

Architekt DI. Thomas Scheitnagl  
10.10.2013



**Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

**Marktgemeinde Zell am Ziller**  
**BERICHT ZUR STRATEGISCHEN**  
**UMWELTPRÜFUNG**  
**SUP**

## Inhalt

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 1       | AUFGABENSTELLUNG.....   | 4  |
| 1.1     | Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept .....  | 5  |
| 1.2     | Umwelt- und raumrelevante Grundlagen .....  | 6  |
| 1.3     | Planungsverband Zillertal, Strategieplan und Entwicklungsziele .....                                    | 9  |
| 2       | INHALTE, ZIELE UND MASSNAHMEN DES PLANES.....   | 13 |
| 2.1     | Sicherung von naturräumlich, landschaftlich sowie land- und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen..... | 13 |
| 2.1.1   | Landwirtschaftliche Vorrangflächen .....  | 14 |
| 2.1.2   | Kulturlandschaftsinventarisierung Tirol .....   | 17 |
| 2.1.3   | Biotopkartierung .....  | 18 |
| 2.1.4   | Bereiche die durch das Tiroler Naturschutzgesetz erfasst werden .....                                   | 20 |
| 2.1.4.1 | Gewässer- und Uferschutz .....  | 20 |
| 2.1.4.2 | Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Biotope.....  | 21 |
| 2.1.5   | Denkmalschutz .....   | 23 |
| 2.1.6   | Altlasten - Verdachtsflächen .....  | 24 |
| 2.1.7   | Wasser und Wasserwirtschaft .....   | 26 |
| 2.1.7.1 | Wildbach- und Lawinengefährdungsbereiche .....  | 27 |
| 2.1.7.2 | Überflutungsbereiche HQ 30, HQ 100 und HQ 300.....  | 29 |
| 2.1.8   | Forstrechtliche Planungen .....   | 30 |
| 2.1.8.1 | Waldnutzungen bzw. Waldentwicklungsplan .....   | 30 |
| 2.1.9   | Verkehr .....   | 32 |
| 3       | UMWELTPRÜFUNG .....   | 33 |
| 3.1     | Umweltzustand und Entwicklung.....  | 33 |
| 3.1.1   | Landschaftsraum.....  | 33 |
| 3.2     | Biotopwerte gemäß Biotopkartierung .....  | 33 |
| 3.3     | Umweltmerkmale der Gebiete .....  | 34 |
| 3.3.1   | Landschaftsstruktur und Landschaftsbild .....   | 39 |
| 3.3.2   | Vegetation und Tierwelt.....  | 39 |
| 3.3.3   | Erholungsnutzung und Grünflächen .....  | 39 |
| 3.3.4   | Biotop- und Naturschutz inklusive Vernetzung .....  | 39 |
| 3.3.5   | Kulturgüter- und Ortsbildschutz .....   | 39 |
| 3.3.6   | Geologie.....   | 39 |
| 3.3.7   | Boden .....   | 39 |
| 3.3.8   | Land- und Forstwirtschaft .....   | 39 |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 3.3.9  | Wasser und Wasserwirtschaft .....  | 39 |
| 3.3.10 | Naturräumliche Gefährdungen.....   | 39 |
| 3.4    | Ziele des Umweltschutzes.....  | 40 |
| 3.5    | Umweltauswirkungen .....   | 40 |
| 3.5.1  | Bestehende Konfliktbereiche und deren Umweltauswirkungen.....  | 40 |
| 3.5.2  | Änderungsbereiche und deren Umweltauswirkungen .....   | 40 |
| 3.5.3  | Rückwidmungsflächen innerhalb der Fortschreibung des ÖRK.....  | 62 |
| 3.6    | Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von<br>Beeinträchtigungen.....                        | 62 |
| 3.7    | Überwachung der Auswirkungen (Monitoring).....   | 62 |
| 3.8    | Prüfung von Alternativen – voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung<br>des Planes (Null-Variante)..... | 63 |
| 4.     | ZUSAMMENFASSUNG.....   | 65 |
| 5.     | ANHANG .....   | 70 |
| 5.1    | Quellenverzeichnis .....   | 70 |
| 5.2    | Anlagen .....  | 71 |

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT FORTSCHREIBUNG UMWELTBERICHT ZUR STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Oktober 2013

Architekt DI Thomas Scheitnagl

## 1 AUFGABENSTELLUNG

Das örtliche Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Zell am Ziller wurde am 30.8.2001 vom Gemeinderat beschlossen und mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 8.8.2002, Zl. Ve1-546-940/26-20vA aufsichtsbehördlich genehmigt.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 15.2.2011 wurde die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Zell am Ziller beschlossen.

Nach § 31 a Abs. 1 TROG 2011 ist das örtliche Raumordnungskonzept auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen.

Nach § 64a Abs. 1 TROG 2011 ist der Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen.

Gemäß § 5 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP) ist bei der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, welche die Ausführung des Planes oder Programmes auf die Umwelt wahrscheinlich verursachen wird, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 5 Abs. 5 TUP hat der Umweltbericht jedenfalls zu enthalten:

- a) eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Planes sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;
- b) die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Planes oder Programmes;
- c) die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- d) sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura 2000-Gebiete);

- e) die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, sowie die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Planes berücksichtigt wurden;
- f) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des lit. f des Anhanges I der Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. 2001, Nr. L 197, S. 30 bis 37);
- g) die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen aufgrund der Ausführung des Planes zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;
- h) eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde;
- i) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 10 (Überwachungsmaßnahmen);
- j) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Informationen nach lit. a - i.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Abschätzung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Zell am Ziller mit sich bringt.

Den Festlegungen zur räumlichen Entwicklung liegen die aktuellste digitale Katastralmappe (Oktober 2011) sowie die aktuellsten Planungen und Vorgaben übergeordneter Fachabteilungen (Gefahrenzonenpläne WLW und Flußbau, Naturschutz, Denkmalschutz, überörtliches Verkehrsnetz, Energieversorgungseinrichtungen etc.) zu Grunde.

## 1.1 Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt auf Grund der gesetzlichen Verpflichtung des Tiroler Raumordnungsgesetzes gemäß 31a TROG 2011.

Im Zuge der Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden alle betroffenen Behörden aufgefordert, die Inhalte des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf Widersprüche zu den betroffenen Sachmaterien (insbesondere auch die Auswirkungen auf die Umwelt) zu prüfen. Im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind daher alle betroffenen übergeordneten Planungsinteressen des Landes und des Bundes bzw. auch der Nachbargemeinden berücksichtigt. Dies trifft insbesondere bei der Ausweisung von Bauland zu, da eine bauliche Entwicklung nur im Rahmen der dafür im örtlichen Raumordnungskonzept vorgesehenen Bereiche erfolgen kann.

Mit der vorliegenden Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die räumlichen, funktionalen und strukturellen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde festgelegt. Weiter wird die Bedarfsdeckung der verschiedenen Daseinsgrundfunktionen für die nächsten zehn Jahre definiert.

Durch die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ergeben sich für die Abgrenzung der räumlichen Entwicklung und die Zuordnung der verschiedenen Funktionen Änderungen gegenüber dem bestehenden Konzept, welche in den folgenden Kapiteln beschrieben sind.

## 1.2 Umwelt- und raumrelevante Grundlagen

### Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

#### Alpenkonvention

Protokoll Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

- „Die Politiken der Raumplanung und nachhaltigen Entwicklung zielen auf eine
- rechtzeitige Harmonisierung der wirtschaftlichen Interessen mit den Erfordernissen des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Erhaltung und Wiederherstellung des ökologischen Gleichgewichts und der biologischen Vielfalt der alpinen Regionen
  - der Erhaltung und Pflege der Vielfalt an wertvollen Natur- und Kulturlandschaften sowie Ortsbildern
  - der sparsamen und umweltverträglichen Nutzung der natürlichen Ressourcen, namentlich von Boden, Luft, Wasser, Flora und Fauna sowie der Energie
  - des Schutzes seltener Ökosysteme, Arten und Landschaftselemente
  - der Wiederinstandsetzung geschädigter Lebensräume und Wohngebiete
  - des Schutzes vor Naturgefahren
  - der Umwelt- und landschaftsgerechten Erstellung der für die Entwicklung notwendigen Bauten und Anlagen
  - der Wahrung der kulturellen Besonderheiten der alpinen Regionen.“

#### Protokoll Naturschutz und Landschaftspflege

„Die Vertragsparteien bemühen sich ... um die Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Sie wirken darauf hin, dass alle raumbedeutsamen Nutzungen natur- und landschaftsschonend erfolgen. Sie ergreifen ferner alle geeigneten Maßnahmen zur Erhaltung und - soweit erforderlich - Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften.“

Die Vertragsparteien treffen die geeigneten Maßnahmen, um einen nationalen und grenzüberschreitenden Verbund ausgewiesener Schutzgebiete, Biotope und anderer geschützter oder schützenswerter Objekte zu schaffen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um einheimische Tier- und Pflanzenarten in ihrer spezifischen Vielfalt mit ausreichenden Populationen, namentlich durch die Sicherstellung genügend großer Lebensräume, zu erhalten.

#### Protokoll Bodenschutz

Die zu ergreifenden Maßnahmen zielen insbesondere auf eine standortgerechte Bodennutzung, einen sparsamen Umgang mit den Flächen, die Vermeidung von Erosion und nachteiligen Veränderungen der Bodenstruktur sowie auf eine Minimierung der Einträge von bodenbelastenden Stoffen ab.

Insbesondere sind

- auch die im Alpenraum typische Vielfalt der Böden und charakteristische Standorte zu bewahren und zu fördern
- Boden- und Felsbildungen von besonders charakteristischer Eigenart oder von besonderer Bedeutung für die Dokumentation der Erdgeschichte zu erhalten
- die Böden in Feuchtgebieten und Mooren zu erhalten
- nachteilige Auswirkungen von touristischen Aktivitäten auf die alpinen Böden zu vermeiden.

### **Protokoll Berglandwirtschaft**

Vor allem sind zur Erfüllung der vielfältigen Aufgaben der Berglandwirtschaft die erforderlichen Flächen für eine standortgemäße und umweltverträgliche landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen. Dabei sind die traditionellen Kulturlandschaftselemente (Wälder, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung zu erhalten oder wiederherzustellen.

### **Wasserrechtsgesetz 1959**

§30 Abs. 3 2.:

„ ... Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit von Oberflächengewässern einschließlich ihrer hydromorphologischen Eigenschaften und der für den ökologischen Zustand maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers ... “

### **Forstgesetz 1975**

§6 Abs. 2:

„ ... das Vorhandensein von Wald ist in solchem Umfang und in solcher Beschaffenheit anzustreben, dass seine Wirkungen, nämlich:

- a) die Nutzwirkung, das ist insbesondere die wirtschaftlich nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz
  - b) die Schutzwirkung, das ist insbesondere der Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und -verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung,
  - c) die Wohlfahrtswirkung, das ist der Einfluss auf die Umwelt, und zwar insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser,
  - d) die Erholungswirkung, das ist insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum auf die Waldbesucher
- bestmöglich zur Geltung kommen und sichergestellt sind.

### **Immissionsschutzgesetz-Luft 1997**

§ 1 Abs. 1:

Der dauerhafte Schutz der Gesundheit des Menschen, des Tier- und Pflanzenbestands, ihrer Lebensgemeinschaften, Lebensräume und deren Wechselbeziehungen sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Luftschadstoffen sowie der Schutz des Menschen vor unzumutbar belästigenden Luftschadstoffen.

### **Raumordnungsplan „Zukunftsraum Tirol“**

Bei der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden die Zielsetzungen und Maßnahmen des Raumordnungsplanes Zukunftsraum Tirol berücksichtigt, welche Grundprinzipien, Ziele, Strategien und Maßnahmen für eine geordnete Gesamtentwicklung des Landes enthalten.

Weiter sind zahlreiche sektorale Pläne und Programme des Landes und des Bundes für die Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Zell am Ziller maßgebend, wie etwa die Biotopkartierung, das Seilbahn- und Schigebietsprogramm, die Schutzgebiete nach dem Tiroler Naturschutzgesetz, Wasserschutz- und Schongebiete, der Waldentwicklungsplan, Gefahrenzonenpläne etc., auf deren Vorgaben in den nachfolgenden Kapiteln näher Bezug genommen wird.

Der Raumordnungsplan beinhaltet u.a. folgende Zielsetzungen:

#### Natur- und Landschaftsschutz

Der Schutz und die Pflege der nach dem Tiroler Naturschutzgesetz geschützten Naturgüter und der Landschaft beinhalten auch große Synergien in Bezug auf die Lebensqualität der Bevölkerung und die Eignung des Landes für den Erholungstourismus.

Verschiedene Schutzgüter - insbesondere auch im Bereich des Dauersiedlungsraums - bedürfen noch eines höheren Maßes an Aufmerksamkeit und Vorsorge.

Notwendige Neuerungen und Anpassungen der Landschaftsnutzungen an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse müssen vorgenommen werden, jedoch sind die Rahmenbedingungen zu schaffen, innerhalb derer das Landschaftsbild in den wesentlichen Grundzügen erhalten und maßvoll weiterentwickelt werden kann.

#### Freiraum – Erholung

Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit und Erreichbarkeit naturnaher Erholungsräume, die Weiterentwicklung, laufende Pflege und Vernetzung naturnaher Erholungseinrichtungen, aber auch eine gute Abstimmung mit Gebieten, die einer anlagenintensiven Erholungsnutzung vorbehalten sind, steigern die Qualität des Erholungsraumes sowohl für die einheimische Bevölkerung wie auch die Möglichkeiten dessen touristischer Inwertsetzung.

#### Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft ist über ihre Produktionsfunktion hinaus wesentlicher Träger und Gestalter der alpinen Kulturlandschaft. Sie soll diese Funktion weiter erfüllen. In Bezug auf die Landwirtschaft bedeutet dies die Fortführung der Flächenbewirtschaftung im Wesentlichen im bisherigen Umfang. Dies betrifft nicht nur die Grünlandbewirtschaftung in den Talräumen, sondern ebenso die auch für den Erholungsraum besonders bedeutungsvolle Bewirtschaftung der Almen.

#### Boden

Ein begrenzter Raum mit kleinräumigen Strukturen verträgt keine unbeschränkte Nutzung und kein grenzenloses Wachstum. Insbesondere bezüglich der Nutzung von Grund und Boden sind Rahmenseetzungen und innovative Problemlösungen auf der Grundlage der Nachhaltigkeit erforderlich.

#### Siedlungsentwicklung

Siedlungen sollen sich bodensparend und kompakt in den umgebenden Landschaftsraum einfügen.

### **Tiroler Naturschutzgesetz 2005**

#### § 1 Abs. 1 TNSchG:

Die Natur als Lebensgrundlage des Menschen so zu erhalten und zu pflegen, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ihr Erholungswert, der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume und ein möglichst unbeeinträchtigter und leistungsfähiger Naturhaushalt bewahrt und nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden. Die Erhaltung und die Riege der Natur erstrecken sich auf alle ihre Erscheinungsformen, insbesondere auch auf die Landschaft, und zwar unabhängig davon, ob sie sich in ihrem ursprünglichen Zustand befindet (Naturlandschaft) oder durch den Menschen gestaltet wurde (Kulturlandschaft). Der ökologisch orientierten und der die Kulturlandschaft erhaltenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Die Natur darf nur insoweit in Anspruch genommen werden, dass ihr Wert auch für die nachfolgenden Generationen erhalten bleibt.

### **Planungsverband 25 Zillertal**

Das Zillertal ist das breiteste südliche Seitental des Inns. Das Haupttal erstreckt sich zwischen Strass i. Z. und Mayrhofen. Auf dieser Strecke mit einer Länge von 30 km werden nur 110 Höhenmeter überwunden. Der Planungsverband Zillertal beinhaltet 25 Gemeinden mit über 35.000 Einwohner (Quelle: AdTLR, Sachgebiet TIRIS und Landesstatistik, Stand 2010).

Das Landschaftsbild des Haupttals wird durch den breiten, fast ebenen Talboden, durch die leicht ansteigenden Talhänge und die darüberliegenden sanften Bergformen sowie durch die Schwemmkegel der Seitenbäche bestimmt.

### **Landwirtschaft**

Der Talboden im Bereich des Haupttals besteht hauptsächlich aus alluvialen Schottern (junge Schwemmböden) und ist zwischen 500 und 1500 m breit. In diesen haben die Bäche der Seitentäler im Laufe der Zeit mächtige Schutt- und Schwemmkegel aufgebaut. Hier befinden sich die fruchtbarsten landwirtschaftlichen Böden des Zillertals. Aus diesem Grund liegt das Planungsgebiet mit den 19 Gemeinden in den ebenen Bereichen des Talbodens und auf den leicht geneigten Schwemmkegeln der Seitenbäche. Die vorherrschenden Bodentypen im Haupttal sind anmoorige und vergleyte Auböden mit verschiedenen Reifestadien. Auf den Schwemmkegeln finden sich Braunerden und silikatische Schwemmböden. An den Hängen des Haupttales überwiegen inneralpine Hangbraunerden und diluviale Ablagerungen sowie Semipodsole.

Aufgrund der unterschiedlichen Bodentypen sinkt taleinwärts die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden (Bodenklimazahl).

