der geplanten Form bestehen.

Für die Gemeinde Thiersee wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Bereich Hinterthiersee eine dem Stand der Technik entsprechende Oberflächenwasserbeseitigung aufgrund der großteils gegebenen Untergrundverhältnisse mit Versickerung nicht möglich erscheint und daher in das Raumordnungskonzept ein entsprechendes Oberflächenwasserentsorgungskonzept mit einzuplanen ist.

Der Aktenvermerk kann als Stellungnahme zur Vorlage des Raumordnungskonzeptes bei der Abteilung Statistik und Raumordnung als wasserfachliches Gutachten herangezogen werden.

Der Aktenvermerk und die daraus erfolgte Stellungnahme beziehen sich auf den Planungsstand 11.02.2013 und den erläuternden Bemerkungen von Herrn DI Arch. Kotai am heutigen Tag.



5. Stellungnahme Naturkunde, BH Kufstein

Mag. Christoph Arnold, Gzl. NSCH/FI-29 vom 03.12.2015



Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Umweltschutz

Mag. Christoph Arnold

An die
Gemeinde Alpbach
zH. Kotai-Autengruber Architekten ZT OG

Telefon +43(0)5372/606-6154 bzw. ab 20.01.2014 DW 6156
Fax +43(0)5372/606-6005
bh.kufstein@tirol.gv.at

per e-mail

DVR:0017931

Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept; Gemeinde Alpbach

Geschäftszahl/ NSCH/FI-29
Kufstein, 03.12.2015

BEURTEILUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTE AUS NATURKUNDLICHER SICHT

ALLGEMEINES

Bezirk: **Kufstein**

Gemeinde: **Alpbach**

Projektunterlagen: **Fortschreibung ÖRK**

Projektdatum: **Februar/März/April 2015**

Projektverfasser ÖROK: **Kotai Autengruber Architekten ZT OG**

Verfasser des naturkundlichen Teiles: **Mag. Michael Indrist**

Beurteilung des naturkundlichen Bearbeitungsrahmens**1. ALLGEMEINES, GRUNDLAGEN, ANGEWANDTE METHODIK:**

- 1.1** Gibt es bereits ein örtliches Raumordnungskonzept das die naturkundefachlich geforderten Bearbeitungen beinhaltet?

ja ☒ nein ☐

1.2 Auflistung der Projektunterlagen im Detail:

- Pläne:
 - Entwicklungsplan (analog und digital) – Stand 05.02.2015
 - Lebensraumtypen (analog und digital) – Stand März 2015
 - Landschaftsbild/Erholungswert (analog und digital) – Stand März 2015
 - Naturwerteplan (analog und digital) – Stand März 2015
- Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung (analog und digital) – Stand April 2015
- Naturräumliche Aufnahmen: Lebensraumtypen, Landschaftsbild und Erholungswert, Naturwerte – Text Stand April 2015
- Verordnung – Stand Februar 2015

1.3 Auflistung der verwendeten fachlichen (und naturkundefachlich relevanten) Grundlagen für den Naturkundeteil:

vorhanden

1.4 Angewandter Lebensraumtypen - Schlüssel:

X-Schlüssel

1.5 Art und Weise der Datenerhebung:

Die Darstellung der Änderungsbereiche erfolgt im Umweltbericht mittels Planvergleich ROK 2000 und ROK 2015 sowie anhand einer Matrix. Im Naturkundeteil erfolgt die Darstellung und Beurteilung der Konfliktbereiche mittels Orthophoto und Foto sowie anhand einer Kurzbeschreibung und einer Matrix.

Da für Alpbach keine Biotopkartierung vorhanden ist, wurden die wesentlichen Bereiche neu kartiert. Diese Kartierung erfolgte laut Mitteilung des Bearbeiters im Frühjahr 2013, es wurde der X-Schlüssel verwendet. Eine Überprüfung der Konfliktbereiche erfolgte im Frühjahr 2015.

- 3 -

1.6 Maßstab der Kartierung:

--

1.7 Anzahl der Freihalteflächen:

Laut Verordnung werden

25 ökologisch wertvolle (FÖ) und

5 landschaftlich wertvolle (FA) Flächen

ausgewiesen.

1.8 Kommentar zu Pkt. 1.:

Da es bisher für Alpbach keine Biotopkartierung gab mussten die für das Konzept relevanten Flächen kartiert werden. Laut Mitteilung Mag. Indrist wurde diese Kartierung im Mai 2013 durchgeführt, Änderungsflächen wurden demnach im März und April 2015 überprüft.

Es sind neue Feuchtgebietsbereiche erkannt, kartiert und als ökologische Freihalteflächen ausgewiesen worden.

2. PRÜFUNG, OB VORGABEN LAUT BEARBEITUNGSRAHMEN ERFÜLLT WURDEN:

2.1 Kartiergebiet:

Dauersiedlungsraum
gewidmete Flächen
zu widmende Flächen

X
X

2.2 Fachliche Grundlagen, wissenschaftliche Erhebungen (Biotopkartierung, Biotopinventar etc.) eingearbeitet:

ja ☐ nein ☒ teilweise ☐

2.3 Welche Pläne wurden erstellt:

Plan „Landschaftsbild und Erholungswert“:

ja ☒ nein ☐

Plan „Lebensräume“:

ja ☒ nein ☐

Plan „Naturwerte“:

ja ☒ nein ☐

- 4 -

2.4 Fotodokumentation erstellt:ja ☒ nein ☐ teilweise ☐

Im Naturkundeteil für alle Konfliktbereiche sowie für ausgewählte sonstige Änderungsbereiche aber nicht für Lebensräume.

2.5 Kommentar zu Pkt. 2.:

Die naturkundefachlichen Vorgaben wurden im Wesentlichen erfüllt. Wie die stichprobenartige Überprüfung während der Begehungen am 05.08.15 und am 11.08.15 ergeben hat, dürften die wichtigen Lebens- und Landschaftsräume im Naturwerteplan enthalten sein (sie wurden auch als FÖ- bzw. FA-Flächen ausgewiesen).

