

**Gemeinde Natters**

z.H. Herrn Bgm. Ing. Marco Mösl

Innsbrucker Straße 4  
**6161 Natters**

Ort, Datum: Landeck, 07.11.2024  
Dok.Nr.: R20natt\_52705-000236-2024  
**Betreff: Endbericht ÖROK**

Die Gemeinde Natters hat in ihrer Gemeinderatssitzung vom 22.05.2024 beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes während sechs Wochen vom 06.06.2024 bis einschließlich 18.07.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die Stellungnahmefrist endete somit am 25.07.2024. Während dieser Zeit sind drei Stellungnahmen am Gemeindeamt der Gemeinde Natters eingelangt und werden diese unter Pkt. 2 näher erläutert. Unter Berücksichtigung des § 63 TROG 2022 iVm den §§ 8 und 9 TUP 2005 findet sich nachstehende zusammenfassende Erläuterung zum Umweltbericht, zu den eingelangten Stellungnahmen im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie zu den abgegebenen Fachstellungnahmen der belangten Behörden.

## 1. GRUNDLAGEN

- Verordnungsplan, Bestandsplan
- Bestandsaufnahme, Verordnungstext, Erläuterungsbericht, Umweltbericht
- Naturkundefachliche Bearbeitung TB Schütz
- Fachstellungnahmen im Verfahren

## 2. STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen der öffentlichen Auflage des Entwurfs zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ergingen die u.a. und im Anhang befindlichen Stellungnahmen. Es ist dazu wie folgt festzuhalten:

- Alexandra Payr und Claudia Oberaigner, 27.06.2024; eingelangt 08.07.2024





Es wird vorgebracht, die Grundstücke Gp 1478/1 und 1478/4 in das Raumordnungskonzept der Gemeinde Natters aufzunehmen. Gleichzeitig wird beantragt, die Grundstücke zum Zweck des Baus von zwei Eigenheimen für Familienmitglieder umzuwidmen. Ein Eigenbedarf sei gegeben und würde spätestens im Jahr 2027 der Baubeginn erfolgen. Darüber hinaus sei ein Projekt für sozialen Wohnbau im Zusammenwirken mit der Gemeinde Natters vorstellbar bzw. besteht Gesprächsbereitschaft.

- Sallinger & Rampl Rechtsanwälte für Elmar und Christoph Gossak, 22.07.2024; eingelangt 22.07.2024

Es wird vorgebracht, dass zwischenzeitlich über das LVwG Tirol der Beschwerde des Grundeigentümers stattgegeben wurde und der angefochtene Abbruchbescheid behoben wurde. Demnach soll über entsprechende Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept sichergestellt werden, dass die notwendige Fläche aus dem Nachbargrundstück Gp 1750/1 für den Fall einer späteren Grundstücksvereinigung widmungsgleich wie die Gp 1753/1 u.a. ausgewiesen werden kann.

- UGP Rechtsanwälte für Heinz und Rosmarie Gstraunthaler, 23.07.2024; eingelangt 23.07.2024

Es wird im Wesentlichen vorgebracht, dass eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolge und keine Fortschreibung. Es wird beantragt, für die Liegenschaften die bisherige Ausweisung als „Mischgebiet“ beizubehalten.

### **3. FACHSTELLUNGNAHMEN**

In den einzelnen Verfahrensschritten wurden zum Gesamtentwurf Stellungnahmen der belangten Behörden eingeholt. Folgende Stellungnahmen liegen vor:

- BH Innsbruck/Bezirksforstinspektion Innsbruck, Ing. Markus Kostenzer, 29.06.2022, IL-F-RO-180/Na/1-2022 und 24.08.2022, IL-F-RO-180/Na/2-2022 sowie Mail vom 01.09.2022

Zur ursprünglich vorgesehenen Erweiterungsfläche für den Campingplatz Natterer See wurden aus forstfachlicher Sicht Bedenken angemeldet, sodass die Entwicklungsflächen auf Basis bereits bewilligter Rodungsflächen auszuweisen waren. Diesem Umstand wurde Rechnung getragen und erging dazu schließlich per Mail vom 01.09.2022 die Freigabe seitens der BFI.

- BH Innsbruck/Umwelt, Jagd und Fischerei, Mag. Mirjam Eisank, 17.11.2022, IL-NSCH/FL-65/2-2022 bzw. 29.11.2022, IL-NSCH/FL-65/2-2022 und 04.01.2023, IL-NSCH/FL-65/3-2023

Auch seitens der Abt. Umwelt wurde zum vorgelegten Entwurf kritisiert, dass der vorgeschlagene Entwicklungsbereich am Natterer See schützenswerte Biotopflächen umfasse und die Flächen zu reduzieren sind. In Verbindung mit der Abstimmung mit der BFI wurde der abgeänderte Entwurf vorgelegt



und konnte schließlich mit Stellungnahme vom 04.01.2023 auch die Freigabe seitens der Abt. Umwelt erfolgen.