## **1.3 Planungsverband Zillertal, Strategieplan und Entwicklungsziele**

Im Strategieplan Zillertal, ein im Auftrag des Planungsverbandes 25 Zillertal entstehender Masterplan über die zukünftige Entwicklung des Zillertals, ist im Kapitel 4 festgelegt, dass die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangflächen im Sinn der langfristigen Absicherung gut bearbeitbarer und großräumiger Flächen auch weiterhin beibehalten wird. Es wird jedoch angestrebt, diese Zweckwidmung auf großflächige Bereiche zu beschränken und kleingliedrige Abgrenzungen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe von Baugebieten zurückzunehmen. Ziel der Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen war die Schaffung einer Grundlage für die Neuerlassung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband 25 Zillertal. Des weiteren wurden die Beschränkung auf regional großräumige zusammenhängende Flächen im Talbereich, sowie der Halt von regional oder landesweit wertvollen Flächen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, und damit für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Lebensmitteln bezweckt. Auch war der strukturelle Erhalt einer zukunftsfähigen Landwirtschaft durch faire Bodenpreise Ziel der Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen und der Erhalt von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Bewirtschaftung der Höfe ausschlaggebend. Ebenso ein Ziel war der Erhalt der Almwirtschaft durch ausreichende Heimgutflächen.

## Örtliche Raumordnung

- Festlegung der Entwicklungsziele und Siedlungsgrenzen  
In Abstimmung mit den Inhalten des gegenständlichen Strategieplans definieren die einzelnen Gemeinden ihre Entwicklungsziele und leiten daraus Siedlungsgrenzen ab. Die Ergebnisse dieser Prozesse werden in der Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte fixiert.
- Zur Mobilisierung von gewidmetem Bauland für den einheimischen Siedlungsbedarf gibt es laut Tiroler Raumordnungsgesetz die Möglichkeit, einen vorgezogenen Erschließungskostenbeitrag einzuheben. Eine talweit vereinheitlichte Vorgehensweise wird vorerst nicht angestrebt.
- Bodensparende Bauweise
- Raumordnungsrechtliche Instrumente zur inneren Verdichtung der Ortsteile, die intensivere Nutzung bestehender oder leerer Bausubstanz, die Schließung von Baulücken, die Herstellung einer günstigen Parzellenstruktur, das „Einfrieren“ bestehender Zersiedlungsansätze und eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde sind die Kernmaßnahmen zur Sicherstellung einer bodensparenden Bauweise.
- Belebung der Ortskerne  
Belebte Ortskerne sind eine der Grundvoraussetzungen für eine wünschenswerte soziale Entwicklung in den Ortskernen und verstärken die „Gravitationswirkung“ zu den Zentren. Daher ist die Sicherung bzw. Neuansiedlung öffentlicher Infrastruktur (Nahversorgung, Freizeit- und Veranstaltungseinrichtungen, Behörden, Postpartner, öffentliche Plätze) ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung der dörflichen Strukturen im Tal.
- Gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz und eine komfortable innerörtliche Radinfrastruktur sind weitere Voraussetzungen für belebte Zentren auch in kleineren Orten.

## Handel, Gewerbe und Industrie:

- Bei der Ausweisung von Industrie-, Gewerbe- und Handelsstandorten ist auch die regionale Sicht zu berücksichtigen. Gemeindeübergreifende Standorte, die sich hinsichtlich Erschließung, Ortsbild, öffentlicher Verkehrsanbindung und Güterverkehr besonders optimieren lassen, werden vorgezogen.
- Kleinstrukturierte Gewerbe- und Handwerksbetriebe bilden eine wesentliche Säule der Zillertaler Wirtschaft und müssen gute Entwicklungsmöglichkeiten - auch in den Ortskernen - vorfinden.
- Aufgrund der beschränkten Mobilisierbarkeit gewidmeter Gewerbegrundstücke sind raumordnerische Maßnahmen zur höheren Verfügbarkeit von Grund und Boden für die Neuansiedlung und Erweiterung von Betrieben notwendig. Die Entwicklung von Gewerbeparks senkt Fixkosten der Betriebe und erlaubt den Gemeinden eine konzentrierte und damit kostengünstige Erschließung.
- Bei Neuwidmungen von Gewerbe- oder Industriegebieten müssen Nutzungskonflikte tunlichst vermieden werden. In den Randgebieten zu den Schutzzonen wird darauf geachtet, dass die Schutzziele nicht verletzt werden.
- Entwicklungsmöglichkeiten für weitere Gewerbegebiete  
Aktuell werden keine Möglichkeiten gesehen, interkommunale Gewerbestandorte zu begründen. Sollten jedoch später geeignete Grundflächen mobil werden, ist dieser Ansatz weiterzuverfolgen. Die Erweiterung bestehender Standorte ist allfälligen Neuerschließungen vorzuziehen.

- Grundsätzlich hat der Flächenbedarf ansässiger Firmen und Firmenneuogründer Vorrang vor der Ansiedelung externer Unternehmen. Aktives Flächenmanagement der Gemeinden (Widmung, Kauf, Tausch, Tiroler Bodenfonds) unterstützt die Schaffung von geeigneten Betriebsstandorten. Durch die überörtliche Vernetzung der einzelnen Gewerbestandorte im Planungsverband werden Betriebsansiedelungen in Bezug auf die Standortwahl optimiert.
- Bei Betriebsansiedelungen wird auch geprüft, ob wirtschaftliche Wechselwirkungen mit Standorten im regionalen Umfeld in erheblichem Ausmaß zu erwarten sind. Auf der Ebene des Planungsverbandes werden solche Wirkungen abgewogen und allenfalls Alternativen gesucht.

#### **Tourismus:**

- Entwicklung des Beherbergungsangebots  
Die aktuelle Kapazität der gesamten Region umfasst ca. 50.000 Betten. Aufgrund der gegebenen Engpassfaktoren (Flächenverbrauch, Verkehrskapazitäten, Akzeptanz durch die Bevölkerung) wird in Summe keine weitere Erhöhung des Bettenangebots angestrebt. Der laufende Abgang von Beherbergungsbetrieben durch Marktberichtigungen vor allem im Bereich der Privatvermietung macht jedoch eine gezielte Weiterentwicklung ohne Erhöhung des Gesamtkontingents möglich. Die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben kann sich in Teilregionen mit unterdurchschnittlicher Tourismusdichte als sinnvoll erweisen. Dies insbesondere dann, wenn es sich um Leitbetriebe mit „Leuchtturmwirkung“ handelt. Erweiterungen bestehender Betriebe im Sinne wettbewerbsfähiger Strukturvoraussetzungen entsprechen auch in tourismusintensiven Bereichen den strategischen Zielsetzungen.
- Die Neuerrichtung von Großbeherbergungsbetrieben sowie von Kettenhotels entspricht im Grundsatz nicht den regionalen strategischen Zielsetzungen, da Tourismusinvestitionen weitgehend aus regionaler Wirtschaftskraft entstehen sollen (bereits in konkreter Planung oder im Bau befindliche Objekte sind nach jenen Regularien zu behandeln, die vor der Fixierung des gegenständlichen Strategieplans Gültigkeit hatten). Insofern die Errichtung von Großbeherbergungsbetrieben trotz der oben genannten Grundsätze aus regionalwirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint, ist vor der Herstellung der widmungs- und baurechtlichen Voraussetzungen eine Stellungnahme des Planungsverbands einzuholen. Dabei ist von den Bauwerbern ein schlüssiges Betriebskonzept vorzulegen, welches mit dem gegenständlichen Strategieplan im Einklang steht.
- Der vorherrschende Mix unterschiedlicher Beherbergungskategorien steht mit der Vielfalt des touristischen Gesamtangebotes und den damit angesprochenen unterschiedlichen Zielgruppen im Einklang. Auch für junge „Einsteiger“ gibt es ausreichend günstige Angebote. Die Aufrechterhaltung eines kleinstrukturierten privaten Beherbergungsangebots ist weiterhin ein wichtiger strategischer Faktor. Dieses Segment wird von breiten Zielgruppen sehr geschätzt und trägt im Innenverhältnis zu einer guten Verteilung des tourismuswirtschaftlich bedingten Wohlstands und somit zu einem wichtigen Faktor für eine positive Tourismusgesinnung im Tal bei.

#### **Verkehr:**

Die Zillertal Bundesstraße bildet eine zentrale Verkehrsachse durch das Tal, von ihr zweigt bei Zell am Ziller eine Straßenverbindung über den Gerlospass in den

Salzburger Pinzgau ab. Die Zillertalbahn zwischen Jenbach und Mayrhofen ist das Rückgrat des Öffentlichen Verkehrs.

Die Zillertal-Landesstraße (B169) ist mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV, 24 Stunden) von 17.500 Fahrzeugen im Jahresschnitt (Zählstelle Brettfalltunnel) und Maxima bis zu 30.000 Fahrzeugen an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit angelangt, wobei es bereits derzeit Spitzenbelastungen mit erheblichen Stauwirkungen gibt. Wenn es durch bauliche Maßnahmen gelingt, die Störstellen (Kreuzungen, Ampeln, Schutzwege, Einbindungen etc.) an der B169 zu verringern, ist es denkbar, den durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) auf maximal 20.000 Fahrzeugbewegungen pro 24 Stunden zu erhöhen, wobei zu Spitzenzeiten erhebliche Staus in Kauf genommen werden müssten. Damit ist jedoch eine absolute Obergrenze erreicht, weitere Kapazitätsausweitungen sind am Bestand der B169 nicht mehr möglich. Die Planungen für die Bestandsverbesserung an der B169 konzentrieren sich derzeit im Wesentlichen auf den Bereich Fügen-Uderns, wo eine lokale Umfahrungstrasse, eine Verbesserung der Zufahrt nach Hart sowie ein Lückenschluss im bestehenden Begleitweg Ried-Uderns bis Rotholz geplant sind. Es ist jedoch klarzustellen, dass diese umfangreichen Projekte zwar dringend notwendig sind, jedoch keinesfalls den Anspruch erheben können, die Engpassprobleme des MIV im Zillertal zu lösen oder spürbar zu verringern. Die Realisierung dieses Projekts ist eine Grundvoraussetzung, um den Verkehrsfluss im notwendigen Mindestmaß aufrechterhalten zu können. Um die Durchsetzbarkeit der Entschärfung lokaler Störstellen bei den betroffenen Interessenten zu erleichtern, werden die diesbezüglichen Projekte nach der Prüfung aller realistischen Alternativlösungen in ein Gesamtkonzept zusammengefasst. Für zusätzliche Fahrspuren zur Privilegierung des öffentlichen Verkehrs sind keine ausreichenden Flächenressourcen vorhanden, sodass diese Möglichkeit realistischerweise außer Betracht bleiben muss.

## 2 INHALTE, ZIELE UND MASSNAHMEN DES PLANES

### Situationsdarstellung

Mit der vorliegenden Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die weiteren räumlichen, funktionalen und strukturellen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde festgelegt. Weiter wird die Bedarfsdeckung der verschiedenen Daseinsgrundfunktionen für die nächsten zehn Jahre definiert.

Durch die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ergeben sich für die Abgrenzung der räumlichen Entwicklung und die Zuordnung der verschiedenen Funktionen folgende Änderungen gegenüber dem bestehenden Konzept:

### 2.1 Sicherung von naturräumlich, landschaftlich sowie land- und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen

#### Freihalteflächen:

Nach § 27 Abs. 2 lit. g-i TROG 2011 ist es das Ziel der örtlichen Raumordnung, Gebiete zu bewahren und zu erhalten, die:

- (1) einen hohen ökologischen Stellenwert besitzen,
- (2) natürliche oder naturnahe Landschaftselemente und Landschaftsteile enthalten oder
- (3) einen wichtigen Erholungsraum darstellen.

Bereiche, für die eine oder mehrere der obigen Funktionen vorliegen, müssen daher durch besondere Schutzmaßnahmen vor Inanspruchnahme durch eine diesen Zielen widersprechenden Nutzung abgesichert werden. Dies erfolgt durch die Ausweisung von Freihalteflächen.

In den Freihalteflächen gilt das Verbot der Baulandwidmung für Wohn- und Gewerbebezüge. Landwirtschaftliche Sondernutzungen sind auf entsprechenden Sonderflächen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen zulässig, soweit die Erschließung gegeben oder leicht realisierbar ist.

In der Marktgemeinde Zell am Ziller werden die Freihalteflächen festgelegt. Zur weiteren Orientierung bezüglich der naturräumlichen Ausstattung in der Marktgemeinde sei auf die Naturkundliche Bearbeitung zum Örtlichen Raumordnungskonzept verwiesen. Sie enthält detailliertere Inhalte und wurde als Hauptgrundlage für die Ausweisung der Freihalteflächen herangezogen.

#### Biotopkartierung:

Überarbeitung und Aktualisierung im Rahmen der naturkundlichen Bearbeitung, siehe Anhang Mag. Indrist.

#### Naturräumliches Potential:

Die Freihalteflächen im Naturwerteplan wurden überprüft und entsprechend adaptiert.

- Plan: ÖROK Zell am Ziller 2013  
Adaptierung Naturwerteplan

Bei der gegenständlichen Fortschreibung wurde der Schwerpunkt lt. Leitlinien v.a. auf Aspekte der Biotopvernetzung gelegt, wodurch gegenüber der Bearbeitung anno

2000 weniger Einzelobjekte (z.B. Gehölze) berücksichtigt und dafür die naturschutzfachlich wesentlichen Elemente und Flächen verbunden wurden.

### **2.1.1 Landwirtschaftliche Vorrangflächen**

Die im ÖRK ausgewiesenen landwirtschaftlich wertvollen Flächen werden aus der neu überarbeiteten Verordnung des Landes Tirol übernommen. (Landwirtschaftliche Vorrangflächen).

#### **§ 2 Ziele**

Im Interesse der Sicherung und zeitgemäßen Entwicklung einer leistungsfähigen und nachhaltigen Landwirtschaft ist es notwendig, die hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Talboden des Zillertales zu erhalten. Dabei ist die dauerhafte Sicherstellung der Vorsorgefunktion der Landwirtschaft anzustreben.

#### **§ 3 Maßnahmen**

Die in den Orthofotos der Anlagen dargestellten, als landwirtschaftliche Vorrangflächen festgelegten Gebiete sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten und von diesem Ziel widersprechenden Nutzungen freizuhalten.

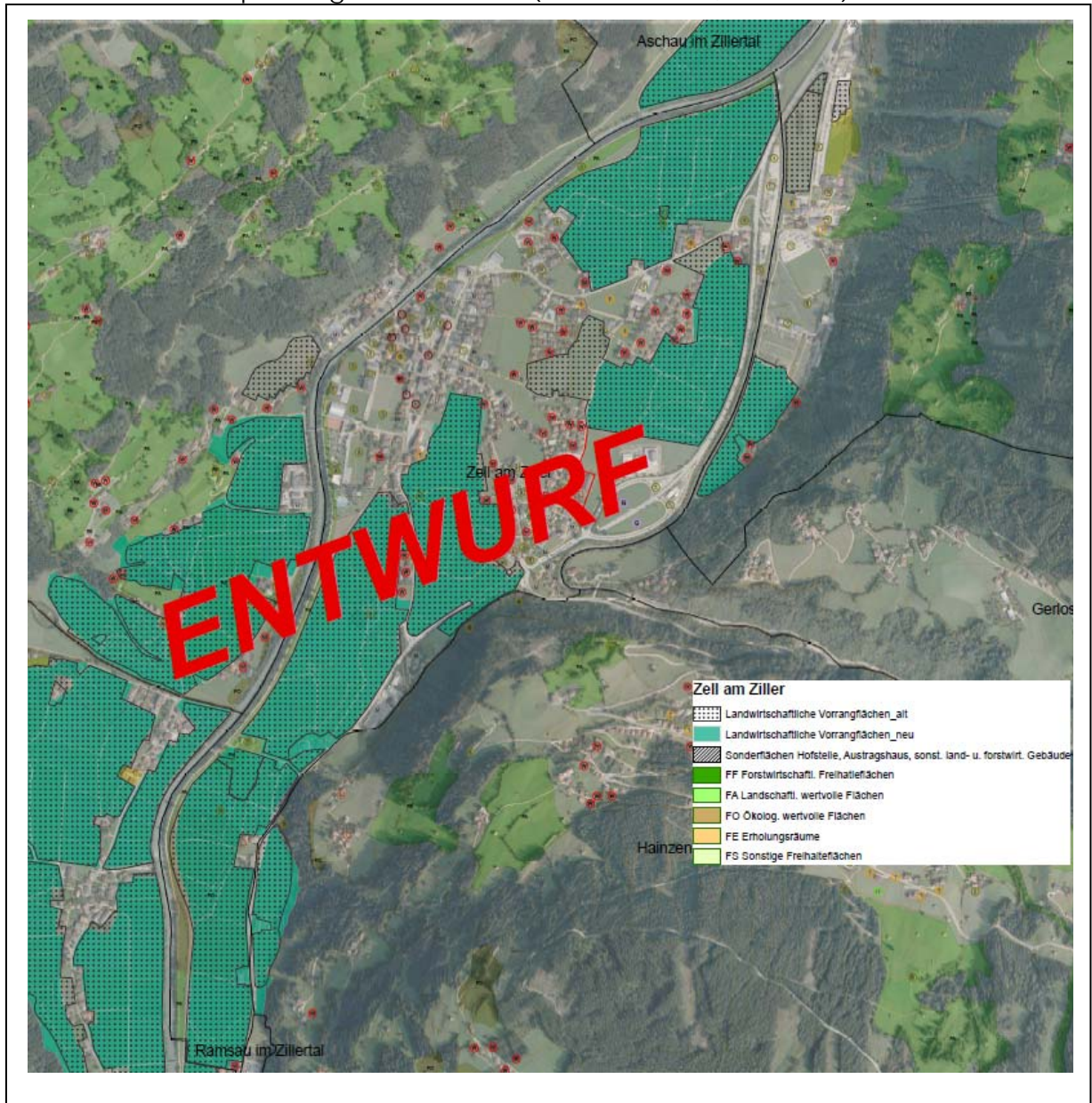
#### **§ 4 Verpflichtungen für die örtliche Raumordnung**

- (1) In den landwirtschaftlichen Vorrangflächen ist die Widmung von Bauland unzulässig. Die Widmung von Sonderflächen ist nur zulässig, wenn der Widmungszweck nicht im Widerspruch zu bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen steht und die Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere nach § 27 Abs. 2 lit. h und i Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die Gemeinden haben die örtlichen Raumordnungskonzepte, Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu ändern, soweit sie im Widerspruch zu diesem Raumordnungsprogramm stehen.
- (3) Die Gemeinden haben die landwirtschaftlichen Vorrangflächen in den örtlichen Raumordnungskonzepten und Flächenwidmungsplänen kenntlich zu machen.