- 5 -

3. FACHLICHE PRÜFUNG DES NATURKUNDLICHEN BEARBEITUNGSTEILES

- 3.1 Logik des Naturwertepanes** (vergleiche Plan „Landschaftsbild und Erholungswert“, Plan „Lebensräume“ als Grundlage und deren Umsetzung im Naturwertepan) **gegeben:**

ja ☒ nein ☐ unzureichend ☐

- 3.2 Wertigkeiten laut Naturschutzverordnung und TNSchG 2005 berücksichtigt bzw. eingearbeitet:**

ja ☒ nein ☐ unzureichend ☐

- 3.3 Widersprüche erkennbar:**

Der Naturkundeteil ist schlüssig und es sind keine wesentlichen Widersprüche erkennbar.

- 3.4 Pufferräume zu naturkundlich wertvollen Gebieten ausreichend:**

ja ☒ nein ☐ teilweise ☐

Es wurden zu den meisten naturkundlich wertvollen Bereichen auch Pufferstreifen berücksichtigt – an die meisten ökologisch wertvollen Freihalteflächen grenzen landschaftlich wertvolle Freihaltefläche an.

Beurteilung der Umsetzung**4. PRÜFUNG DER EINARBEITUNG DES NATURKUNDLICHEN TEILES IN DEN VERORDNUNGSPLAN:****4.1 In welchem Umfang wurde der Naturwerteplan im Verordnungsplan umgesetzt:**

vollständig ☐ großteils ☒ nicht ☐

Zumindest in Teilflächen in denen bereits im ursprünglichen Raumordnungskonzept Entwicklungsbereiche vorgesehen waren, werden die Vorschläge für Freihalteflächen nicht übernommen.
Dies betrifft auch Pufferräume.

4.2 Beurteilung der Wertung von Überlagerungen (Widmungen-Freihalteflächen), von Widersprüchen und Konfliktbereichen

Im naturkundlichen Teil geäußerte Bedenken insgesamt:

massive ☐ mittelstarke ☐ geringe/keine ☒

Zu einzelnen Konfliktbereichen werden allerdings massive Bedenken geäußert.

4.3 Laut Verordnungsplan vorgesehene Rückwidmungen:

keine

Beurteilung des Umweltberichtes und der Bestandesaufnahme zur Verordnung aus naturkundlicher Sicht

5. ZUSAMMENFASSUNG, SCHLUSSFOLGERUNG:

Anmerkung:

Die durchgeführten Kartierungen und Darstellungen der Bestandessituation stellen einen wesentlichen Bestandteil zur naturkundlichen Beurteilung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dar. Stellungnahmen auf Grundlage dieser Erhebungen sind ausschließlich für vollständig und richtig erhobene Daten verbindlich.

5.1 Der vorgelegte Entwurf der Verordnung:

entspricht ☒ entspricht teilweise ☐ entspricht nicht ☐ nicht beurteilbar ☐
den naturkundlichen Vorgaben.

5.2 Kommentar / Stellungnahme

Freihalteflächen

Gegenüber dem geltenden Raumordnungskonzept wurden die Freihalteflächen ausgedehnt – es kommen weitere Feuchtflächen als ökologische Freihalteflächen dazu und es wurden weite Teile als landschaftlich wertvoll ausgewiesen. Angemerkt darf werden, dass der raumrelevante Bereich Alpbachs von landwirtschaftlichen Wiesen geprägt ist – in diesem Bereich kommen verhältnismäßig wenig Feucht- oder Trockenbiotope vor, ökologisch wertvolle Bereiche beschränken sich weitgehend auf Gewässer und deren Uferbegleitsäume sowie auf Heckenreihen und Feld- bzw. Obstgehölze.

Änderungen der Ausweisung

Die geplanten Änderungen werden in der Reihenfolge wie sie im Umweltbericht beschrieben sind gelistet. Es wird jeweils dazugeschrieben welche Nummer sie im Naturkundeteil haben. Es werden lediglich Bereiche beurteilt, bei denen aus naturkundefachlicher Sicht Bedenken bestehen sowie Bereiche die im Umweltbericht beschrieben sind, aber nicht im Naturkundeteil.

Moos (Tb. Gp. 140/1)

Dieser Bereich an der Gemeindestraße Richtung Naschberg wird im Naturkundeteil nicht erwähnt. Da er direkt an Siedlungsgebiet angrenzt und oberhalb der Straße ebenfalls Gebäude bestehen, bestehen aus naturkundefachlicher Sicht keine Bedenken.

Moos (Tb. Gp. 140/1) – Konfliktbereich 7

Westlich des Ortszentrums, soll im Bereich des ehemaligen Sportplatzes eine relativ große Fläche neu gewidmet werden, hier soll offenbar ein neuer Siedlungsteil entstehen. Die Fläche des Sportplatzes wurde bereits eingeebnet, hier bestehen teilweise geometrische steile Böschungen, in Richtung Tal (Süden) wurden Gehölze gepflanzt, hier sind mittlerweile Bäume vorhanden. Richtung Westen grenzt die Fläche an einen Graben an, der von einem dichten Wald bzw. Gehölzstreifen begleitet wird. Die Fläche selbst ist auch abseits des Sportplatzes nur relativ leicht geneigt. Oberhalb des ehemaligen Sportplatzes besteht ein

- 8 -

alter Feldstadl, der in der Landschaft gut zur Geltung kommt. Der Blick auf das Dorf mit der Kirche ist dominierend und reizvoll. Ca. 120m nördlich (hangwärts) besteht bereits eine Siedlung, dazwischen liegt eine landwirtschaftliche Intensivwiese – abseits des Sportplatzes ist die Widmungsfläche ebenfalls als landwirtschaftliche Intensivfläche genutzt.