- BBA Innsbruck/Abt. Wasserwirtschaft, DI (FH) Werner Geir, 28.03.2022, BBAIBK-g332/176-2022 bzw. 28.03.2022, BBAIBK-g332/175-2022

Aus wasserbautechnischer Sicht konnte der beantragten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes auflagenfrei zugestimmt werden. Auch aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht bestanden kein Einwände.

- BBA Innsbruck/Abt. Straßenbau, Alexander Rudig, 29.03.2022, BBAIBK-5/657-2022  
Seitens der Landesstraßenverwaltung wurde gegen den geplanten Entwurf zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes kein Einwand erhoben.

- Wildbach- und Lawinerverbauung, DI Helmut Hochreiter, 08.04.2022, 3131/0239-2022 und 04.12.2023, 3131/0239-2022

Aus der Sicht des Schutzes vor Naturgefahren wurden keine Bedenken zur geplanten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gesehen. Aufgrund der Überarbeitung des Gefahrenzonenplanes für die Gemeinde Natters im Jahr 2023 erfolgte Ende des Jahres 2023 eine neuerliche Abstimmung mit der WLW und erging eine ergänzende Stellungnahme. Aus wildbachfachlicher Sicht wurden keine Bedenken gegen die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gesehen, wobei für den Bereich des Recyclinghofes angemerkt wurde, dass vor einer Adaptierung oder weiteren baulichen Nutzung entsprechende Maßnahmen zur Herstellung einer Gefahrenfreiheit umzusetzen sind. Dies wurde in die textliche Stempelbeschreibung aufgenommen.

#### **4. BEURTEILUNG / ZUSAMMENFASSUNG**

Zu den während der öffentlichen Auflage eingelangten Stellungnahmen kann zusammenfassend festgehalten werden, dass sich kein konkreter Bedarf ergibt, von der vorgesehenen Planung abzuweichen. Grundsätzlich ist für Randbereiche im Übergang von Siedlungsentwicklungsgebieten zu Freihalteflächen ein gewisser Spielraum gegeben, sodass geringfügige Arrondierungen und darauf aufbauende Ergänzungen von Baulandwidmungen möglich sind, sofern dadurch kein eigenständiger Bauplatz geschaffen wird. Dies betrifft insb. das Ansuchen Gossak (vertr. durch RA Sallinger). Auch in der Sache Gstraunthaler (vertreten durch RA UGP) können randliche Adaptierungen und Anpassungen erfolgen (z.B. in Verbindung mit baulichen Verdichtungen im Bestand). Die in der Stellungnahme Gstraunthaler angeführten Punkte sind widersprüchlich (z.B. Bezug auf Planungsbereich „Ortsteil Zentrum Ost“) bzw. fehlt eine ausreichende Grundlage (Widmungsbestand Mischgebiet?), sodass aus fachlicher Sicht davon auszugehen ist, dass keine Änderung der Planung erfolgt, sondern die im Jahr 1999 getroffene Festlegung unverändert (dh. kein baulicher Entwicklungsbereich) weitergeführt wird. In der Sache Payr/Oberaigner ergibt sich in aktueller Betrachtung kein konkreter Bedarf für eine Abänderung der Planungsgrundlagen



und liegen keine näheren Angaben für eine Projektumsetzung oder Ergebnisse diesbezüglicher Abstimmungen vor. Bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses kann allerdings unter Berücksichtigung der Raumordnungsziele der Gemeinde Natters eine spätere Einzeländerung und Umsetzung erfolgen.

Die in den o.a. Fachstellungnahmen vorgebrachten Auflagen bzw. Anregungen wurden übernommen und umgesetzt, sodass keine Widersprüche bestehen.

In allgemeiner Sache bilden Grundlage für die Einbeziehung von Umwelterwägungen die seitens der Fachabteilungen beurteilten Umweltbelange. Diesbezüglich wird auf den Umweltbericht sowie die naturkundefachliche Bearbeitung und in weiterer Folge auf die eingelangten Fachstellungnahmen zum Entwurf verwiesen. Durch die planerische Umsetzung der diesbezüglichen Festlegungen im Raumordnungskonzept werden Umweltaspekte entsprechend berücksichtigt. Allfällige Auflagen werden in den jeweiligen Stempelbeschreibungen entsprechend dargestellt und sind in weiterer Folge im Widmungsverfahren oder Bauverfahren zu berücksichtigen. Unabhängig davon sind gegebenenfalls weitere naturschutzrechtliche Bewilligungspflichten bzw. Abstimmungserfordernisse mit der Behörde zu beachten.

Die während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen beziehen sich auf keine konkreten Umweltbelange oder Umweltprobleme und ergibt sich daraus kein Änderungsbedarf zum vorliegenden Entwurf. Die lt. den Stellungnahmen begehrten Anpassungen sind einerseits über entsprechende Zielsetzungen abgesichert und umsetzbar bzw. ist andererseits aus fachlicher Sicht aufgrund des fehlenden konkreten Bedarfs bzw. der nicht vorliegenden Voraussetzungen ein Änderungsbedarf nicht angezeigt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes auf die wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung Bedacht genommen wurde und dadurch von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

FALCH

DI Leonhard Wiesauer  
Bereichsleitung

Anlage(n):

Stellungnahmen iZm der Auflage  
Fachstellungnahmen