Der Entwurf zu den landwirtschaftlichen Vorrangflächen wurde im Zuge der Ausarbeitung der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Jänner 2013 mit den zuständigen Stellen des Amtes der Tiroler Landesregierung koordiniert, sodass keine Überschneidungen gegeben sind.

Derzeit existiert lediglich ein Entwurf zu den landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

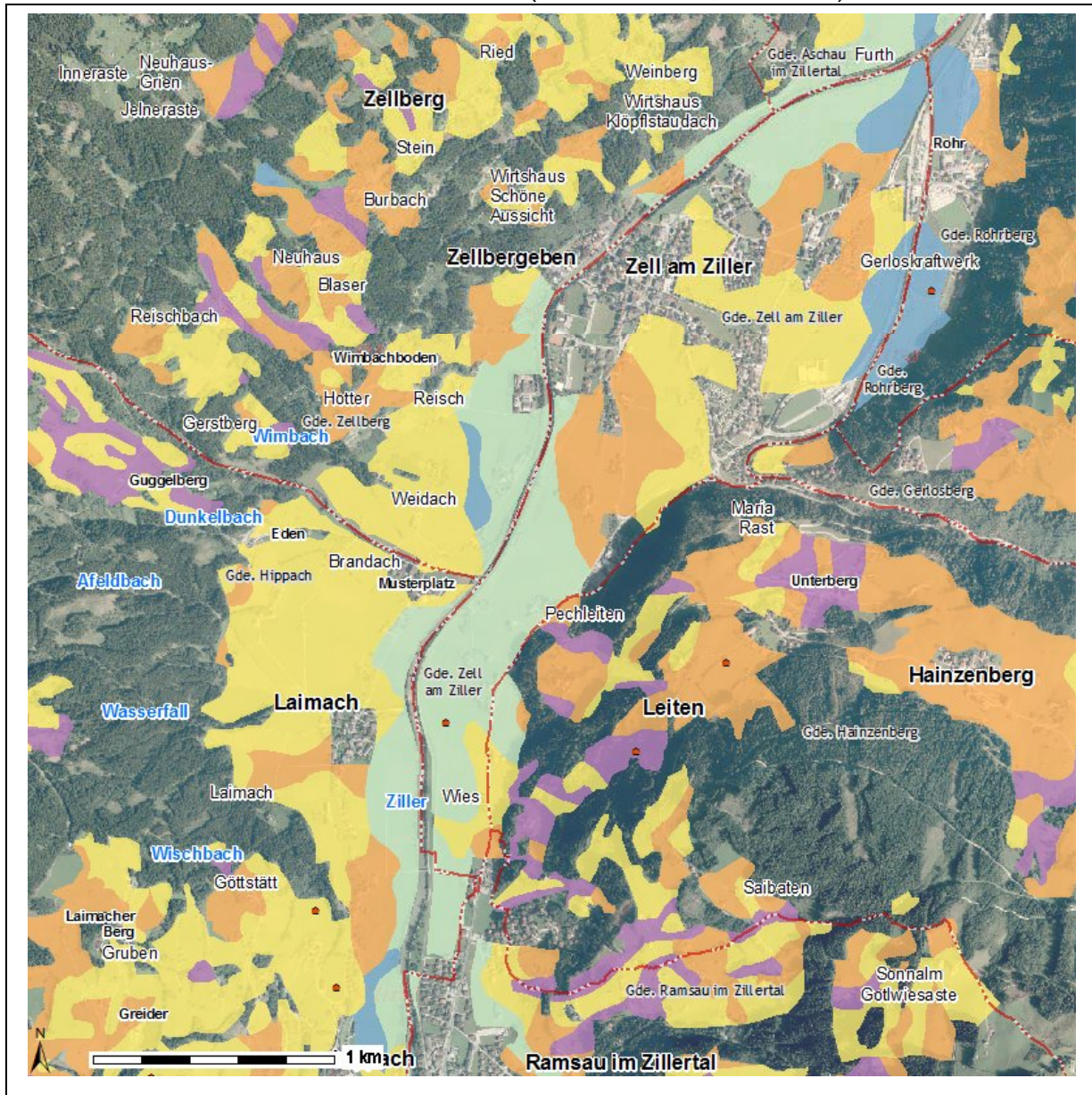
Überörtliche Raumplanung – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



Nach § 27 Abs. 2 lit. g-i TROG 2011 ist es das Ziel der örtlichen Raumordnung, Gebiete zu bewahren und zu erhalten, die

- für die landwirtschaftliche Produktions- und Vorsorgefunktion,
- für die ökologische Ausgleichsfunktion,
- zur Erhaltung wertvoller Lebensräume,
- als Regulator für das Kleinklima und den Grundwasserhaushalt,
- als (Nah-)Erholungsflächen,
- zur Erhaltung der optischen Qualität des Orts- und Landschaftsbildes (Verhinderung von Zersiedelungstendenzen) wichtig sind.

Landwirtschaftliche Böden – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



Legende

Gemeinden



Landwirtschaftliche Böden

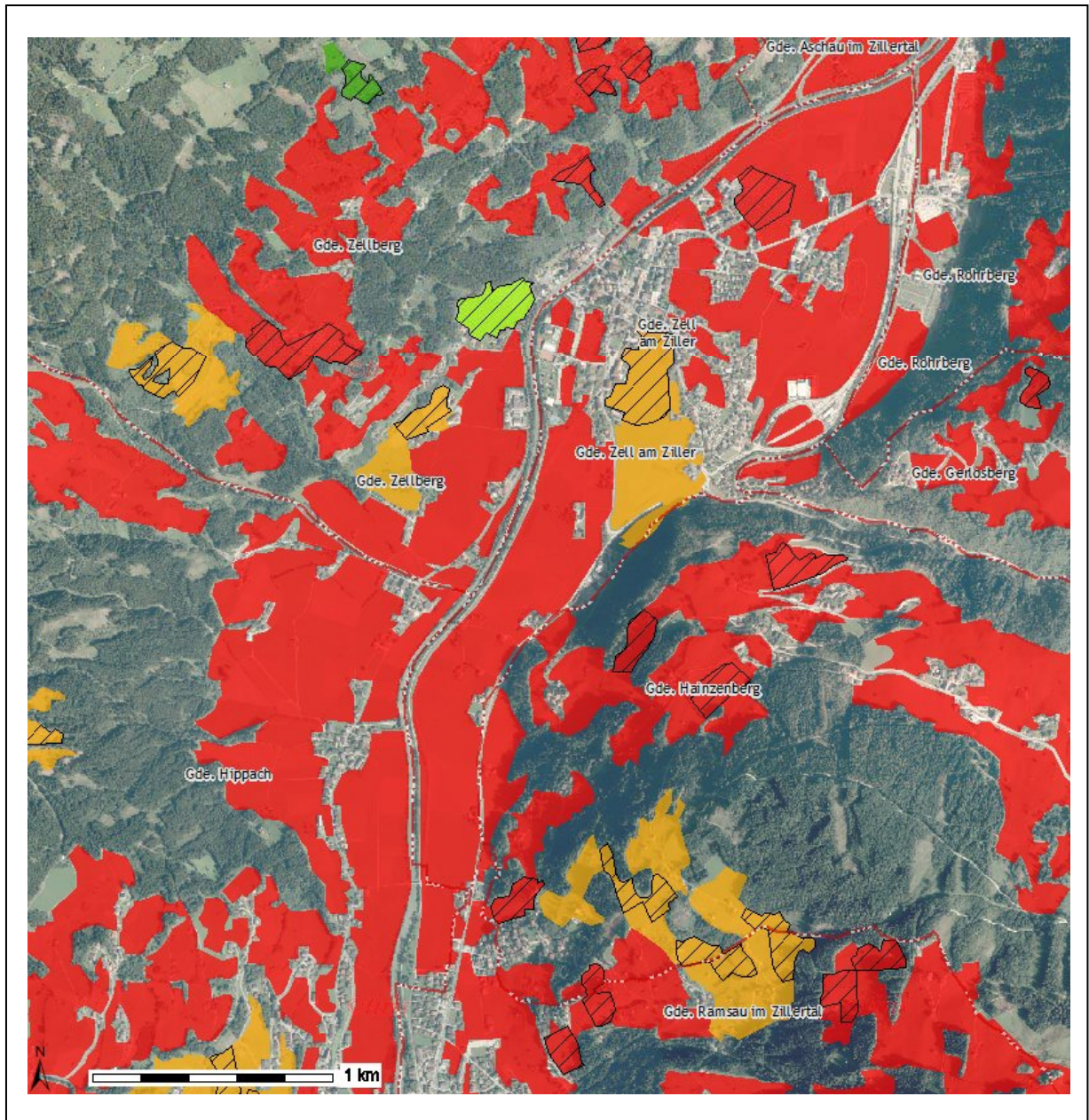
Bodenformen



- Auböden
- Gleye
- Rendsinen u. Ranker
- Braunerden
- Bodenformenkomplex

## 2.1.2 Kulturlandschaftsinventarisierung Tirol

Kulturlandschaftsflächen – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



### Legende

Gemeinden



Kulturlandschaftstyp



primär traditionell  
weitgehend traditionell  
bedingt traditionell  
modern

Traditionelle Referenzflächen



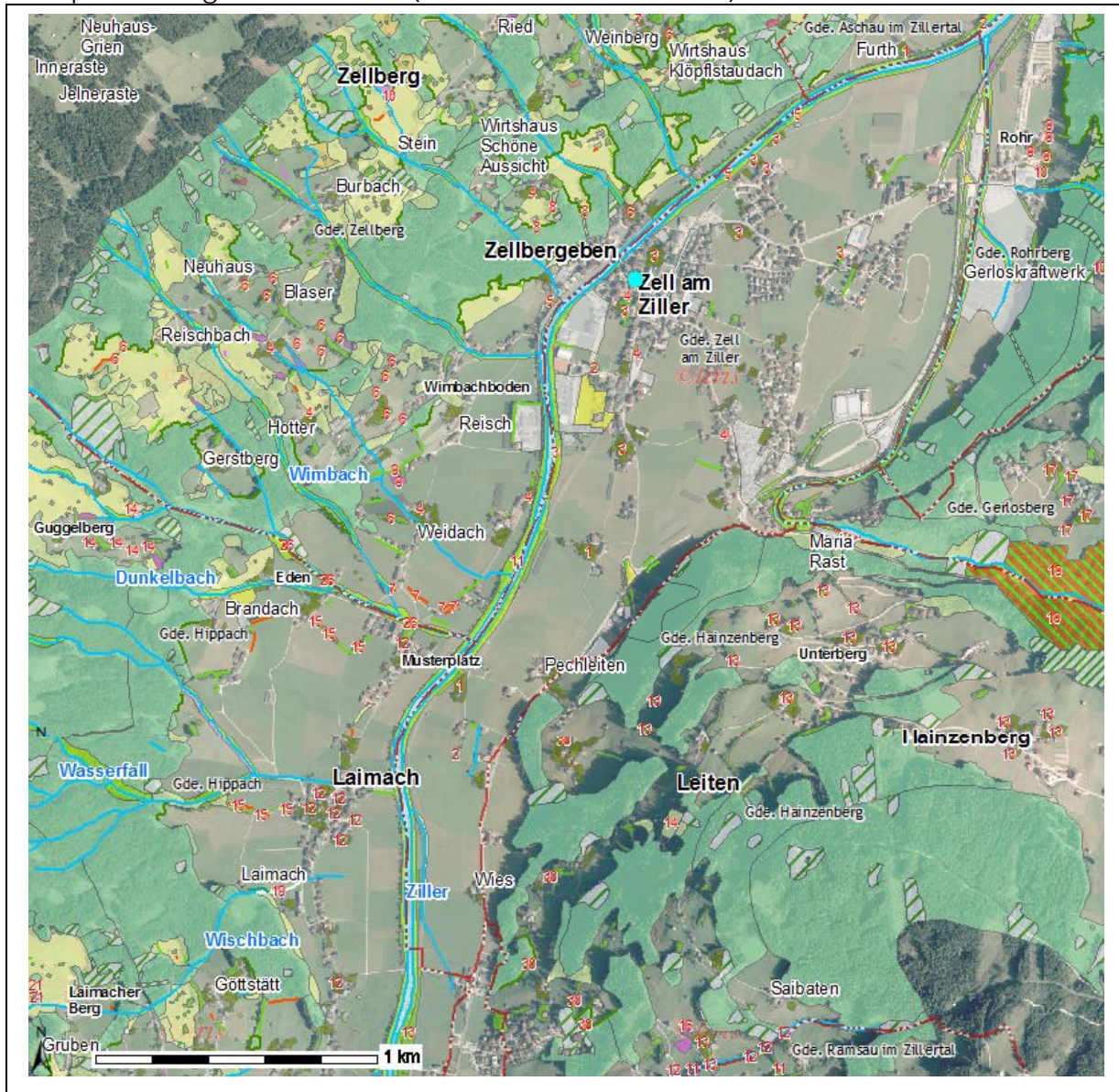
Traditionelle Referenzfläche

Die Inventarisierung der Tiroler Kulturlandschaften wurde in den Jahren 1999-2001 durchgeführt und umfasst das offene Kulturland im Dauersiedlungsraum. Durch einen

Vergleich der Situation um das Jahr 1950 mit der heutigen wurde je nach dem Grad der Veränderung eine Einstufung in primäre, weitgehend und bedingt traditionelle bis moderne Kulturlandschaften vorgenommen. Jene Gebietsteile, die sich in der Untersuchungszeit strukturell nicht veränderten und somit noch das Bild der traditionellen Kulturlandschaft zeigen, wurden als schutzwürdige Referenzflächen gesondert erhoben und sind getrennt erkennbar gemacht. Als Arbeitsgrundlage wurden historische Luftbilder und digitale Orthofotos im Maßstab 1:10.000 verwendet, ergänzt mit ausgewählten Geländebegehungen.

### 2.1.3 Biotopkartierung

Biotopkartierung – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



## Legende

### Gemeinden



### Biotopkartierung - rote Nummern: beschriebene Biotope

|   |   |
|---|---|
|    | Streuobstwiese  |
|    | Feldgehölz  |
|    | Lesesteinhaufen, Feldmauern                             |
|    | Trockener Magerrasen, Bergmähwiesen                     |
|    | Kammgrasweide, Borstgrasweide                           |
|    | Anthropogenes Pionierbiotop                             |
|    | Brachfläche   |
|    | Landwirtsch. Extensivfläche                             |
|    | Uferhochstauden   |
|    | Artenreiche Nasswiese                                   |
|    | Pfeifengraswiese  |
|    | Großröhricht  |
|    | Kleinseggenried   |
|    | Vegetationsfreies, -armes Gewässer                      |
|    | Weichholzau, bachbegleitende Vegetation                 |
|    | Laub- oder Laubmischwald                                |
|    | Nadelholzdominierter Wald                               |
|    | Block- und Schutthalde                                  |
|   | Felsvegetation  |
|  | Biotopkomplex Schlucht                                  |
|  | Natürlicher Jungwald                                    |
|  | Aufforstung   |
|  | Schlagflur Windwurf                                     |
|  | Sonderfläche z.B. Sportplatz                            |
|  | Feldgehölz, Streuobstwiese                              |
|  | Lesesteinmauern   |
|  | Linienförmige Feuchtgebiete                             |
|  | Vegetationsfreie, -arme Gewässer                        |
|  | Landwirtschaftliche Extensivflächen                     |
|  | Arten- und strukturreicher Waldrand                     |
|  | außerhalb des Kartierungsbereiches der Biotopkartierung |
|  | Kartierungsjahr 1997                                    |

Die Biotopkartierung als Kartierung der in der Gemeinde vorhandenen Biotopwerte liegt für den gesamten Dauersiedlungsraum vor. Die Biotopkartierung stellt eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung möglicher negativer Auswirkungen durch Maßnahmen der Raumordnung dar.

Die in der Biotopkartierung erfassten Biotopkomplexe (Biotopinventarflächen) wurden hinsichtlich ihrer Lage in vorhandenen bzw. potentiellen Siedlungsentwicklungsbereichen und auf mögliche Konfliktsituationen hin überprüft.

## 2.1.4 Bereiche die durch das Tiroler Naturschutzgesetz erfasst werden

### 2.1.4.1 Gewässer- und Uferschutz

Landschaftlich und naturräumlich wertvolle Elemente (Gewässerläufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente udgl.) sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen zu erhalten und im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzlinien vor einer Verbauung zu schützen. Läufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente udgl. sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen zu erhalten und im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzlinien vor einer Verbauung zu schützen.