Aus naturkundefachlicher Sicht sind die umgebenden Gehölze jedenfalls zu erhalten, es ist auch ein ausreichender Abstand von jeglicher Bebauung freizuhalten. Weiters ist – wie im Naturkundeteil beschrieben – eine Landschaftsplanung unbedingt notwendig. Diese Planung hat darauf abzielen den Landschaftscharakter zu erhalten bzw. Einsehbarkeiten zu vermindern.

Alpbach (Tb. Gp. 54/1)

Dieser Bereich ist im Naturkundeteil nicht enthalten. Es handelt sich um die Erweiterung des Kongresszentrums – diese ist bereits naturschutzrechtlich bewilligt. Es bestehen keine Bedenken aus naturkundefachlicher Sicht.

Feilmoos (Tb. Gp. 957/1) – Konfliktbereich 12

Es soll im westlichen Rand einer Reihensiedlung noch ein Wohnbereich gewidmet werden. Dieser Bereich kommt in einem sehr steilen Hang zu liegen, unterhalb befindet sich hier ein altes, sehr schönes Bauernhaus, das klein ist, aber landschaftsprägend. Es ist hier ein wesentlicher Eingriff in die Landschaft zu befürchten, da sehr wahrscheinlich auch hohe Böschungssicherungen mit Steinschichtungen notwendig werden. Diese dürften höher ausfallen, als die der Nachbargrundstücke.

Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen daher wesentliche Bedenken gegen die Widmung – sollte trotzdem gewidmet und bebaut werden, so wäre eine landschaftspflegerische Begleitplanung durchzuführen.

Dorferwinkl (Tb. Gp. 474/1, 473) – Konfliktbereich 10

Hier soll eine weitere Reihe vor einer bestehenden Häuserreihe gewidmet werden. Es ist eine leichte Hanglage. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen hier keine wesentlichen Bedenken, vor Allem auch weil zum Bach hin schon ein Gebäude errichtet wurde. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen auch dann keine wesentlichen Bedenken wenn beide Grundstücke zur Gänze gewidmet werden, sodass eine geschlossene Siedlung entsteht.

Mitterzeile (Tb. Gp. 1089/5, 1089/1) – Konfliktbereich 16

Dieser Bereich liegt in Inneralpbach direkt an der Alpbacher Ache, es verläuft an der Böschungsoberkante bereits ein Weg, entlang des Weges im Bachbereich wächst dominierend auch das Springkraut. Die Böschung selbst ist relativ dicht mit Gehölzen bewachsen. Im nördlichen Bereich wird hier Asphaltbruch direkt an der Böschung gelagert und rutscht teilweise auch in die Böschung. Es sind hier auch sonstige Ablagerungen, die teilweise dicht mit Springkraut bewachsen sind, vorhanden. Der Weg - der laut Luftbildern erst nach 2009 errichtet wurde - muss von der Böschung abgerückt werden, ebenso ist die nördlich bis zur Brücke offenbar erfolgte Schüttung in den Bach jedenfalls wieder zu entfernen und die Böschung ist wieder in den Zustand vor 2009 zu versetzen und oberhalb der Hochwasserlinie mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Das Springkraut ist zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Uferbewuchs ist allgemein wieder zu verdichten. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Fläche außerhalb der geschlossenen Ortschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes liegt und daher die Errichtung von Anlagen und Wegen innerhalb des 5m Uferschutzbereiches ab Böschungsoberkante naturschutzrechtlich bewilligungspflichtig sind. Es ist dem Unterfertigenden nicht bekannt, dass es für den Weg und für die Schüttungen bzw. auch die Anlage im nördlichen Bereich eine naturschutzrechtliche Bewilligung gibt.

- 9 -

Unter der Voraussetzung, dass der gesetzmäßige Zustand hergestellt wird und die gesetzlichen Abstände zur Ache eingehalten werden, bestehen gegen die geplante Änderung des Raumordnungskonzeptes keine wesentlichen Bedenken.

Mitterzeile (Tb. Gp. 1092/4)

Dieser Bereich ist im Naturkundeteil nicht enthalten. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, es ist aber wesentlich, dass der östlich angrenzende Zwickel zwischen den Straßen unbebaut bleibt.

Innerneader (Tb. Gp. 1397/1)

Dieser Bereich ist im Naturkundeteil nicht enthalten. Es soll eine Fläche gewidmet werden, die an eine bestehende Siedlung angrenzt. Es handelt sich um einen in Richtung Norden gerichteten Hang, in Richtung Westen stockt auf einem steilen nach Westen geneigten Hang eine Gehölzgruppe (Wald?) die laut Entwicklungsplan als ökologische Freihaltefläche ausgewiesen wird. Zu dieser Heckenreihe verbleibt noch ein Abstand von ca. 8-10m. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen daher keine wesentlichen Bedenken gegen die Änderung.

Innerneader (Tb. Gp. 1373/1)

Dieser Bereich liegt außerhalb des Ortsteiles Inneralpbach nahe des Lueger Baches in einem landschaftlich reizvollen Bereich. Es handelt sich um eine Einzelwidmung am Beginn einer prägenden Landschaft, die auch stark von Naherholungssuchenden und Touristen genutzt wird. Im südöstlichen Bereich steht zwar bereits ein Gebäude – dieses ist aber ein traditioneller landwirtschaftlicher Stadel, der zur Prägung des Landschaftsbildes beiträgt. Es ist anzunehmen, dass jedenfalls das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt wird. Es bestehen daher wesentliche Bedenken gegen die Änderung.

Die bisher beschriebenen Flächen werden im Umweltbericht als Änderungsflächen genannt. Im Naturkundeteil sind zahlreiche weitere Flächen als Änderungsflächen beschrieben, diese Flächen sind auch im Entwicklungsplan enthalten, jedoch nicht im Umweltbericht. Eine Rückfrage beim Büro Kotai/Autengruber ergab, dass im Umweltbericht Flächen die im bestehenden Raumordnungskonzept schon als Entwicklungsflächen beurteilt wurden im Umweltbericht nicht mehr berücksichtigt werden.

Im Folgenden werden die im Naturkundeteil beschriebenen Flächen beurteilt, die Flächen werden Ortsteilgemäß von Westen nach Osten und von Norden nach Süden gelistet.

Haus (Gst. 359/4, 359/5) – Konfliktfläche 1

Westlich eines kleinen Weilers, soll eine weitere Fläche gewidmet werden. Unterhalb (südlich) und östlich, grenzen Wohnhäuser an, westlich und nördlich sind eine Feldgehölzreihe bzw. ein Obstanger angrenzend. Unter der Voraussetzung, dass diese Gehölzreihen erhalten bleiben und auch ein ausreichender Abstand von der Verbauung dazu gehalten wird, bestehen keine wesentlichen Bedenken gegen die Änderung. Dies auch weil es sich um eine relativ flach geneigte Fläche handelt.

Haus (Gst. 360/3) – Konfliktfläche 2

Im Bereich des selben Weilers wie Konfliktfläche 1 soll auch östlich ein weiterer Bereich gewidmet werden. Randlich ist hier ein offen fließendes Gewässer vorhanden das teilweise von Gehölzen gesäumt wird. Entlang des Gerinnes ist auch eine Vernässung festzustellen, es handelt sich dabei um ein Feuchtgebiet im Sinne des Naturschutzgesetzes. Die Fläche ist bereits überwiegend ein- bzw. ausgezäunt.

- 10 -

Unter der Voraussetzung, dass zumindest der gesetzmäßige Abstand von 5m ab Böschungoberkante von jeglicher Veränderung frei bleibt und auch das Feuchtgebiet nicht berührt wird und unter der Voraussetzung dass die Gehölze erhalten bleiben, bestehen aus naturkundefachlicher Sicht keine wesentlichen Bedenken gegen die Änderung.

Dies auch deshalb weil hier nördlich (hangaufwärts) bereits ein Gebäude steht.

Außerland (Gst. 280/1, 275/1, 275/2, 276/3) – Konfliktfläche 3

Unterhalb der Gemeindestraße in Richtung Naschberg soll zwischen zwei bestehenden Siedlungsteilen ein weiterer größerer Bereich als Bauland ausgewiesen werden. Mittig in der Fläche besteht bereits eine gewidmete und bebaute Fläche. Zwischen diesem Gebäude und den östlich liegenden Gebäuden stockt ein Obstanger bestehend aus zumindest vier älteren prägenden Hochstammobstbäumen.

Da hier auch nördlich (oberhalb der Straße) bereits Häuser stehen, bestehen unter der Voraussetzung, dass der Obstanger entweder erhalten bleibt oder talseitig ersetzt und zum Schutz des Landschaftsbildes auch erweitert wird, keine wesentlichen Bedenken gegen die Änderung.

Außerland (Gst. 262/1) – Konfliktfläche 4

Liegt im selben Siedlungsbereich wie Konfliktfläche 4 aber östlich oberhalb der Straße. Es bestehen westlich angrenzend sowie südlich unterhalb der Straße bereits Gebäude. Die Fläche selbst ist als landwirtschaftliche Intensivwiese ausgebildet.

Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen keine wesentlichen Bedenken gegen die Änderung.

Außerland (Gst. 321)

Diese Fläche befindet sich direkt am Ortseingang, gegenüber der Alpbacher Bergbahn, in einer steilen Hanglage, oberhalb eines größeren Hauses, zudem eine Tankstelle gehört. Es handelt sich um eine relativ steile Hanglage, ein Teilbereich ist als Obstanger ausgebildet.

Aufgrund der Hanglage und aufgrund der guten Einsehbarkeit ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht auszuschließen.

Der Obstanger ist zu erhalten bzw. zu ersetzen und zu ergänzen. Jedenfalls ist auch eine landschafts"verträgliche" Gestaltung notwendig, dann bestehen aus naturkundefachlicher Sicht keine wesentlichen Bedenken.

Außerland (Gst. 312/21) – Konfliktfläche 5

Diese Fläche liegt in einer Reihe zwischen zwei bestehenden Häusern, oberhalb stockt eine sehr schöne Feldgehölzreihe.

Wenn zu dieser Feldgehölzreihe ein ausreichender Abstand eingehalten wird und dazwischen eine Wiese verbleibt, bestehen aus naturkundefachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Widmung. Die ökologische Freihaltefläche muss aber erhalten bleiben. Der Abstand ist entsprechend den bestehenden Wohnhäusern einzuhalten.

Außerland (Gst. 312/3, 312/16, 311/3)

Im Naturkundeteil gibt es dazu keine Angaben zu den Grundparzellen. Die Beschreibung lässt aber darauf schließen, dass die oben genannten Grundparzellen gemeint sind, auch laut Entwicklungsplan sollte es sich um diese Grundstücke handeln.

Es handelt sich um sehr steile Flächen von denen ein Teil als Wiesen genutzt werden, auf einem weiteren Teil stocken Gehölze – im Bereich Gst. 311/3 ist die Gehölzreihe als ökologisch wertvoll einzustufen. Östlich verläuft der Hausertalbach.

Aus naturkundefachliche Sicht bestehen insofern Bedenken, als durch eine Bebauung jedenfalls davon auszugehen ist, dass das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, aber auch sämtliche anderen Schutzgüter nach dem Tiroler Naturschutzgesetz 2005 beeinträchtigt werden können.

Nach Möglichkeit sollte auf eine Bebauung in diesem Bereich verzichtet werden. Aus naturkundefachlicher Sicht ist aber jedenfalls ein ausreichender (mindestens (!) 5m) Abstand zur Böschungsoberkante des Hausertalbaches einzuhalten und auch die Gehölze sind zu aus ökologischer und aus landschaftsästhetischer Sicht zu erhalten.

Moos (Gste 191/1, 194/1) – Konfliktfläche 6

Hier sollen am Rand bzw. zwischen bereits bestehenden Häusern, oberhalb und unterhalb der Straße weitere landwirtschaftliche Wiesen gewidmet werden. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen keine wesentlichen Bedenken. Wie im Naturkundeteil beschrieben ist aber eine Strukturierung des Siedlungsrandes aus ökologischer Sicht wünschenswert und sinnvoll.