Zum Schutz der Gewässer außerhalb von geschlossenen Ortschaften gelten folgende Regelungen gemäß § 7 TNSchG (26. Kundmachung der Landesregierung vom 12. April 2005 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Naturschutzgesetzes 1997):

#### § 7 Schutz der Gewässer

(1) Außerhalb geschlossener Ortschaften bedürfen im Bereich von fließenden natürlichen Gewässern und von stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> folgende Vorhaben einer naturschutzrechtlichen Bewilligung:

- a) das Ausbaggern
- b) die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen
- c) die Ableitung oder Entnahme von Wasser zum Betrieb von Stromerzeugungsanlagen
- d) die Änderung von Anlagen nach lit. b und c, sofern die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 berührt werden

(2) Außerhalb geschlossener Ortschaften bedürfen im Bereich

- a) der Uferböschung von fließenden natürlichen Gewässern und eines fünf Meter breiten, von der Uferböschungskrone landeinwärts zu messenden Geländestreifens und
- b) eines 500 Meter breiten, vom Ufer stehender Gewässer mit einer Wasserfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> landeinwärts zu messenden Geländestreifens
  1. die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen sowie die Änderung von Anlagen, sofern die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 berührt werden, und
  2. Geländeabtragungen und Geländeaufschüttungen außerhalb eingefriedeter bebauter Grundstücke einer naturschutzrechtlichen Bewilligung.

(3) Die Landesregierung kann für ein bestimmtes Gebiet durch Verordnung die Breite der im Abs. 2 festgelegten Geländestreifen

- a) vergrößern, soweit dies aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Wahrung der Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 erforderlich ist, oder
- b) verkleinern, soweit aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Wahrung der Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 ein kleinerer Schutzbereich ausreicht.

(4) Die Landesregierung kann weiter durch Verordnung bei künstlich angelegten Badeseen, Löschwässerseen, Speicherseen und dergleichen den Gewässerschutzbereich nach Abs. 2 lit. b verkleinern, auf Teilgebiete beschränken oder von einem solchen absehen, soweit ein Gewässerschutzbereich zur Wahrung der Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 nicht oder nicht im vollen Umfang erforderlich ist. In der Marktgemeinde Zell am Ziller bestehen aufgrund des Fehlens von großflächigen stehenden Gewässern keine 500 Meter Uferschutzbereiche. Im Bereich der Fließgewässer sind die oben angeführten Bestimmungen insbesondere der Begleitstreifen bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

#### **2.1.4.2 Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Biotope**

Die Biotopkartierung enthält Informationen zur Lage, Größe und Art von Biotopen und dient der Situationsbeurteilung bei diversen Planungen und Verfahren. Unter diesem Hintergrund wurde in den Jahren 1992 bis 1997 eine vegetationskundliche Kartierung des Tiroler Dauersiedlungsraumes unterhalb 1200 Höhenmeter durchgeführt. Kartierungsbasis war das Orthofoto 1:10.000. Die Ergebnisse der Aufnahme fließen in den Bestandsplan ein und bilden eine wesentliche Grundlage für die Kennzeichnung jener Flächen, die im Entwicklungsplan als ökologische Freihalteflächen (FÖ) dargestellt werden. Neben diesen Flächen werden Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler etc. planlich dargestellt.

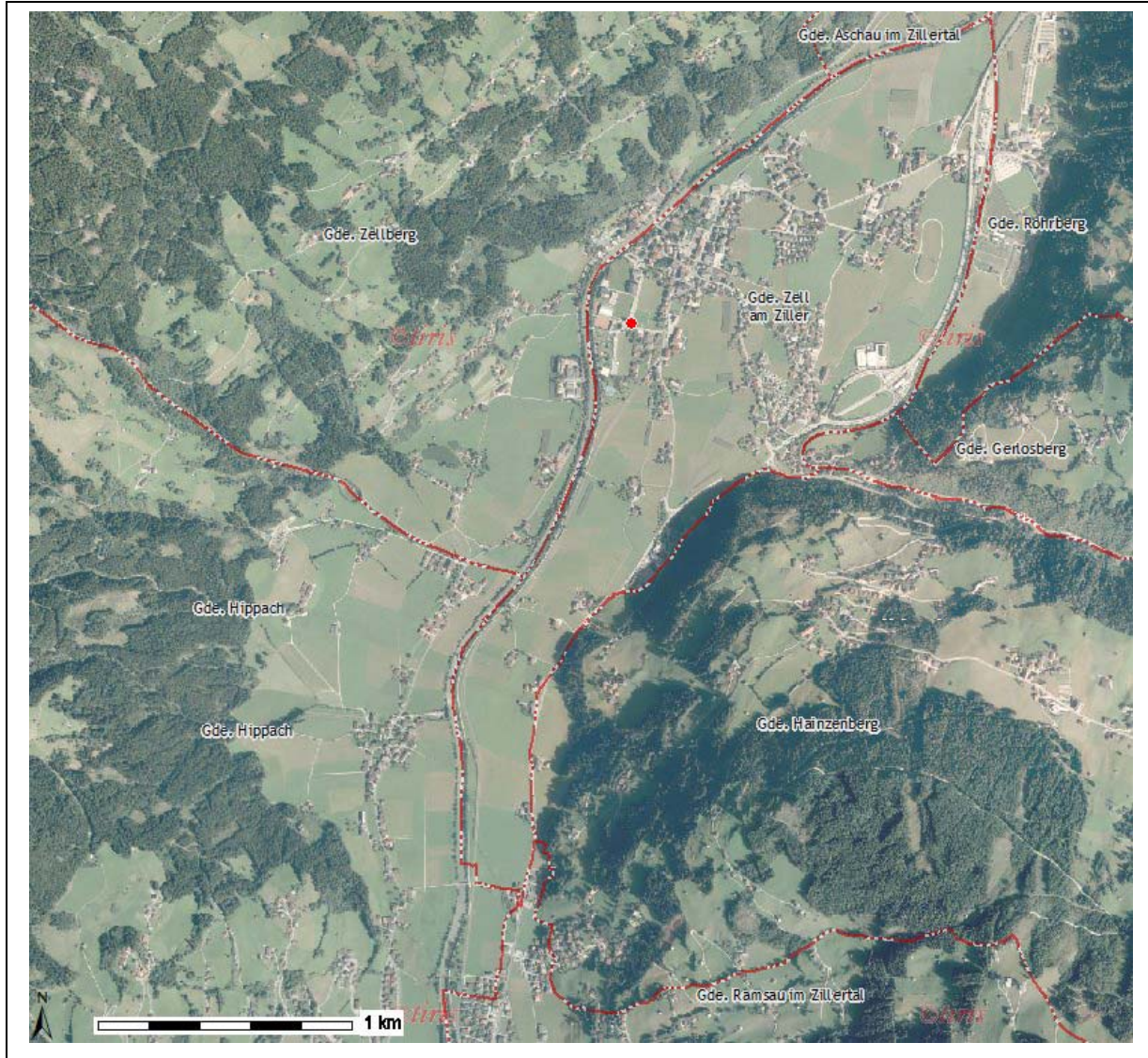
##### **Naturschutzgebiet**

Im Gebiet der Marktgemeinde Zell am Ziller sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.

##### **Naturdenkmal**

Die Erhaltung von Naturdenkmälern wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit ist ein öffentliches Interesse. Naturdenkmäler werden per Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde unter Schutz gestellt. In der Marktgemeinde Zell am Ziller ist ein Baum als Naturdenkmal aufgeführt.

Naturdenkmäler – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



Legende

Gemeinden



Naturdenkmäler



Naturdenkmal (2 Bäume, Pappel und Robinie)

## 2.1.5 Denkmalschutz

Die Denkmaldatenbank (Quelle: Bestandsaufnahme Bundesdenkmalamt Innsbruck / Daten digital 07/2012 übermittelt durch Frau Dr. Michaela Frick, Landeskonservatorat für Tirol, Bundesdenkmalamt, Burggraben 31, 6020 Innsbruck) stellt eine Momentaufnahme dar. Änderungen z.B. im Schutzstatus eines Objektes können sich jederzeit ergeben, z.B. wegen Durchführung bzw. Abschluss von Unterschutzstellungsverfahren oder durch den Verlust eines Objektes.

Siehe Anlage C (Verordnungsplan), Stempel „D1“ bis „D10“. Es sind die nachstehenden denkmalgeschützten bzw. denkmalwürdigen Objekte eingetragen:

D1 Pfarrkirche mit Friedhof



D5 Bezirksgericht



D2 Totenkapelle im alten Friedhof



D3 Widum



D6 Denkmal vor Bezirksgericht



D4 Schulhaus

D7 Spital mit Spitalskapelle



D9 Antoniuskapelle



D8 Rosengartenkapelle



D10 Knappensäule



D 11 Zillertalbahnbrücken

### **Bodendenkmalpflege**

Bei der im Norden des Gemeindegebietes befindlichen Fundstätte der Bodenarchäologie sind Erdarbeiten sechs Wochen vor deren Beginn dem Denkmalamt bekanntzugeben.

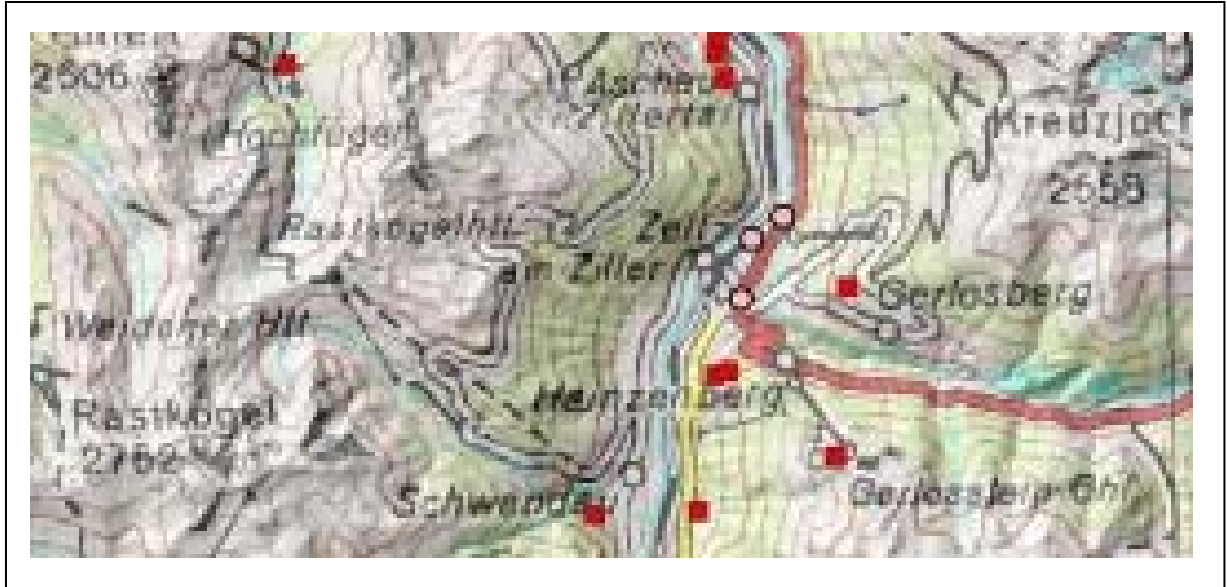
Im Interesse einer möglichst umfassenden Erforschung ur- und frühgeschichtlicher Perioden ist auch sonst beim Auftreten von Bodenfunden (wie alten Mauern, Pflasterungen, Münzen, Waffen, Tongefäßen, Gebeine, Inschriftensteine, auffallenden Brandspuren usw.) die weitere Bautätigkeit einzustellen und der Landeskonservator zu informieren.

### **2.1.6 Altlasten - Verdachtsflächen**

Im Gebiet der Marktgemeinde Zell am Ziller sind laut der Aufzeichnungen des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Umweltschutz, Referat Abfallwirtschaft, keine ehemalige Deponien bekannt.

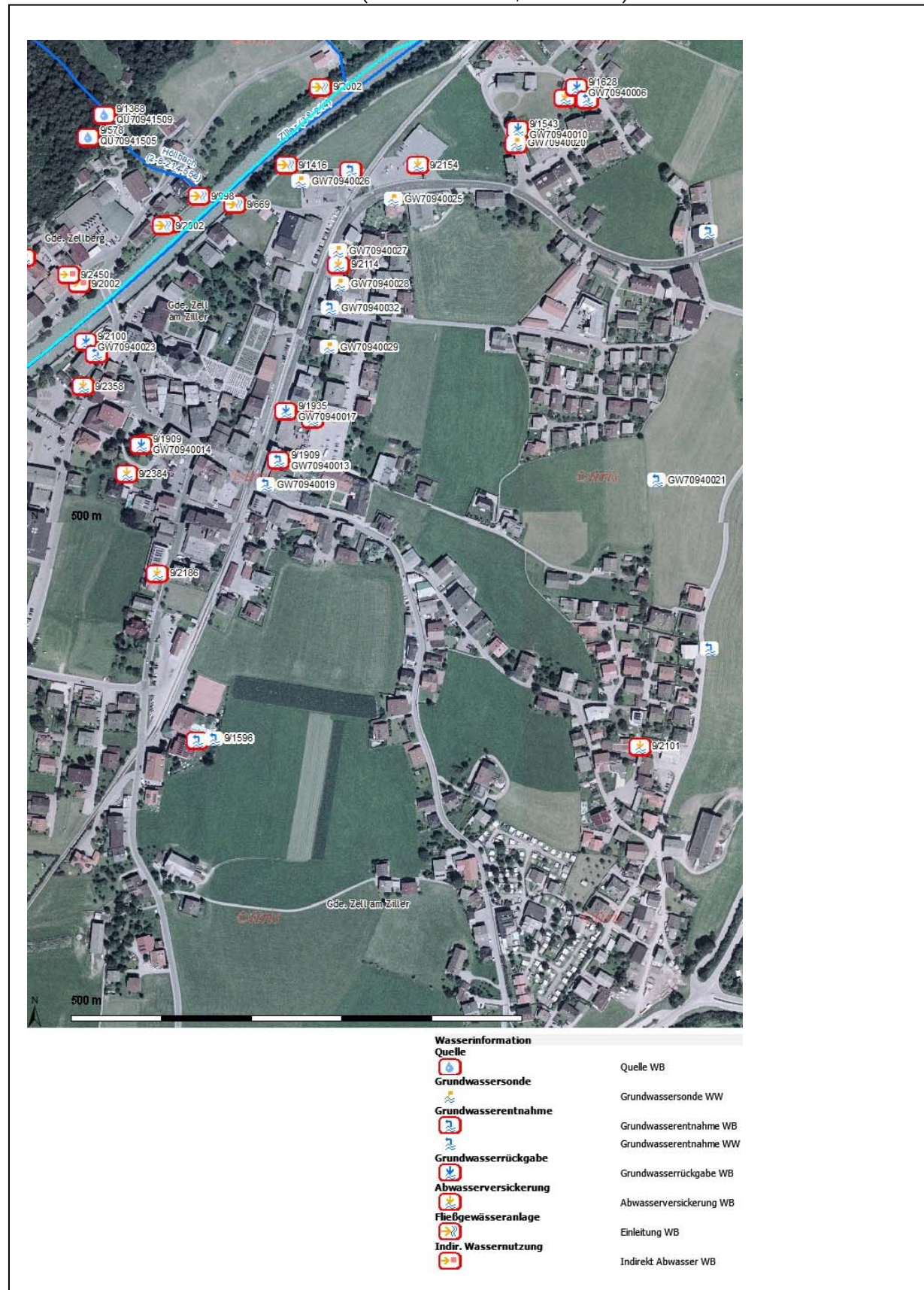
Zu den Angaben muss angemerkt werden, dass die Daten von Erhebungen aus dem Jahr 1988 stammen. Weiter kann mit den Daten kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben werden, d.h., dass das Vorhandensein weiterer Deponien nicht ausgeschlossen werden kann.

Altlasten - Verdachtsflächen – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



## 2.1.7 Wasser und Wasserwirtschaft

Wasserinformation – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)

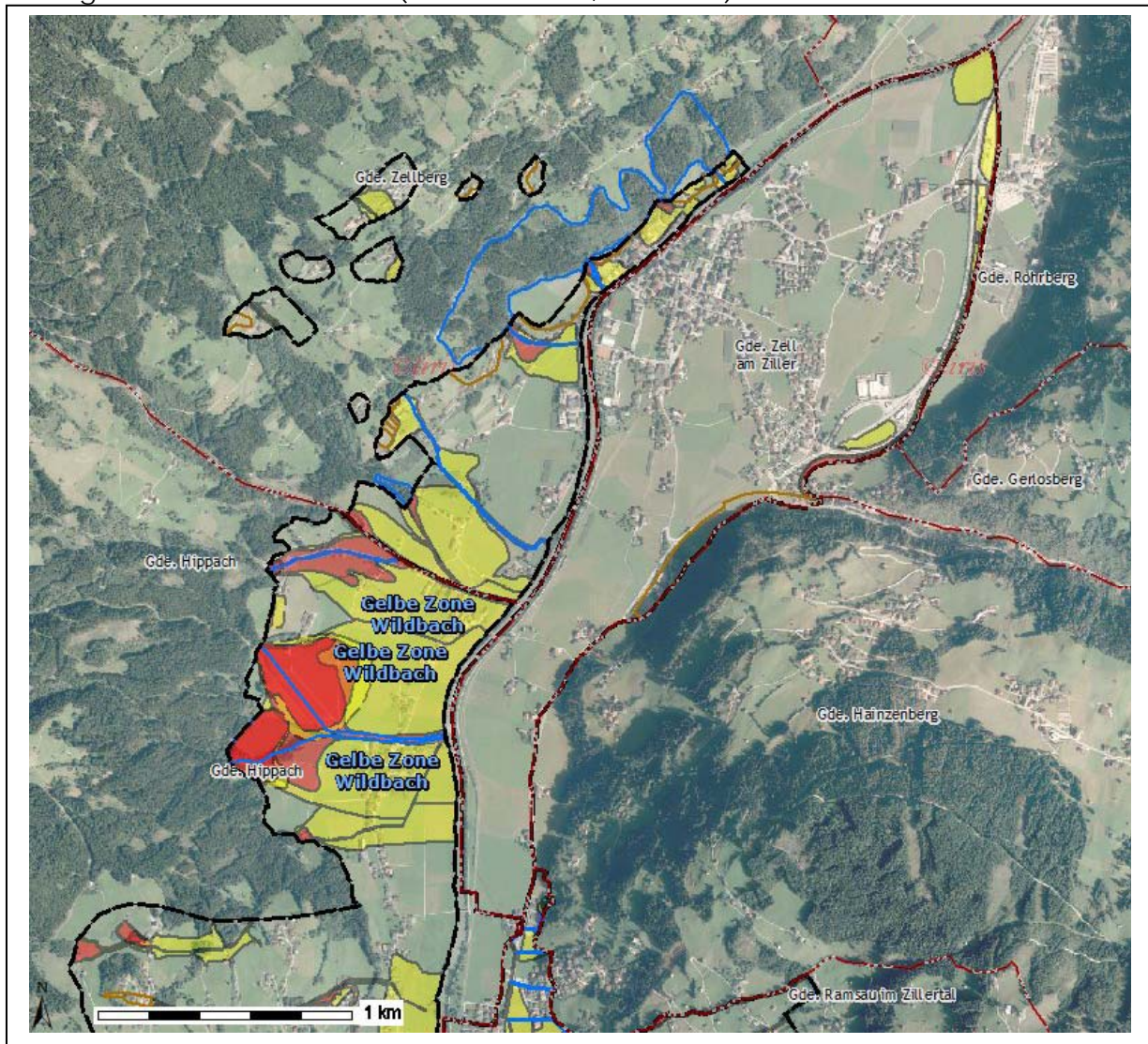


### 2.1.7.1 Wildbach- und Lawinengefährdungsbereiche

Das gesamte Gemeindegebiet fällt in den Arbeitsbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst, Gebietsbauleitung Mittleres Inntal, Liebeneggstraße 11, 6020 Innsbruck.

Mittelfristig wird nach Auskunft der zuständigen Behörde keine größere Aktualisierung des gegenwärtigen Gefahrenzonenplanes erfolgen, so dass bei der Bearbeitung des Raumordnungskonzeptes vom bestehenden Plan laut Kenntlichmachung im bestehenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Zell am Ziller auszugehen ist. Bei Planungen in diesen Bereichen sind Stellungnahmen der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinenverbauung (siehe oben) erforderlich.

Naturgefahren – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



## Legende

Gemeinden



Naturgefahren

GZW - Planungsbereiche



Plangebiet



Raumrelevanter Bereich

GZW - Gefahrenzone Lawine



LG - Lawine gelbe Zone



LR - Lawine rote Zone

GZW - Beschriftung Lawine

GZW - Gefahrenzone Wildbach



WG - Wildbach gelbe Zone



WR - Wildbach rote Zone

GZW - Beschriftung Wildbach

GZW - Brauner Hinweisbereich



ST - Steinschlag



VN - Vernässung

GZW - Blauer Vorbehaltsbereich

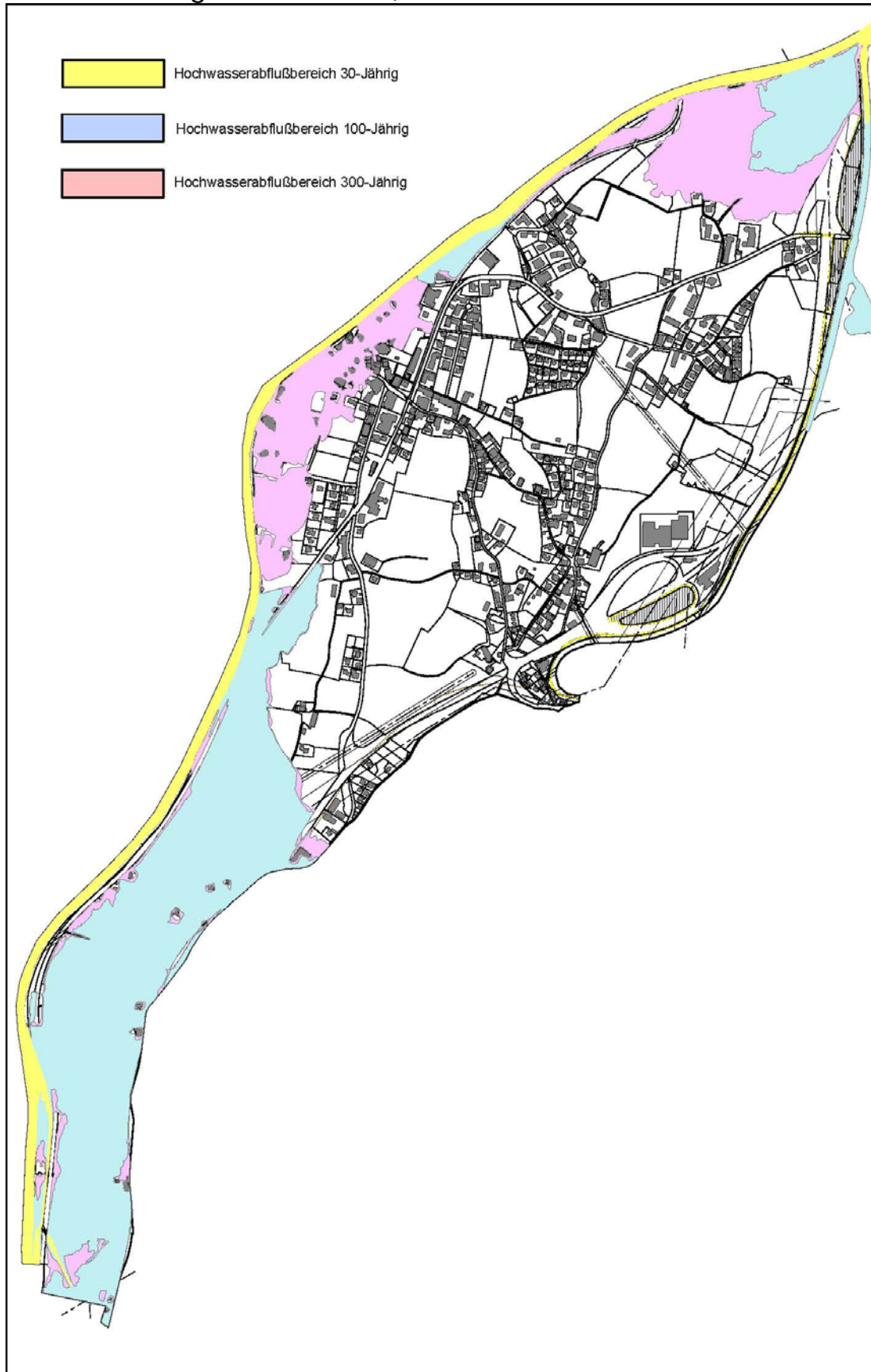


TM - Technische Maßnahme



SS - Sicherstellung der Schutzfunktion

### 2.1.7.2 Überflutungsbereiche HQ 30, HQ 100 und HQ 300



## 2.1.8 Forstrechtliche Planungen

### 2.1.8.1 Waldnutzungen bzw. Waldentwicklungsplan

Der Waldentwicklungsplan ist ein forstlicher Raumplan, in welchem die Wirkungen oder Funktionen des Waldes dargestellt sind. Der Waldentwicklungsplan wird in 10-Jahres-Intervallen erstellt.

Die Hauptfunktionen oder Leitfunktionen des Waldes sind die Nutzfunktion, die Schutzfunktion, die Wohlfahrtsfunktion und die Erholungsfunktion.

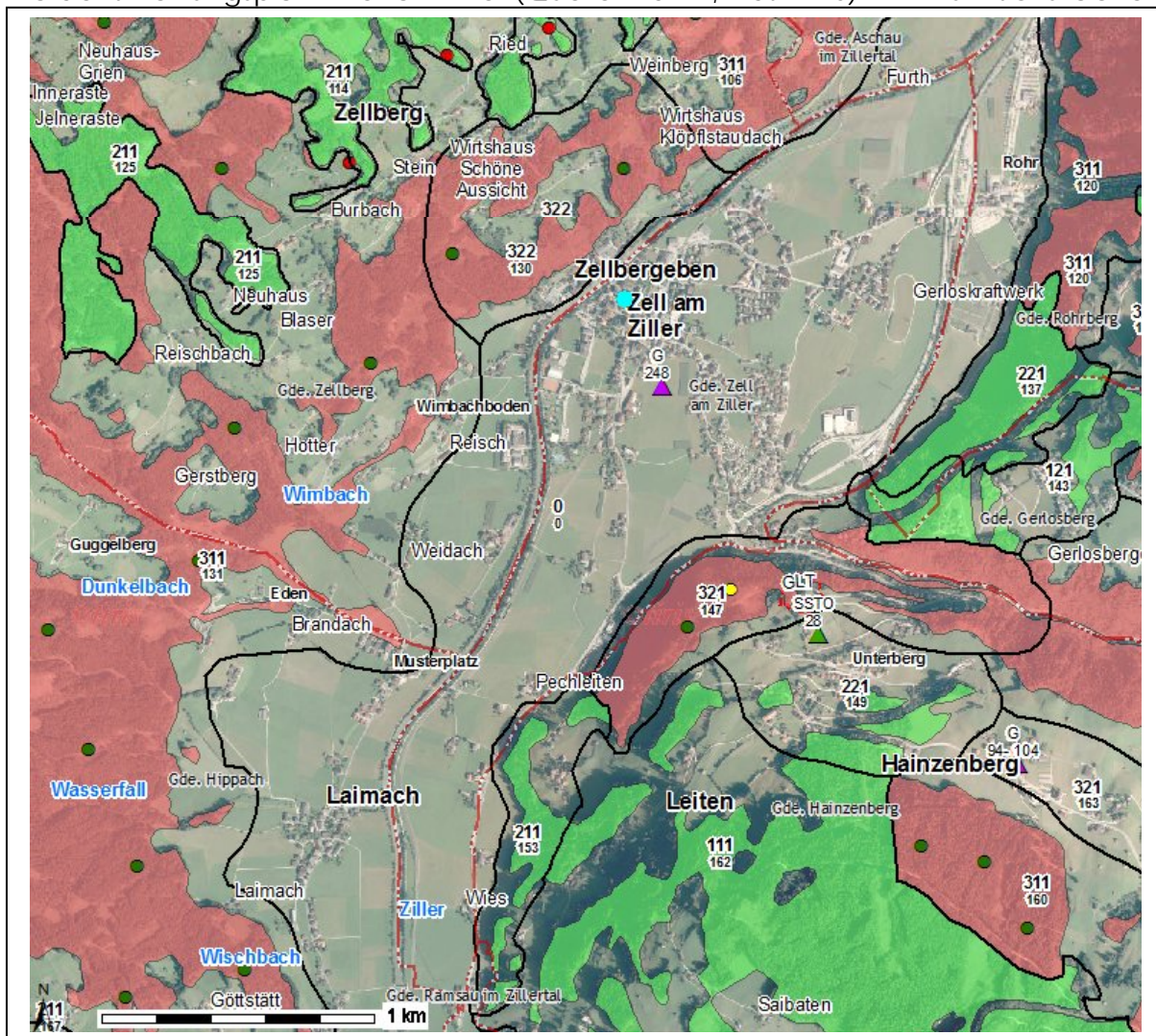
Die Leitfunktion Nutzfunktion wird dem Wald dort zugewiesen, wo der Wald überwiegend zur Holzproduktion und wirtschaftlichen Nutzung dient.

Unter Schutzfunktion versteht man den Schutz des Waldes gegen Erosion, Verkarstung, Steinschlag, Hochwasser und Lawinen.

Die Wohlfahrtsfunktion stellt die positiven Einflüsse des Waldes, den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser und die Lärminderung dar.

Die Erholungsfunktion stellt den erhöhten Bedarf der Bevölkerung an Wald als Erholungsraum, insbesondere in Ballungsgebieten, dar.

Waldentwicklungsplan – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS) WEP-Funktionsflächen



## Legende

Gemeinden







Waldentwicklungsplan (WEP)



WEP-Funktionsfläche





WEP-Flächen < 10 ha

-  Schutzfunktion (Flä.<10ha)
-  Wohlfahrtsfun. (Flä.<10ha)
-  Erholungsfun. (Flä.<10ha)
-  Nutzfunktion (Flä.<10ha)

WEP-Funktionsflächen (Wald)

-  Leitfunktion Schutzfunktion
-  Nutzfunktion

WEP-Zeiger

-  Zeiger Gefahrenzonenpl.(G)
-  Zeiger Sonderstandort (SSTO)

WEP-So. Grenzlinien

-  gesch. Landschtl. (GLT)

Hinsichtlich der lokalen Feststellung, ob auf einer bestimmten Fläche Wald gemäß den Begriffsbestimmungen des Forstgesetzes vorliegt, stellt der WEP lediglich ein Hilfsinstrumentarium dar und hat keine verbindliche Aussagekraft.

Die Bewertung der Schutz-, Wohlfahrts-, und Erholungsfunktionen der Waldflächen wird durch eine dreistellige Zahlenkombination der Waldfunktionen mit folgenden Wertziffern ausgedrückt:

0 keine Wertigkeit

1 geringere Wertigkeit

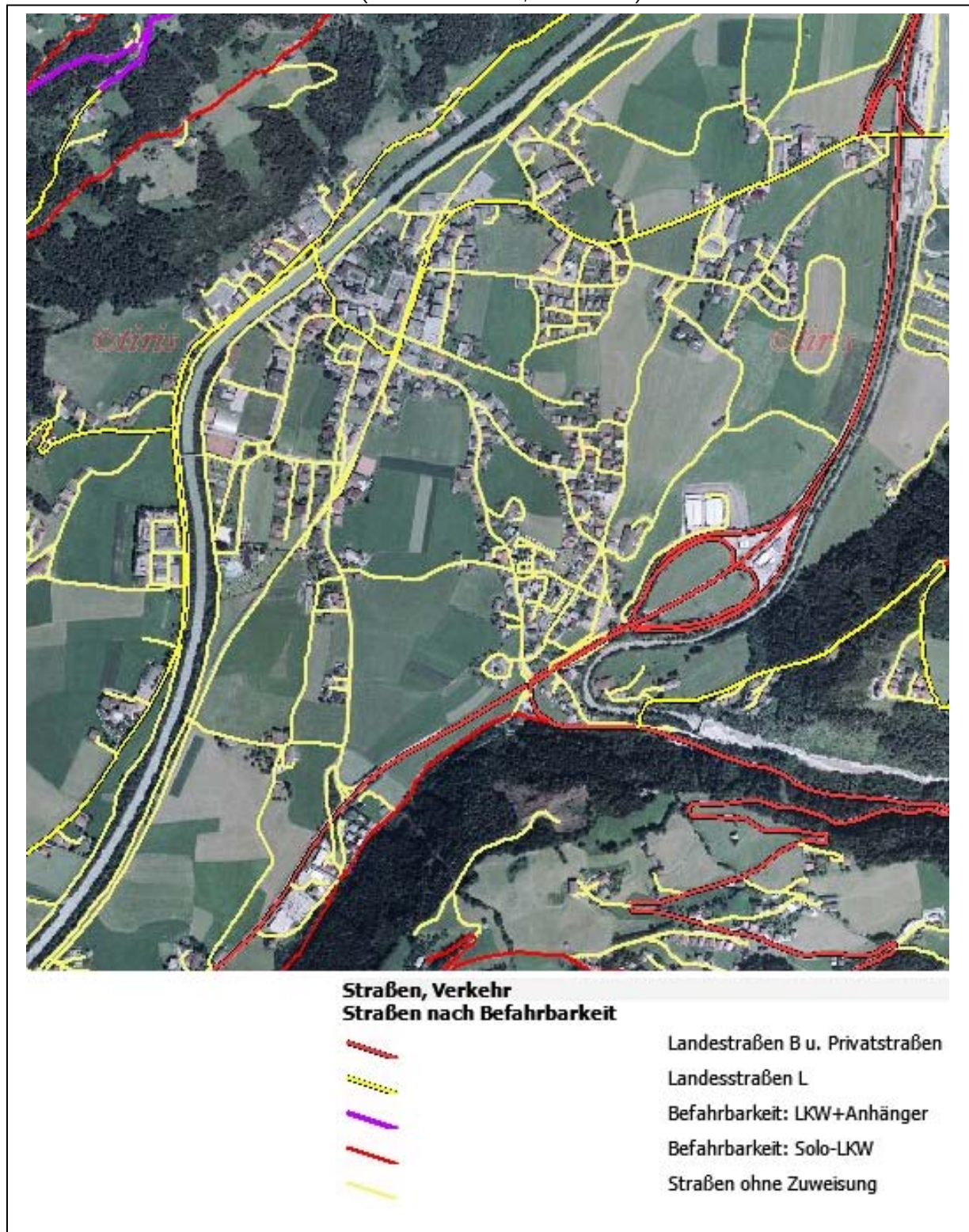
2 mittlere Wertigkeit

3 hohe Wertigkeit

So bedeutet z.B. 213: Wald mit hoher Erholungsfunktion, mittlerer Schutzfunktion und geringer Wohlfahrtsfunktion.