Alpbach (Gst. 48/1, 49, 54/1) – Konfliktfläche 8

Im Bereich Hotel Böglerhof, soll nördlich im Hang eine weitere Fläche gewidmet werden. Diese Fläche ist großteils als naturnaher Garten ausgebildet. Die bestehenden Apartmenthäuser stellen bereits eine gewisse Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar, weitere Häuser dieser Größe könnten, wie auch im naturkundefachlichen Teil beschrieben, ebenfalls zu einer Landschaftsbildbeeinträchtigung führen. Eine angepasste Bauweise ist daher angebracht. Es darf darauf verwiesen werden, dass sehr wahrscheinlich eine naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht besteht, da die Gesamtanlage deutlich mehr als 2.500 m² haben wird.

Alpbach (Gst. 54/1) – Konfliktbereich 9

Hier soll an der Böschungsoberkante zum Heißentalerbach angrenzend an einen Kinderspielplatz eine weitere Bauparzelle gewidmet werden. Die Böschung wird zwar von einem Weg durchschnitten, oberhalb dieses Weges ist sie aber mit einem ökologisch wertvollen Gehölzbestand bestockt. Aufgrund des gut strukturierten Waldsaumes ergibt sich ein wertvoller Lebensraum, dieser würde durch eine direkt angrenzende Bebauung beeinträchtigt werden. Auch ist die Fläche sehr gut vom Ort selbst einsehbar und es würde die entstehende Häuserreihe die Landschaft anstelle der Gehölzreihe dominieren – eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht auszuschließen. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Widmung.

Lagerhaus (Gst. 30/1)

Diese Fläche liegt an der L5 Richtung Inneralpbach und stellt sich als steiler Hang dar. Oberhalb befindet sich der relativ neu gebaute Sportplatz. Die Fläche ist teilweise vernässt und mit einem jungen Laubholzbestand bestockt. In Teilbereichen wächst die Brennessel dominierend und zum Begehungszeitpunkt wurde ein Klärgeruch festgestellt. Oberhalb der Zufahrtsstraße zu bestehenden Häusern ist teilweise auch das Indische Springkraut dominierend.

Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen wesentliche Bedenken gegen eine Bebauung. Zum einen ist anzunehmen, dass das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, zum anderen handelt es sich um einen Feuchtlebensraum, der zwar aus botanischer Sicht nicht besonders wertvoll ist, für Alpbach aber doch einen relativ seltenen Standort darstellt.

Dorferwinkl (Gst. 481) – Konfliktbereich 11

Es soll ein steiler Hang zwischen zwei Siedlungsbereichen gewidmet und bebaut werden. Die beiden angrenzenden Siedlungsbereiche liegen in deutlich flacherem Gelände.

Eine Bebauung des Hanges hätte wesentliche Auswirkungen auf den landschaftlich wertvollen Charakter der Umgebung. Es ist davon auszugehen, dass das Landschaftsbild durch eine Bebauung wesentlich verändert und beeinträchtigt wird. Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen daher wesentliche Bedenken gegen die geplante Änderung. Umfangreiche Gehölzpflanzungen z.B. als Streuobstwiese können Beeinträchtigungen vermindern und sollten unbedingt durchgeführt werden, wenn eine Widmung erfolgt.

Feilmoos (Gst. 957/1) – Konfliktbereich 13

Von der Änderung ist eine landwirtschaftliche Intensivfläche zwischen bestehenden Gebäuden betroffen. Auch steht talwärts vorgelagert ein Hof, aus naturkundefachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die Änderung.

Bach (Gst. 1021/1)

An der L5 Alpbacher Straße soll ein Lückenschluss zwischen bestehenden Gebäuden gewidmet werden.

Das Gelände ist teilweise steil, leicht kupiert, landschaftlich reizvoll und es sind auch Vernässungen vorhanden. Eine Bebauung würde die Barrierewirkung weiter verstärken und es ist davon auszugehen, dass auch das Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Es bestehen daher zumindest Bedenken gegen die Widmung.

Bach (Gst. 1651/1, 1662/1) – Konfliktbereich 14

Es soll hier südwestlich oberhalb eines Sägewerks angrenzend an eine bestehende Häuserreihe eine weitere Parzelle als Bauland gewidmet werden. Diese Bereiche werden durch landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Gehölzreihen abgegrenzt. Es handelt sich um einen Wiesenhang, die zu widmende Parzelle wird überwiegend von Gehölzreihen begrenzt. Wenn zu diesen Gehölzreihen jeweils ein Abstand von mindestens 10m von jeglicher Bebauung frei gehalten wird sowie die im Naturwerteplan inklusive eines kleinen Pufferstreifens eingetragene ökologisch wertvolle Freihaltefläche auch so ausgewiesen wird und von Veränderungen unberührt bleibt, bestehen keine wesentlichen Bedenken gegen die Widmung.

Inneralpbach (Gst. 1086/2) – Konfliktbereich 15

Es handelt sich um eine ebene landwirtschaftliche Wiese zwischen Alpbacher Ache im Westen und L5 Alpbacher Straße im Osten. In der Wiese besteht bereits eine Garage und ein Holzlagerplatz – in diesem Bereich sind zum Begehungszeitpunkt auch Ablagerungen im Bereich der Böschung vorhanden.

Im Norden wird die Fläche von einem bestehenden Lagerplatz begrenzt, im Süden befinden landwirtschaftliche Gebäude, Wohnhäuser und Gewerbebetriebe. Da östlich an die L5 bereits eine Häuserreihe angrenzt, ist zumindest keine wesentliche Verstärkung der Barrierewirkung zu erwarten. Auch wenn derzeit die Böschung der Alpbacher Ache nur relativ spärlich mit Gehölzen bewachsen ist, ist doch davon auszugehen, dass die angrenzende Wiese Teil des Lebensraumes für zahlreiche Tiere ist. Es ist daher zumindest der gesetzliche Abstand von 5m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung (gilt auch für Wege oder Lagerflächen) frei zu halten und entweder weiterhin als Wiese zu nutzen oder in Teilbereichen mit Gehölzen zu bepflanzen. Es ist auch der Gehölzsaum entlang der Ache mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu verdichten um die Einsehbarkeit zu verringern.

Sollten Maßnahmen innerhalb des 5m Uferschutzbereiches geplant werden oder eine Anlage größer als 2500m² werden so wird auf die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht verwiesen.

Inneralpbach (Gst. 1096/1)

Es ist im südöstlichen Bereich ein Obstanger betroffen, unter diesem Obstanger ist ein Spielplatz angeordnet. Es bestehen prinzipiell keine wesentlichen Bedenken, allerdings sollte der Obstanger entweder erhalten bleiben oder ersetzt werden. Bei einer baulichen Erweiterung in den östlich liegenden Hang ist wie im Naturkundeteil gefordert - auf einen landschaftsschonenden Eingriff zu achten und es sollte eine Randgestaltung erfolgen.

Inneralpbach (Gst. 1575/2, 1587) – Konfliktbereich 17

Es soll angrenzend an einen bestehenden geschotterten Parkplatz ein weiterer Parkplatz errichtet werden. Schon der bestehende Parkplatz stellt eine Beeinträchtigung dar. Zum Begehungszeitpunkt war auch die Staubbelastung relativ hoch. Aus naturkundefachlicher Sicht ist eine Strukturierung der Fläche zu fordern, das heißt, die Schotterfläche ist zumindest in Teilbereichen zu unterbrechen und mit Gehölzgruppen zu bepflanzen – diese sind mittels Randsteinen vor Beschädigung zu schützen. Auch ist zu prüfen, ob der Parkplatz der ja überwiegend im Winter benötigt wird nicht so angelegt werden kann, dass er begrünt werden kann. Sollte dies technisch möglich sein, so ist dies jedenfalls umzusetzen.

Anzumerken ist, dass auch zum Greiterbach hin ein Parkplatz errichtet wurde, in diesem Bereich wurde teilweise über die Böschung in den Bach geschüttet. Laut Luftbildatlas sollten die grundlegenden Maßnahmen zwischen den Jahren 1974 und 1990 durchgeführt worden sein, es ist daher davon auszugehen, dass der Parkplatz nicht naturschutzrechtlich bewilligungspflichtig ist. Der Parkplatz stellt aber eine wesentliche Beeinträchtigung für den Gewässerlebensraum dar und sollte daher vor Bewilligung einer Erweiterung zurückgebaut werden und die Böschung und die verbleibende ebene Fläche bis zur Straße sollte dicht mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Festzuhalten ist aber auch, dass laufend neue Schüttungen auch über die Böschung feststellbar sind und es sind auch neuere Ablagerungen vorhanden. Nach Ansicht des Unterfertigenden ist dies nicht zulässig und daher unverzüglich zu unterlassen – die in den letzten Jahren getätigten Schüttungen und Ablagerungen sind jedenfalls wieder zu entfernen.

Zusammenfassung**Keine Zustimmung aus naturkundefachlicher Sicht**

-

Starke Bedenken aus naturkundefachlicher Sicht

Feilmoos (Tb. Gp. 957/1) – Konfliktbereich 12

Innerneader (Tb. Gp. 1373/1)

Außerland (Gst. 312/3, 312/16, 311/3)

Lagerhaus (Gst. 30/1)

Dorferwinkl (Gst. 481) – Konfliktbereich 11

Zumindest Bedenken aus naturkundefachlicher Sicht

Alpbach (Gst. 54/1) – Konfliktbereich 9

Bach (Gst. 1021/1)

- 14 -

Nur unter Voraussetzungen keine wesentlichen Bedenken aus naturkundefachlicher Sicht

Moos (Tb. Gp. 140/1) – Konfliktbereich 7

Mitterzeile (Tb. Gp. 1089/5, 1089/1) – Konfliktbereich 16

Haus (Gst. 359/4, 359/5) – Konfliktfläche 1

Haus (Gst. 360/3) – Konfliktfläche 2

Außerland (Gst. 280/1, 275/1, 275/2, 276/3) – Konfliktfläche 3

Außerland (Gst. 321)

Außerland (Gst. 312/21) – Konfliktfläche 5

Alpbach (Gst. 48/1, 49, 54/1) – Konfliktfläche 8

Bach (Gst. 1651/1, 1662/1) – Konfliktbereich 14

Inneralpbach (Gst. 1086/2) – Konfliktbereich 15

Inneralpbach (Gst. 1096/1)

Inneralpbach (Gst. 1575/2, 1587) – Konfliktbereich 17

Es sollte generell besonders auf die Siedlungsrandgestaltung geachtet werden. Gehölzstrukturen können in diesen Bereichen mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wesentlich vermindern, aber auch ökologisch wertvolle Lebensräume sein. Dies gilt auch für Änderungsflächen die in dieser Stellungnahme nicht beurteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Arnold

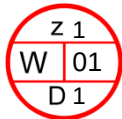
ANLAGE „A“ - Erläuterung zur räumlichen Entwicklung

Es sind in der Gemeinde Alpbach **keine Gebiete vorhanden, die als Bereiche mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz** des Orts- und Straßenbildes eingestuft werden, da durch fortlaufende Instandhaltung die Bausubstanz ständig erhalten und erneuert wird. Bestehende Gebäude werden laufend saniert und den Bedürfnissen der Bevölkerung zeitgemäß angepasst. Alte Strukturen sind daher innerörtlich kaum vorhanden.

In einigen baulichen Entwicklungsbereichen gilt Bebauungsplanpflicht im Sinne des § 31 (5) TROG 2016, um auf diesen Grundflächen jeweils eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung und eine geordnete sowie Boden sparende Bebauung zu gewährleisten.