## 2.1.9 Verkehr

Verkehrssituation – Zell am Ziller (Quelle: AdTLR, Abt. TIRIS)



## 3 UMWELTPRÜFUNG

### 3.1 Umweltzustand und Entwicklung

Maßgebliche Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Plans oder Programms:

#### 3.1.1 Landschaftsraum

Der freie Landschaftsraum wird im Wesentlichen durch die Kulturlandschaft bestimmt, wobei der Großteil davon aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen besteht, die zum Großteil als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen sind. Es besteht nur ein schmaler bewaldeter Streifen im Osten des Gemeindegebietes. Die großflächig zusammenhängenden, landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen erstrecken sich in den Bereichen der Zählerstempel W7, W8, L3 und W10. Hinsichtlich der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bedeutet dies, dass diese Bereiche nicht für die unmittelbare Ausweisung eines baulichen Entwicklungsgebietes zur Verfügung stehen.

### 3.2 Biotopwerte gemäß Biotopkartierung

Der bestehende Naturwertepplan wurde um mehrere, als naturschutzfachlich wertvoll eingestufte Elemente ergänzt. Es sind dies ausschließlich Gehölze in Form von Streuobstwiesen, Feld- und Flurgehölzen sowie Ufergehölzstreifen, welche zumindest teilweise auch in der Biotopkartierung des Landes Tirol als schützenswerte Biotope ausgewiesen sind.

- FÖBK 04 - Streuobstwiese mit mehreren älteren Obstbäumen beim Thannerhof  
- Wertvolles Strukturelement im intensiv landw. genutzten Talboden  
- Trittsteinbiotop im ansonsten weitgehend strukturbereinigten Talraum
- FÖBK 05 - Streuobstwiese mit mehreren älteren Obstbäumen beim Pfisterhof  
- Wertvolles Strukturelement im intensiv landw. genutzten Talboden  
- Trittsteinbiotop im weitgehend strukturbereinigten Talraum
- FÖBK 08 - Gehölzgruppe mit markanter Sommer-Linde beim Bezirksgericht  
- Ortsbildprägende Struktur
- FÖBK 09 - Streuobstwiese mit alten Obstbäumen nördlich der Pfarrkirche  
- Ortsbildprägende Struktur
- FÖBK 10 - Markante Streuobstwiese beim Haus Gielerhof  
- Ortsbildprägende Struktur im Bereich einer innerörtlichen Freifläche
- FÖBK 12 - Gerlosbach im Abschnitt oberhalb der Kraftwerkszuleitung  
- Recht unauffällig verbautes Fließgewässer mit Ufergehölzstreifen

Die FÖBK – Flächen Nr. 08 (Gehölzgruppe mit markanter Sommer-Linde beim Bezirksgericht) und Nr. 09 (Streuobstwiese mit alten Obstbäumen nördlich der Pfarrkirche) befinden sich auf aktuell bereits gewidmeten Flächen. Im Bereich FÖBK – Fläche Nr. 07 - Naturdenkmal Pappel und Robinie – muss die nachhaltige Sicherung derselben eine grundlegende Voraussetzung für die Nutzung des Areals sein.

Im Bereich FÖBK – Flächen Nr. 05 ergibt sich ein Konfliktbereich, da die derzeitige Streuobstwiese gänzlich einer Bebauung weichen soll und die großflächige Versiegelung durch Bebauung eine nachteilige Auswirkung auf die dort befindliche Pflanzen- und Tierwelt darstellt.

### 3.3 Umweltmerkmale der Gebiete

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Umweltbeeinträchtigung nur durch die Ausweisung von Bauland oder von Sonderflächen im Flächenwidmungsplan erfolgen kann, da nur auf dieser Grundlage umweltrelevante Bescheide der Baubehörde erlassen werden können. Im Zuge der Umweltprüfung sind daher Konfliktbereiche von umweltrelevanten Sachverhalten mit konkreten Baulandausweisungen bzw. der Widmung von Sonderflächen zu prüfen.

Basis der Beurteilung hinsichtlich einer Auswirkung der Flächenwidmung auf umweltrelevante Sachverhalte stellen die vorhandene Biotopkartierung und der Umweltbericht der Marktgemeinde Zell am Ziller von Mag. Michael Indrist, Büro für Ökologie, dar. Für eine Beurteilung von möglichen Konfliktbereichen werden daher die bereits ausgewiesenen Baulandbereiche bzw. Sonderflächen mit den in der Marktgemeinde Zell am Ziller vorhandenen Biotopwerten gemäß Biotopkartierung und der naturkundlichen Bearbeitung (Anlage) sowie dem Naturwerteplan von Mag. Michael Indrist überlagert.

Die Analyse dieser Überlagerung (siehe Plan Konfliktbereich Biotopwerte und Anlage Naturwerteplan) zeigt, dass überwiegend landwirtschaftlich wertvolle Böden und Streuobstwiesen betroffen sind.

Auswirkungen durch gewerbliche Nutzung:

In besonderer Weise ist die interkommunale Zusammenarbeit im Rahmen der Gemeindeverbände des Zillertales bei infrastrukturellen Projekten sowie im gewerblichen Bereich weiterhin zu forcieren.

Als generell anzustrebendes Entwicklungsziel ist der Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort Zell am Ziller weiterhin zu stärken, wobei der bestehende dörfliche Charakter mit hoher Wohn- und Erholungsqualität beizubehalten ist.

Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben sind von Seiten der Gemeinde grundsätzlich zu fördern. Es ist jedoch vorauszusetzen, dass die neu anzusiedelnden Betriebe nach ihrer Art, Größe und hinsichtlich des Umweltschutzaspektes mit der Gemeindestruktur vereinbar sind, von diesen Betrieben wirtschaftliche Impulse zu erwarten sind und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden können. Für Betriebe des produzierenden Gewerbes und Industriebetriebe sind im Raumordnungskonzept an dezentraler Stelle an der B-169, insbesondere im Bereich des Südportals des Tunnels und östlich zur Gemeindegrenze Hainzenberg, sowie die Flächen innerhalb der Zufahrtsschleifen nördlich des Tunnels (eingeschränkt, da Zufahrtsprobleme nicht gelöst) entsprechende Flächen ausgewiesen.

|                              |      |                      |
|------------------------------|------|----------------------|
| Gewerblich nutzbare Flächen: | G-02 | 13.210m <sup>2</sup> |
|                              | G-03 | 10.900m <sup>2</sup> |
|                              | G-04 | 7.900m <sup>2</sup>  |
| Gewerbliche Mischnutzungen:  | M-03 | 8.084m <sup>2</sup>  |
|                              | M-04 | 8.195m <sup>2</sup>  |

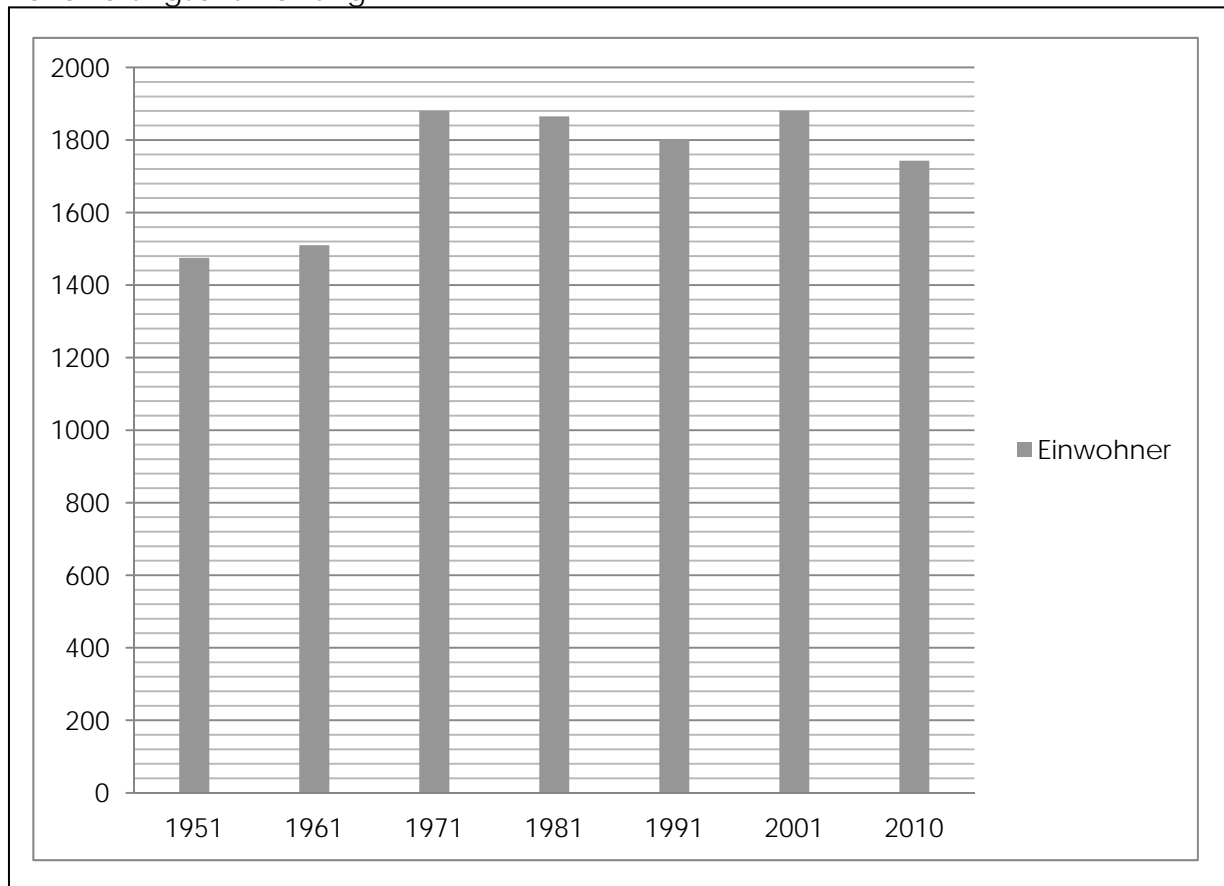


Auswirkungen:

Sämtliche G-Flächen sind in Randlagen gelegen und weder landwirtschaftlich besonders wertvoll, noch sind schützenswerte Naturräume betroffen. Bei allen Gebieten ist eine Nutzung abhängig von einer zukünftigen Erschließung, sodass auch im Planungszeitraum nur Teilbereiche wirklich zur Verfügung stehen werden.

Auswirkungen durch Wohnnutzung:

Bevölkerungsentwicklung



Am 31.10.2010 betrug die Einwohnerzahl (Hauptwohnsitze) von Zell am Ziller 1.743 Personen. Die Einwohnerzahl im Jahr 2022 ist mit ca. 1.950 Hauptwohnsitzen anzunehmen.

Die Gesamteinwohnerzahl beträgt zum 31.12.2012 2.020.

Die Tendenz der letzten 10 Jahre zeigt einen deutlichen Abwärtstrend. Dieser Bevölkerungsrückgang ist nicht zuletzt auch auf nicht vorhandene und, oder überbeuerte Wohnmöglichkeiten in der Marktgemeinde Zell am Ziller zurückzuführen. Eine Abwanderung in die umliegenden Randgemeinden Rohrberg, Hainzenberg, Gerlosberg, Zellberg u.a. ist nachweislich gegeben.

Bei einem prognostizierten Bevölkerungszuwachs von ca. 200 Personen errechnet sich ein Baulandbedarf für ca. 85 Haushalte.

Unter der Annahme, dass verdichtetes Bauen insbesondere im Bereich des Zählers W-08 erfolgen soll und die restlichen kleineren Flächenzuwächse in der Hauptsache für Eigenbedarf der Kinder in Einfamilienhäusern erfolgen wird, errechnet sich ein Flächenbedarf von ca. 4.0 ha für den Planungszeitraum. Hinzu kommen noch die nicht unbeträchtliche Zahl an Nebenwohnsitzen und eine Zuwanderung, wenn genügend Wohnungsangebot zur Verfügung stehen sollte.

Nachdem für Wohnbauzwecke derzeit nur wenige gewidmete Baulücken und Verdichtungsflächen in der Marktgemeinde zur Verfügung stehen, beschränkt sich die Deckung des erforderlichen Wohnraumes in der Hauptsache auf die in der Fortschreibung neu zu widmenden Flächen mit Zähler höher W-1 der Zeitzone ZV.

Zur Deckung des zukünftigen Wohnbedarfes steht insbesondere die Entwicklungsfläche W-8 zur Verfügung, die Übrigen Entwicklungsflächen W-2 bis W-12 dienen überwiegend der Deckung des eigenen Wohnbedarfes der Grundeigentümer. Alle diese Flächen tragen wesentlich zur Eindämmung der zu beobachtenden Abwanderung der heimischen Bevölkerung bei und sind so gestreut, dass auch die nicht zentrumsnahen Weiler eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit erhalten. Dabei ist darauf Bedacht genommen worden, dass keine grundsätzlich neuen Bereiche angerissen werden, sondern vielmehr bestehende Gebäudegruppen erweitert werden und oftmals auch mehrere Grundeigentümer in einen Weiler zusammengefasst werden.

|                                       |                  |                      |
|---------------------------------------|------------------|----------------------|
| Für Wohnbau geeignete Flächen:        | W-02 bis W-12    | 20.630m <sup>2</sup> |
| Baulandreserven Wohnbau:              | siehe Plan       | 15.444m <sup>2</sup> |
| Verdichtungsreserven Wohnbau:         |                  | 5.195m <sup>2</sup>  |
| <br>                                  |                  |                      |
| Rückwidmungsfläche aus ÖRK:           | RÜ-02            | 12.686m <sup>2</sup> |
| <br>                                  |                  |                      |
| Für Wohnbau geeignete Mischnutzungen: | M-05, L-03, T-03 | 9.950m <sup>2</sup>  |
| Baulandreserven Mischnutzungen:       | siehe Plan       | 25.887m <sup>2</sup> |
| Verdichtungsreserven Mischnutzungen:  |                  | 12.163m <sup>2</sup> |

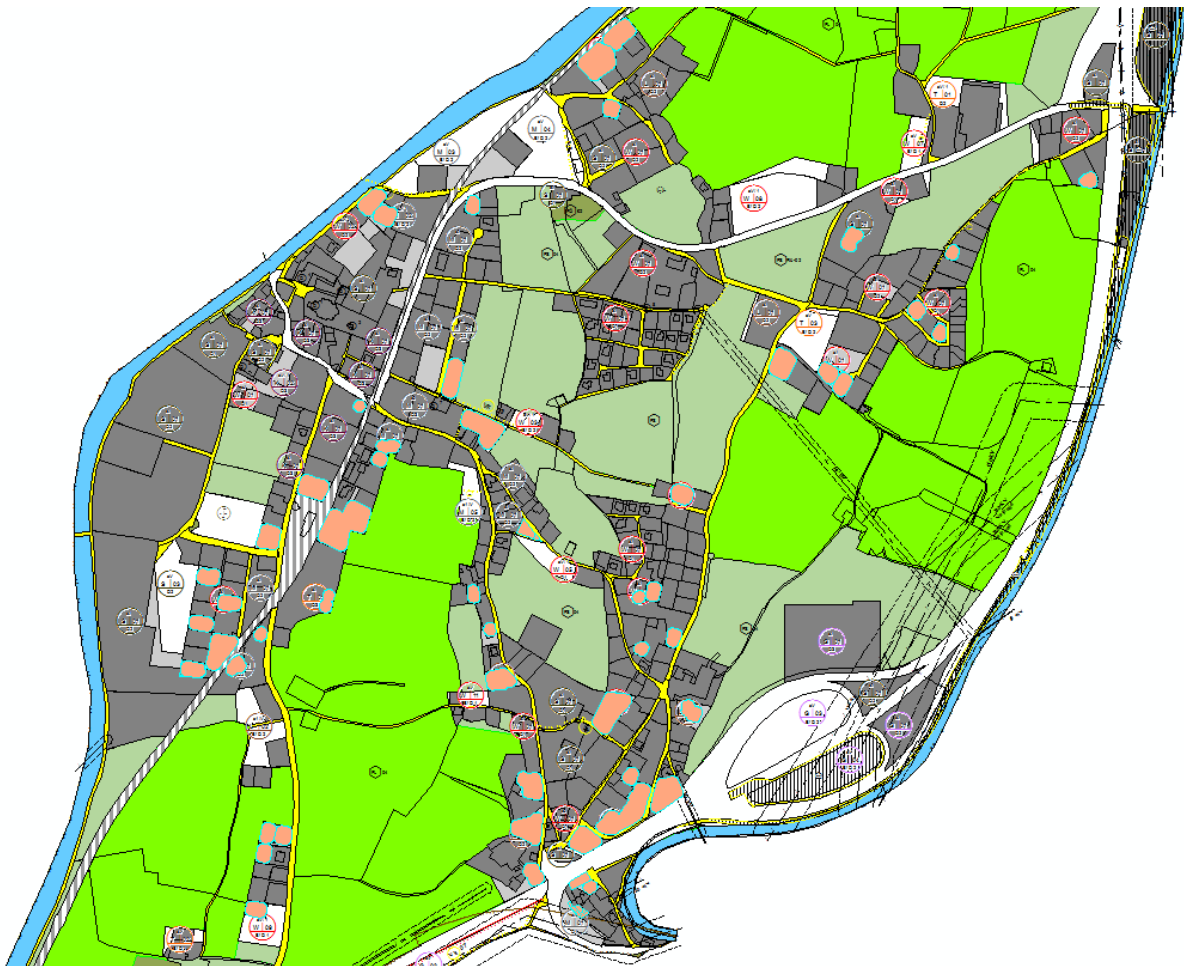
Hinsichtlich der ausgewiesenen Baulandreserven ist zu bemerken, dass diese auf Grund der innerörtlichen Lage in einem der zentralen Hauptorte des Zillertales kaum verfügbar waren und auch für den Planungszeitraum nur vereinzelt einer Verbauung zugeführt werden. Hinzu kommt der Umstand, dass der überwiegende Teil in Gebieten mit Misch- und Sondernutzungen (Campingplatz etc.) liegen und schon damit nicht ausschließlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen werden. Größere Flächen liegen auch an

der Zillertalbundesstraße, sodass sich auch hier eine gewerbliche Nutzung eher anbietet.

Zu bemerken ist auch, dass durch die Rückwidmungsfläche R-02 an dem ÖRK, ehemals Zählerstempel T-07, ein wesentlicher Flächenausgleich zu den Entwicklungsflächen (insbesondere W-08) innerhalb der Fortschreibung des ÖRK gegeben ist.

Zusätzlich sind öffentliche und private Parkplätze für Nachverdichtungen nutzbar, wie z.B. Überbauungen, oder Änderung des Parksystems in Tiefgaragen oder Parkdecks.

Plan Bauland- und Verdichtungsreserven für Wohn und Mischnutzungen (Quelle Tiris und ÖRK):



Auswirkungen:

Durch die Ausweisung der baulichen Entwicklungsflächen im ÖRK sollen einerseits Flächen für den verdichteten Wohnbau geschaffen werden und andererseits auch der Bevölkerung in den einzelnen Weilern mit Siedlungsansätzen die Möglichkeit gegeben werden, in der Marktgemeinde Zell am Ziller ansässig zu bleiben. Damit soll ein weiteres Abwandern der heimischen Bevölkerung in die umliegenden Randgemeinden gebremst und in der Folge eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Marktgemeinde angestrebt werden.

Auswirkungen durch Sondernutzungen:

- 1 Sondernutzung Musikpavillon, Parkplatz, Hauptschule, Freizeitzentrum, Festplatz. Nicht überbaute Flächenteile wie Parkplätze etc. nur bedingt für Nachverdichtungen nutzbar, wie z.B. Überbauungen, oder Änderung des Parksystems in Tiefgaragen oder Parkdecks. Nicht als echte Baulücken ausgewiesen.
- 2 Heimatmuseum
- 2 a+b öffentliche Erweiterungsfläche Rückwidmung: R-01 16.621m<sup>2</sup>
- 1b Erweiterungsfläche öffentliche Einrichtungen, nicht gewidmet
- 3 Baulücke Sondernutzung im Bereich Widum, Kirche, Friedhof. Ökologisch wertvoller Baumbestand, nur bedingt nutzbar für Zu- oder Ergänzungsbauten im Sinne der bestehenden Sondernutzung. Öffentliche und private Parkplätze, für Nachverdichtungen nutzbar, wie z.B. Überbauungen, oder Änderung des Parksystems in Tiefgaragen oder Parkdecks.



Alle übrigen im Plan ausgewiesenen (hellgrau unterlegte) Baulandreserven und Verdichtungsflächen sind in der Hauptsache unbebaute Einzelgrundstücke.

Die vom Amt der Landesregierung (TIRIS) ausgewiesenen Baulandreserven und Verdichtungsflächen wurden dahingehend überarbeitet, dass vor Ort diese Flächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung oder der notwendigen Freiräume, wie z.B. Garten- und Freizeitanlagen zu Hotels etc. korrigiert wurden (zum Teil auch ökologisch wertvolle Flächen).

Die bauliche Entwicklung hat sich im überwiegenden Maße auf das bestehende gewidmete Bauland, dessen Baulücken und die neu ausgewiesenen Flächen der Zeitzone ZV zu beschränken, wobei eine weitere Verdichtung sowie eine verbesserte Ausnutzung der Baulandreserven unter Berücksichtigung der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs anzustreben sind.

### **3.3.1 Landschaftsstruktur und Landschaftsbild**

Die im Örtlichen Raumordnungskonzept vorgesehene Baulanderweiterung beim Pfisterhof hat aufgrund der zu erwartenden Bodenversiegelung sowie ihrer Nutzungs- und Strukturveränderung negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zur Folge.

### **3.3.2 Vegetation und Tierwelt**

Im Bereich des Konfliktbereiches 2, Gp. 369/1, 377/1, Streuobstwiese beim Pfisterhof, sind altholzreiche Obsthochstämme vorhanden. Dieser Bereich ist für eine Bebauung vorgesehen. Aus naturkundefachlicher Sicht wirkt sich dies negativ auf den dort vorhandenen Tier- und Pflanzenbestand aus. Inwieweit auch dort vorkommende geschützte Arten von den negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung betroffen sein werden, lässt sich derzeit nicht abschätzen.

### **3.3.3 Erholungsnutzung und Grünflächen**

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### **3.3.4 Biotop- und Naturschutz inklusive Vernetzung**

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### **3.3.5 Kulturgüter- und Ortsbildschutz**

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### **3.3.6 Geologie**

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### **3.3.7 Boden**

Im Bereich Pfisterhof sind negative Auswirkungen auf die Bodenqualität zu erwarten.

### **3.3.8 Land- und Forstwirtschaft**

Ein schmaler Waldgürtel umfasst das Gemeindegebiet im Osten. Schutzwald oder Wald besonderer Funktionen ist nicht eingetragen. Es zeigt sich im Zuge der Überlagerung mit den beabsichtigten Maßnahmen / Widmungserweiterungen keine Beeinträchtigung für den bestehenden Waldgürtel.

### **3.3.9 Wasser und Wasserwirtschaft**

In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung keine Maßnahmen erforderlich.

### **3.3.10 Naturräumliche Gefährdungen**

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes vorrangig zu berücksichtigen und es ist Vorsorge für die Erhaltung und Pflege der Umwelt zu treffen. Weiter ist eine Schonung der Landschaft und des Naturhaushaltes vor nachteiligen Veränderungen anzustreben, um dadurch die Wohn- und Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde zu stärken.

Beeinträchtigungen sind im Zuge der geplanten Baulanderweiterungen nicht zu erwarten.

### 3.4 Ziele des Umweltschutzes

Für den Plan oder das Programm relevante Ziele des Umweltschutzes:

Die Ziele der örtlichen Entwicklung liegen in den Zielfestlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes begründet:

(1) Im Planungszeitraum von 10 Jahren ist bei einer Fortschreibung der derzeitigen Bevölkerungsentwicklung mit einer Einwohnerzahl von maximal 2.220 Personen zu rechnen.

(2) Der bestehende Wirtschaftsstandort soll entsprechend der vorhandenen Funktionsmischung gesichert werden und Nutzungskonflikte vermieden werden.

(3) Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung soll sich zur effizienten Auslastung bestehender und geplanter Infrastrukturen sowie zum Schutze des freien Landschaftsraumes im Bereich der Siedlungskerne konzentrieren. Ziel ist die Mobilisierung von bestehenden Baulandreserveflächen zur Deckung des Wohnbedarfes der Bevölkerung. Die maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes in der Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegen in der Sicherung von ökologischen, landwirtschaftlichen und für die Erholung bedeutenden Lebensräumen. Ziel ist auch die Erhaltung der Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion des Waldes (Auwälder).

### 3.5 Umweltauswirkungen

Aufgrund des engen Handlungsspielraumes durch die mangelnden räumlichen Voraussetzungen, wobei ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten und noch unverbauten Flächen durch Entwicklungsprogramme des Landes Tirol als Freihalteflächen ausgewiesen sind, verbunden mit den eigenen strengen Vorgaben des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzeptes ergeben sich wenige Entwicklungsspielräume, die einen Handlungsspielraum für alternative Entwicklungen eröffnen.

Die derzeit ausgewiesenen baulichen Entwicklungsgebiete sind fast ausnahmslos von Bauland umschlossen und stellen im Rahmen der räumlichen Struktur der Gemeinde Siedlungslücken dar.

#### 3.5.1 Bestehende Konfliktbereiche und deren Umweltauswirkungen

Bestehende Konfliktbereiche gemäß Biotopkartierung in bestehenden baulichen Entwicklungsbereichen (siehe auch Anlage Konfliktbereiche Biotopwerte bzw. Naturgefahren):

FÖ<sub>BK</sub>-Fläche Nr. 05 Streuobstwiese beim Pfisterhof

FÖ<sub>BK</sub>-Fläche Nr. 07 2 Bäume (Naturdenkmal) östlich des Zeller Freizeitentrums

FÖ<sub>BK</sub>-Fläche Nr. 08 Gehölzgruppe mit markanter Sommerlinde beim Bezirksgericht

FÖ<sub>BK</sub>-Fläche Nr. 09 Streuobstwiese mit alten Obstbäumen nördlich der Pfarrkirche

#### 3.5.2 Änderungsbereiche und deren Umweltauswirkungen

In der Folge werden jene baulichen Entwicklungsbereiche hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen angeführt, die als zusätzliche neue bauliche Entwicklungsbereiche im Örtlichen Raumordnungskonzept aufgenommen werden:

W-02 ZV/1 D2



Die entlang des Zillerflusses gelegenen Grundstücke sind überwiegend gemischt genutzt und weisen auch touristische Nutzungen auf. Im Flächenwidmungsplan ist dieser Mehrfachnutzung Rechnung zu tragen.

Der eingegrenzte Innenbereich ist als ökologisch wertvolle Fläche ausgewiesen und wird daher als erhaltenswerte unverbaute Fläche gem. §31 (1) g ausgewiesen.

| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung und Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   |                                    |
|------------------------|--|---------------------------------------|----------------|---------|-------------------|------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                         | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                    |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                     |                |         |                   | Siedlungsverband                   |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                       | X              |         |                   | Verbesserung erforderlich          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                     |                |         |                   |                                    |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                     |                |         |                   | Naheverhältnis Kirche und Friedhof |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                     |                |         |                   |                                    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                     |                |         |                   |                                    |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                     |                |         |                   |                                    |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                     |                |         |                   |                                    |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   | X                                     |                |         |                   |                                    |
|                        | Erholungs- und<br>Freizeiteinrichtungen      | X                                     |                |         |                   |                                    |
| Ressourcen             | Boden  | X                                     |                |         |                   |                                    |
|                        | Grund- und<br>Oberflächenwässer              | X                                     |                |         |                   |                                    |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                     |                |         |                   |                                    |
|                        | Geologie                                     | X                                     |                |         |                   |                                    |

Entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für die angrenzenden Sondernutzungen im Bereich von Volksschule, ASO und Kindergartens, des Friedhofs und der Kirche bleiben erhalten.

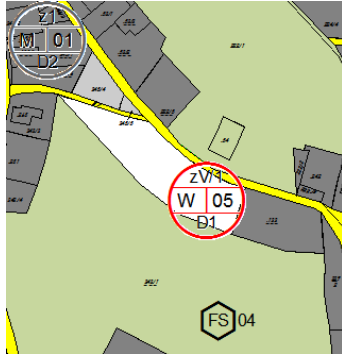
**W-03 ZV/1 BID2 Gste. 217/4 und 217/1 (ca. 1066m<sup>2</sup>)**



Geringfügige Arrondierung der Baulücke

| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                    |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Siedlungsverband                   |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Verbesserung erforderlich          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   | Naheverhältnis Kirche und Friedhof |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Ressourcen             | Boden  | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                    |

**W-05 ZV/1 D1 „Gaudergasse, Friedlicher“ (ca. 2.100m<sup>2</sup>)**



Überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauter Bereich.

Im Nordwesten (Gaudergasse) wird die Bebauungsmöglichkeit im Bereich des Grundstückes 343/1 um eine Bautiefe erweitert (ca. 2.100m<sup>2</sup>).

| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                    |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Siedlungsverband                   |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Verbesserung erforderlich          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   | Naheverhältnis Kirche und Friedhof |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Ressourcen             | Boden  | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | X                                 | X              |         |                   |                                    |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                    |

**W-07 ZV BID1 Kirchler Josef „Schmölzel“, Gst. 598 (ca. 2.144m<sup>2</sup>)**



Aus dem nördlich der Landesstraße gelegenen Grundstück 598 wird eine Fläche im Ausmaß von einer Bautiefe entlang des östlich bestehenden Baulandes in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen.

| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                   |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|---------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                       |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Siedlungsverband                      |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich             |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                                       |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                                       |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                       |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                       |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                       |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                       |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   |                                   | X              |         |                   | Randlich landwirtschaftlicher Flächen |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          |                                   | X              |         |                   |                                       |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   |                                       |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  |                                   | X              |         |                   |                                       |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                                       |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                       |

**W-08 ZV/1 B/D2 Jakob und Stefan Rohmoser, „Stöcklerbauer“  
und Franz Schneeberger Gste. 119/2 und 128/2  
(ca. 8.021m<sup>2</sup> und 1.934m<sup>2</sup>)**



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                    |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Schließung größerer Baulücke       |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    |                                   |                | X       |                   | Landwirtschaftlich wertvolle Böden |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   |                                   | X              |         |                   | Einschränkung freier Sicht         |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          |                                   | X              |         |                   |                                    |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                       |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  |                                   | X              |         |                   |                                    |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                    |

Aus dem nördlich der Landesstraße gelegenen Grundstück wird eine Fläche als Siedlungserweiterungsfläche in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen. Diese Grundstücke stellen eine Baulandreserve dar und werden als Siedlungserweiterungsfläche gemäß § 31.1. d. e. f. g TROG 2011 eingestuft (ca. 8.021 m<sup>2</sup>).

**W-09 ZV/1 B/D1 „Egger Konrad“ (ca. 2.900m<sup>2</sup>)**



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                    |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Bestehende Fläche im ÖRK           |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    |                                   |                | X       |                   | Landwirtschaftlich wertvolle Böden |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   |                                   | X              |         |                   | Einschränkung freier Sicht         |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          |                                   | X              |         |                   |                                    |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                       |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  |                                   | X              |         |                   |                                    |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                    |

Die im südlichen Anschluss an die Bebauung gelegenen Grundstücksflächen können nur bei nachgewiesenem Bedarf und nach Abklärung aller einer Bebaubarkeit entgegenstehenden privatrechtlichen Vereinbarungen, wie Bauverboten, gewidmet werden.

**W-10 ZV BID1 Geisler Hannes (ca. 2.206m<sup>2</sup>)**



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                    |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Bestehende Fläche im ÖRK           |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    |                                   |                | X       |                   | Landwirtschaftlich wertvolle Böden |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   |                                   | X              |         |                   | Einschränkung freier Sicht         |
|                        | Erholungs- und<br>Freizeiteinrichtungen      | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                       |
|                        | Grund- und<br>Oberflächenwässer              |                                   | X              |         |                   |                                    |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                    |

Für weichende Kinder sollen 2 Bauplätze ausgewiesen werden, ev. ein weiterer Bauplatz als Tauschgrund mit Nachbarn zur Deckung des Baubedarfes.

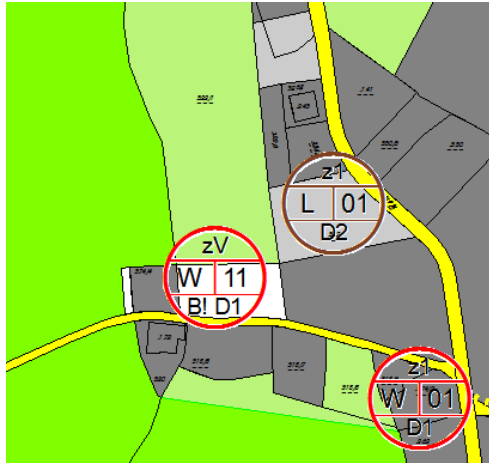
Die Zufahrt über den bestehenden Gemeindeweg ist für eine bauliche Entwicklung nicht ausreichend, müsste entsprechend ausgebaut werden und soll auch in Richtung Regionalmuseum weitergeführt werden.

W-11 ZV B!D1

Brindlinger Maria und Margarethe

(ca.

775m<sup>2</sup>)

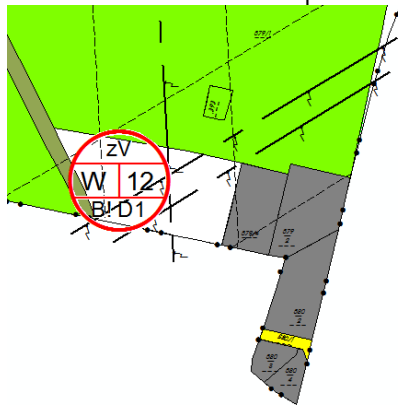


| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                       |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|---------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                           |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Baulücke                  |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                           |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                           |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                           |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | und X                             |                |         |                   |                           |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | und X                             |                |         |                   |                           |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung              |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | und                               | X              |         |                   |                           |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                           |

Baulücke für 2 Bauplätze und geringfügige Erweiterung des Baubestandes im Westen.