HAUS

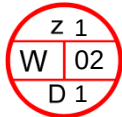
Der Ortsteil besteht aus einigen Einfamilienhäusern entlang der Gemeindestraße. Darüber hinaus besteht die Bebauung aus landwirtschaftlichen Betrieben, welche in die Siedlungsstruktur eingegliedert sind.



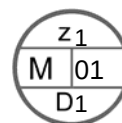
Bauliche Entwicklung soll in lockerer Bauweise in Form von Nachverdichtung und Lückenschließung erfolgen, auch um den Siedlungsrand abzurunden.

AUSSERLAND

Es herrschen überwiegend Einzel- und Mehrfamilienhäuser in relativ kompakter Bebauung vor. In Außerland befindet sich die Talstation der *Alpbacher Bergbahnen* und ist damit Anlaufpunkt für eine Vielzahl der Bergtouristen. Daher ist vor allem im südlichen Bereich touristische Nutzung zu finden.



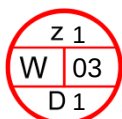
Die baulichen Entwicklungsbereiche liegen innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers und sollen im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes durch Nachverdichtung genutzt werden.



Der Bestand weist u. a. folgende gewerbliche Nutzungen auf: Kunsthandwerk und Schnitzerei, Haberl Bauunternehmen, Stuckateurbetrieb und Trockenausbauer

MOOS

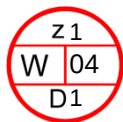
Die Bebauung im Ortsteil Moos besteht überwiegend aus locker gebauten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Landwirtschaftliche und touristische Nutzungen mischen sich unter überwiegend Wohnnutzung.



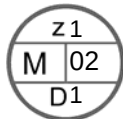
In Moos gibt es nur zwei kleinere Entwicklungsbereiche im südlichen Ortsteilbereich. Diese sollen in Nutzflächendichte 1 genutzt werden.

LAGERHAUS

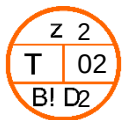
Die Bebauung ist recht kompakt und besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit mehreren Stockwerken. Im Ortsteil Lagerhaus befinden sich Volks- und Hauptschule, sowie Hallenbad, Eisstockschieß- und Sportplatz und stellt damit einen wichtigen infrastrukturellen Standort in der Gemeinde Alpbach dar.



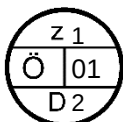
Die Wohnbebauung bildet einen relativ geschlossenen Siedlungskörper, welcher am Siedlungsrand baulich erweitert werden kann. Dies soll in Nutzflächendichte 1 erfolgen.



Der Bereich umfasst die Siedlung entlang der Landesstraße und der Gemeindestraße Richtung Alpbach. Der Bestand weist u. a. folgende gewerbliche Nutzungen auf: Landmaschinen-Schmiede, Tischlerei, Gästevermietung
In geringer Dichte wird nachverdichtet, da der Bereich in unmittelbarer Nähe von kleinstrukturierten Wohnsiedlungen liegt.

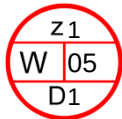


Auch in diesem Bereich ist die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften zu beachten. Die Bebauungsplanpflicht dient einer geordneten und bodensparenden, baulichen Entwicklung.



Die Nutzungsfunktionen auf den Gst. 153/5, 155/6 und 153/1 sind derzeit durch Haupt- und Volksschule sowie Hallenbad und Eislaufplatz charakterisiert.

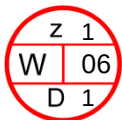
TRAT



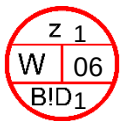
Trät schließt nördlich direkt an den Hauptort Alpbach an und ist gekennzeichnet durch eine lockere Wohnbebauung. Bauliche Entwicklungen sollen sich in das bestehende Siedlungsbild einfügen und daher in Nutzflächendichte 1 erfolgen.

ALPBACH

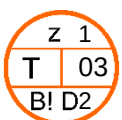
Alpbach ist der Hauptort der Gemeinde. Dort befinden sich die Gemeindeverwaltung, Tourismusinformation, Einrichtungen für die örtliche Nahversorgung, Volksschule, Kirche, Pfarrhof und das Congress Centrum Alpbach. Die Bebauung ist relativ dicht und kompakt, bestehend oft aus mehrgeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einige wenige Hofstellen sind eingestreut.



Bauliche Entwicklungen sollen in Nutzflächendichte D1 erfolgen. Somit soll eine gute Eingliederung ins bestehende Orts- und Siedlungsbild gewährleistet werden.

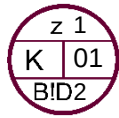


Die Bebauungsplanpflicht dient einer geordneten und bodensparenden, baulichen Entwicklung im Ortskern von Alpbach.



Auch in diesem Bereich ist die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften zu beachten. Bauliche Entwicklungen sind aufgrund bestehender Strukturen in Dichte 2 auszuführen. In Alpbach ist die größte Ansammlung touristischer Nutzung auf gesamten Gemeindegebiet zu finden. Die Bebauungsplanpflicht

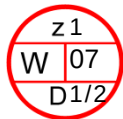
dient einer geordneten und bodensparenden, baulichen Entwicklung im Ortskern von Alpbach.



Bei baulichem Entwicklungsbedarf sind die Reserveflächen zu nutzen, und somit die Stärkung des Ortskerns als Zielvorgabe zu sehen (kerntypische Widmungen nach § 40 (3) TROG). Die Bebauungsplanpflicht dient einer geordneten und bodensparenden, baulichen Entwicklung im Ortskern von Alpbach.

DÖRFL

Der Ortsteil Dörfel erstreckt sich bandartig östlich von Alpbach entlang der Gemeindestraße. Teilweise erfolgt touristische Nutzung. Vor allem im südöstlichen Bereich des Ortsteils befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebe.

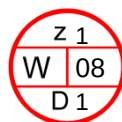


Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser. Der Siedlungskörper soll gemäß der bestehenden Bebauung durch Lückenschließung nachverdichtet werden, jedoch aufgrund der bestehenden Struktur in höherer Dichte. Touristische Nutzungen bestehen ebenfalls in diesem Bereich auf den Gst. 2000/5, 2002/2 und 2003/2 und anderen, wie z. B. durch das Hotel Alphof.



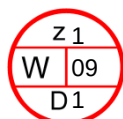
Die Bebauungsplanpflicht dient einer geordneten und bodensparenden, baulichen Entwicklung.

DORFERWINKL



Die Bebauung in Dorferwinkel ist locker und besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einige wenige landwirtschaftliche Hofstellen sind hier noch erhalten. Bauliche Entwicklungen sollen ebenfalls in lockerer Bauweise durch Nachverdichtung realisiert werden.

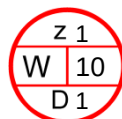
HOCHZEILE, FEILMOOS, BACH, MITTERZEILE



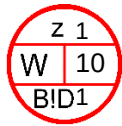
Diese Ortsteile haben Streusiedlungscharakter und sind geprägt durch lockere Bebauung. Diese soll bei baulichen Entwicklungen ebenfalls fortgeführt werden. In Hochzeile sind zudem touristische Betriebe zu finden. Alle Ortsteile sind geprägt durch den ländlichen Charakter und den umgebenden landwirtschaftlichen Freihalteflächen. Einige Hofstellen sind in Feilmoos zu finden.

Mitterzeile besitzt mit überwiegend Einfamilienhäusern Wohnsiedlungscharakter. Der nördliche Teil von Mitterzeile liegt ebenfalls als Streusiedlung am Hang. Der südliche Teil liegt oberhalb von Inneralpbach und besteht aus einem geschlossenen Siedlungskörper. Bauliche Erweiterung soll in lockerer Nutzflächendichte erfolgen.

INNERALPBACH



Inneralpbach bildet den Talschluss des Alpbachtales und stellt nach Alpbach den zweiten Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde dar. Dies macht sich auch infrastrukturell bemerkbar. So befinden sich dort u.a. die Talstation der

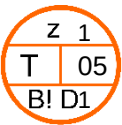


Pögelbahn und der *Verbindungsgondel Ski Juwel*, eine Volksschule, ein Kindergarten und ein Tennisplatz. Neben Wohnnutzung ist touristische und landwirtschaftliche Nutzung zu finden. Ein- und mehrgeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser dominieren die Bebauungsform.

Der Ortsteil ist damit differenziert bebaut, besitzt aber trotzdem dörflichen Charakter. Bauliche Entwicklungen sollen durch Lückenschließung und Nutzflächendichte D1 dem bestehenden Siedlungsbild entsprechend umgesetzt werden.

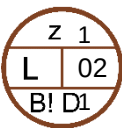
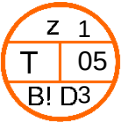
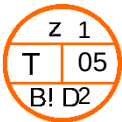
Es besteht Bebauungsplanpflicht im Sinne einer geordneten und bodensparenden Bebauung.

Rückwidmungsfläche auf Gp. 1397/4 aufgrund der Unbebaubarkeit des Grundstückes.



Die bestehenden baulichen Anlagen können nach den folgenden, auf den Bestand abgestimmten Dichtevorgaben erweitert und nachverdichtet werden.

Es besteht Bebauungsplanpflicht im Sinne einer geordneten und bodensparenden Bebauung.



Es besteht Bebauungsplanpflicht im Sinne einer geordneten und bodensparenden Bebauung.

INNERNEADER

Innerneader erstreckt sich in Form von einzelnen Streusiedlungen entlang des westlichen Hanges des Alpbachtals. Die Nutzung wird der Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzung zugeschrieben. Bauliche Entwicklungen sind hier keine vorgesehen.

AUSSERNEADER

Außerneader liegt auf dem Wiedersbergerhorn und ist damit geprägt durch das Skigebiet und die dazugehörige Infrastruktur mit Seilbahnen, Liften und Gaststätten.

FS 01 – Almflächen



Aufgrund der nicht erfolgten Nutzung der Sonderfläche Fischerhütte auf Gst. 1303 erfolgt eine Rückwidmung (R02) auf dieser Gp. im Sinne einer Lageberichtigung. Die Widmung für den tatsächlichen Standort der Fischerhütte wird im Vorfeld als bauliche Entwicklung auf Gst. 1305/1 aufgenommen.

ANLAGE „B“ – Bauland- und Entwicklungsflächenbilanz

Entwicklungsflächenbilanz

Im ROK 2019 sind insgesamt **8 ha als baulicher Entwicklungsbereich**, dzt. Freiland deklariert:



Katastralgemeinde: Alpbach

FLÄCHENBILANZ



	gesamt: in ha:	bebaut: in ha:	unbebaut: in ha:	Bauland- Reserve in % (D)	Neuwidung lt. Entw.-Plan in ha:
Wohngebiet	19,56	16,00	3,56	18,20	
Wohngebiet-Zwischensumme:	19,56	16,00	3,56	18,20	3,7
Algemeines Mischgebiet	3,56	2,88	0,68	19,10	
Allgemeine Mischgebiete-Zwischensumme	3,56	2,88	0,68	19,10	0,66
Kerngebiet	1,69	1,69	0,00	0,00	
Kerngebiet-Zwischensumme	1,69	1,69	0,00	0,00	0,58
Tourismusgebiet	10,03	7,82	2,21	22,08	
Tourismusgebiet-Zwischensumme	10,03	7,82	2,21	22,03	2,41
Landwirtschaftliches Mischgebiet	3,92	3,59	0,33	8,42	
Landwirtschaftliches Mischgebiet-Zwischensumme	3,92	3,59	0,33	8,42	0,44
Gewerbegebiet					
Gewerbegebiet Zwischensumme					0,22
Gesamt	38,76	31,98	6,78	18%	8,01

davon für Wohnnutzung (W- und L-Stempel): 4,14 ha

Nutzung durch Tourismus (T-Stempel): 3,41 ha