**W-12 ZV BID1 Hauser Jakob, „Wiesentischler“ (ca. 1.885m<sup>2</sup>)**

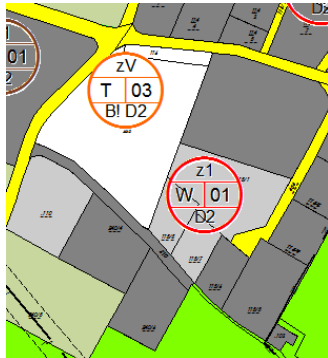
Erweiterung um 2 Bauplätze für Eigenbedarf. Abklärung mit TIWAG wegen Abständen zur Hochspannungsleitung.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und  |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|--|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |  |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               |                                   |                | X       |                   | Bauliche Erweiterung in landwirtschaftliche Freiflächen  |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich                                |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    |                                   |                | X       |                   | Landwirtschaftlich wertvolle Böden                       |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |  |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |  |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |  |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   |                                   | X              |         |                   | Nicht optimale Siedlungsentwicklung in Richtung Freiland |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          |                                   | X              |         |                   |  |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung   |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  |                                   | X              |         |                   |  |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Leitungen                                    |                                   |                | X       |                   | Unmittelbar unter Leitungen von Stromversorgern          |

**T-03 ZV/1 BID2 „Stöcklergasse-Aufeld, Haidacher“, Gst. 238 (ca. 4.500m<sup>2</sup>)**

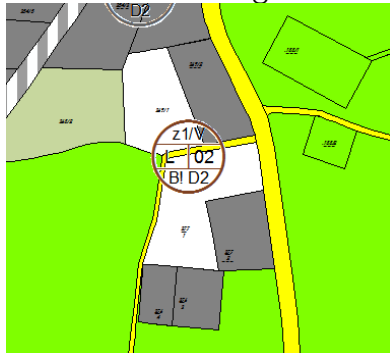
Dies sind überwiegend bebaute Flächen mit kleineren Baulücken, hauptsächlich Wohnbebauung mit Einzelobjekten und einer Hofstelle.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                       |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|---------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                           |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Baulücke                  |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                           |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                           |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                           |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | und X                             |                |         |                   |                           |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | und X                             |                |         |                   |                           |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung              |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | und                               | X              |         |                   |                           |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                           |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                           |

**L-02 ZV/1 BID2 Widauer Alois und Eberharter Andreas (ca. 1.696m<sup>2</sup>+2.350m<sup>2</sup>)**

Flächen im unmittelbaren Anschluss an Hofstellen mit touristischer Nebennutzung, sind grundsätzlich im Siedlungsverband. Es werden die ökologisch wertvollen Obstgärten nicht als solche ausgewiesen, um einer einheitlichen Widmung und einer baulichen Nutzung nicht entgegenzustehen.



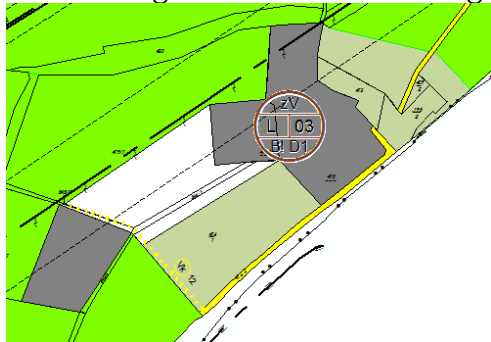
| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und  |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|--|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |  |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               |                                   | X              |         |                   | Streuobstwiesen im Anschluss an Hofstellen mit<br>touristischer Nebennutzung |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich  |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    |                                   | X              |         |                   | Nahbereich von Hofstellen  |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |  |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |  |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |  |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       |                                   | X              |         |                   | Streuobstwiesen  |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          |                                   | X              |         |                   |  |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung   |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  |                                   | X              |         |                   |  |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    |                                   |                | X       |                   | Streuobstwiesen als ökologisch wertvolle<br>Flächen                          |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |  |

**L-03 ZV BID1 Eberharter JOSEF „Böhleitebauer“ (ca. 3.288m<sup>2</sup>)**

Aufnahme des Baubestandes ins örtliche Raumordnungskonzept, sowie Erweiterung nach Süden unter Einbeziehung des bestehenden Wohnhauses.

Baubedarf für weichende Kinder.

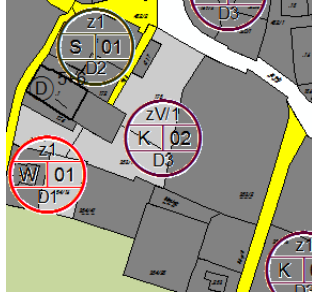
Entwicklung an Bundesstraße wegen zu hoher Immissionsbelastung nicht möglich.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                    |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Schließung größerer Baulücke       |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Erschließung erforderlich          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    |                                   |                | X       |                   | Landwirtschaftlich wertvolle Böden |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                    |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   |                                   | X              |         |                   | Einschränkung freier Sicht         |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          |                                   | X              |         |                   |                                    |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                       |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  |                                   | X              |         |                   |                                    |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                                    |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                    |

**K-02 ZV/1 D3 „Gasthof Bräu“**

Zwischen dem Gemeindeamt und dem Bezirksgericht im Westen sowie dem Gasthof Bräu befinden sich noch eine Erweiterungsfläche für touristische Einrichtungen sowie eine bedarfsorientierte Widmungsmöglichkeit für eigenen Wohnbedarf. Diese Flächen stellen mit ihrem Baumbestand wertvolle innerörtliche Grünflächen dar, welche auch im Anschluss an den Wellnessbereich des Hotels die Infrastruktur bereichern.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                  |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|--------------------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                                      |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Innerörtliche Zentrums-lage          |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        | X                                 |                |         |                   |                                      |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                                      |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                                      |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                                      |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                                      |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                                      |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                                      |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | und X                             |                |         |                   |                                      |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | und X                             |                |         |                   |                                      |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                         |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | und                               | X              |         |                   |                                      |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    |                                   | X              |         |                   | Zum Teil erhaltenswerter Baumbestand |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                                      |

**M-02 ZV/1 B!D2 „Alter Tennisplatz“, Gste. 153/2 und 153/16**

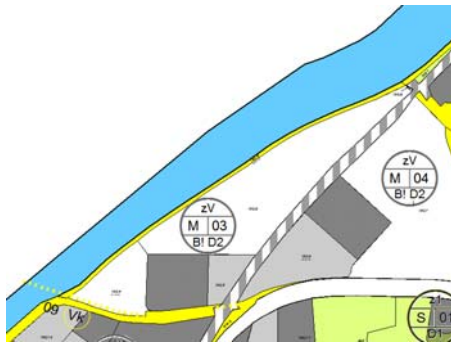
Die beiden Grundstücke 153/2 und 153/16 sind derzeit als Sondernutzung für Parkplatz gewidmet. Diese Grundstücke können in Zukunft einer gewerblich gemischten Nutzung zugeführt werden.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                         |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|-----------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                             |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Innerörtliche Zentrums-lage |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        | X                                 |                |         |                   |                             |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                             |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                             |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |                             |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                             |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                             |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |                             |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | und X                             |                |         |                   |                             |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | und X                             |                |         |                   |                             |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | und                               | X              |         |                   |                             |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                             |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                             |

**M-03 ZV/1 B!D2 „Gieler“, Gste. 150/2 und 150/4 (ca. 8.084m<sup>2</sup>)**

Nördlich des Sennereibetriebes, zwischen dem Zillerfluss und dem Gleiskörper der Zillertalbahn ist eine betriebliche Erweiterung anzustreben.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                    |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|--|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |  |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Innerörtliche Zentrumslage             |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   |                | X       |                   | Gesamterschließung erforderlich        |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |  |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |  |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |  |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   |                                   | X              |         |                   | Nahe Ziller,                           |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          |                                   | X              |         |                   | Naherholungsgebiet Ziller, Radweg etc. |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                           |
|                        | Grund- und<br>Oberflächenwässer              |                                   | X              |         |                   |  |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |  |

**M-04 ZV D2 B!** „Gieler, Umfeld Sparmarkt“ Gst. 150/1 (ca. 8.195m<sup>2</sup>)

Der Bereich nördlich der Landesstraße zwischen Zillertalbahn und dem Gemeindegeweg ist als möglicher Erweiterungsbereich sowohl für eine gewerblich gemischte Nutzung als auch für eine Siedlungserweiterung für Wohnzwecke vorgesehen.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                                     |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|---|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |   |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Liegt im Siedlungsverband               |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Gesamterschließungskonzept erforderlich |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |   |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |   |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |   |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | X                                 |                |         |                   |   |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung                            |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |   |

**M-05 ZV/1 B!D2 Johann Wildauer, „Ledererbauer“ (ca. 2.166m<sup>2</sup>)**

Das bestehende Bauland entlang der Gemeindestraße läuft nach Norden hin in einem spitzen Winkel zusammen, welcher für sich allein nicht bebaubar ist. Im örtlichen Raumordnungskonzept soll daher die Möglichkeit einer besseren Ausformung der Grundstücke und einer Erschließung für den gesamten Bereich geschaffen werden.



|                        |  | Nicht gegeben | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |   |
|------------------------|--|---------------|----------------|---------|-------------------|---|
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X             |                |         |                   | Liegt im Siedlungsverband               |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |               | X              |         |                   | Gesamterschließungskonzept erforderlich |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X             |                |         |                   |   |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X             |                |         |                   |   |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     | X             |                |         |                   |   |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X             |                |         |                   |   |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X             |                |         |                   |   |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X             |                |         |                   |   |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | und X         |                |         |                   |   |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | und X         |                |         |                   |   |
| Ressourcen             | Boden  |               | X              |         |                   | Versiegelung                            |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | und           | X              |         |                   |   |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X             |                |         |                   |   |
|                        | Geologie                                     | X             |                |         |                   |   |

**G-02 ZV BID2 (ca. 13.210m**



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und  |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|--|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |  |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Zwikel zwischen Hangfuß und Bundesstraße<br>(Tunnel) |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Gesamterschließungskonzept erforderlich              |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |  |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     |                                   | X              |         |                   | Gewerbliche Nutzung möglich                          |
|                        | Luftbelastung und Klima                      |                                   | X              |         |                   | Gewerbliche Nutzung möglich                          |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum |                                   | X              |         |                   | Waldrand   |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   | X                                 |                |         |                   |  |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | X                                 |                |         |                   |  |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung   |
|                        | Grund- und<br>Oberflächenwässer              |                                   | X              |         |                   |  |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    |                                   |                | X       |                   |  |
|                        | Geologie                                     |                                   |                | X       |                   | Steinschlag  |

Im südlichen Bereich des Tunnelportals soll der Zwickel zwischen Zillertal-Bundesstraße und der Gemeindestraße für betriebliche Ansiedelung von Gewerbe- und Handelsbetrieben als baulicher Entwicklungsbereich im örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesen werden. Auf dieser Fläche soll in Folge eine neue Zufahrtsstraße über den Tunnel oder Brücke über die Zillertalstraße führend, zur neu geschaffenen gewerblichen Erweiterungsfläche errichtet werden. Damit wird auch der südlich daran angrenzende und bereits gewidmete Entwicklungsbereich für gemischt gewerbliche Nutzung besser erschlossen. Bevor diese Flächen am Hangfuß einer Widmung zugeführt werden können, muss ein positives geotechnisches Gutachten des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung hinsichtlich der Steinschlaggefährdung eingeholt werden.

**G-03 ZV B!D2      G-04 ZV/1 D2 B!      (ca. 10.900 m<sup>2</sup> bzw. 7.950 m<sup>2</sup>)**

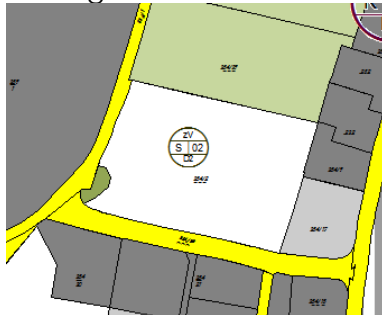
Die beiden an der Zillertalbundesstraße gelegenen Innenflächen der Zu- und Abfahrtswege stellen eine Baulandreserve für Gewerbe -und Industrieansiedelungen dar. Die beiden Flächen haben ein Gesamtausmaß von ca. 10.900 m<sup>2</sup> bzw. 7950 m<sup>2</sup>.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und   |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|---|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |   |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               | X                                 |                |         |                   | Restflächen in den Zu- und Abfahrtsbereichen<br>der Zillertalstraße |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        |                                   | X              |         |                   | Gesamterschließungskonzept erforderlich                             |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |   |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     |                                   | X              |         |                   | Gewerbliche Nutzung möglich   |
|                        | Luftbelastung und Klima                      |                                   | X              |         |                   | Gewerbliche Nutzung möglich   |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum | X                                 |                |         |                   |   |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | und X                             |                |         |                   |   |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | und X                             |                |         |                   |   |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung  |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | und                               | X              |         |                   |   |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |   |
|                        | Geologie                                     |                                   |                |         |                   |   |

**S-02 ZV D2 Bildungs- und Sporteinrichtungen (ca. 5.763 mm<sup>2</sup>)**

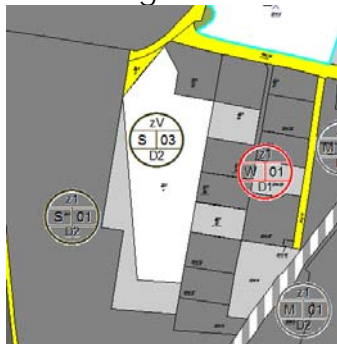
Gegenüber den Flächen für Bildungseinrichtungen mitsamt den erforderlichen Sportanlagen ist eine Reservefläche für öffentliche Anlagen wie Sport, Freizeit oder Bildung im örtlichen Raumordnungskonzept zu reservieren.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                      |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|--------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                          |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               |                                   | X              |         |                   | Innerörtliche freifläche |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                          |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     |                                   | X              |         |                   | Freizeiteinrichtungen    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                          |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum |                                   | X              |         |                   | Waldrand                 |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur und<br>Landschaftsbild   | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | X                                 |                |         |                   |                          |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung             |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  | X                                 | X              |         |                   |                          |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                          |

**S-03 ZV D2 Erweiterung Freizeitpark ca. 5900 m<sup>2</sup>.**

Die derzeit im Flächenwidmungsplan noch als Freiland ausgewiesenen Flächen im direkten Anschluss an den Freizeitpark können bei entsprechendem öffentlichem Bedarf gemäß der zu wählenden Sondernutzung gewidmet werden.



| Sachgebiet / Schutzgut |  | Bewertung Umwelt-<br>auswirkungen |                |         |                   | und                      |
|------------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------|-------------------|--------------------------|
|                        |  | Nicht gegeben                     | Gering gegeben | Gegeben | Erheblich gegeben |                          |
| Mensch<br>Nutzungen    | Raumstruktur<br>Siedlungswesen               |                                   | X              |         |                   | Innerörtliche freifläche |
|                        | Verkehrsinfrastruktur                        | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Land- und Forstwirtschaft                    | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Sach- und Kulturgüter                        | X                                 |                |         |                   |                          |
| Mensch<br>Gesundheit   | Lärm und Erschütterungen                     |                                   | X              |         |                   | Freizeiteinrichtungen    |
|                        | Luftbelastung und Klima                      | X                                 |                |         |                   |                          |
| Naturraum<br>Ökologie  | Landschaftsschutz-<br>gebiet                 | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Vegetation; Tierwelt und<br>deren Lebensraum |                                   | X              |         |                   | Waldrand                 |
| Landschaft<br>Erholung | Landschaftsstruktur<br>Landschaftsbild       | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Erholungs-<br>Freizeiteinrichtungen          | X                                 |                |         |                   |                          |
| Ressourcen             | Boden  |                                   | X              |         |                   | Versiegelung             |
|                        | Grund-<br>Oberflächenwässer                  |                                   | X              |         |                   |                          |
|                        | Naturräumliche Gefährdung                    | X                                 |                |         |                   |                          |
|                        | Geologie                                     | X                                 |                |         |                   |                          |

### 3.5.3 Rückwidmungsflächen innerhalb der Fortschreibung des ÖRK

#### **R-01 (ca.16.621m<sup>2</sup>)**

Die südlich des Heimatmuseums gelegene Fläche auf Grundstück 439/4 ist im örtlichen Raumordnungskonzept unter Zählerstempel S-84 durch eine Änderung in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen worden (ca. 16.150m<sup>2</sup>) und in der Folge auch als Sonderfläche „Rastplatz“ gewidmet worden.

Nachdem die Marktgemeinde Zell am Ziller bereits Eigentümerin dieser Liegenschaft ist, soll diese Fläche im Flächenwidmungsplan ins Freiland rückgeführt werden und bei Bedarf als Tauschfläche für erforderliche Grundflächen, die im Interesse der Gemeinde gelegen sind, Verwendung finden.

#### **R-02 (ca. 12.686m<sup>2</sup>) Jakob und Stefan Rohmoser, „Stöcklerbauer“**

Anstelle der derzeitigen Entwicklungsfläche T-07 auf Gst. 119/1 wird W-08 auf gegenüberliegender Straßenseite für bauliche Entwicklung Wohnen ausgewiesen. Die Entwicklungsfläche T-7 wird nicht weitergeführt und in eine sonstige Freihaltefläche **FS (Rü-02)** rückgeführt.

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht keine Nutzungen vor, von denen anzunehmen ist, dass sie die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung durch nachhaltig negative Einflüsse im Bezug auf Lärm, Erschütterungen, Luftqualität und Klima beeinträchtigen.

### 3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Wie im Kapitel „Umweltauswirkungen“ dokumentiert, beschränken sich die räumlich relevanten Änderungen durch die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf die angeführten Erweiterungen im zentralen Siedlungsbereich.

Mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter ist nicht zu rechnen, sodass auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder den Ausgleich von Beeinträchtigungen erforderlich sind.

Um negative Auswirkungen bei allfälligen Flächenwidmungen hintanzuhalten, wurden für den Siedlungsbereich und die Freihalteflächen detaillierte Widmungsvorgaben formuliert, womit dem jeweiligen Freihaltezweck und den vielfältigen Schutzzwecken und Schutzgütern entsprochen werden kann.

### 3.7 Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 10 TUP ist die Behörde verpflichtet, die tatsächlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Planes auf die Umwelt in angemessenen Abständen zu überwachen, um bei unvorhergesehenen negativen Entwicklungen rechtzeitig geeignete Maßnahmen treffen zu können.

Mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind bei keinem der aufgezeigten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten. Daraus resultiert, dass eine Überwachung von eventuellen Umweltauswirkungen derzeit nicht erforderlich ist.

Das fortgeschriebene örtliche Raumordnungskonzept gilt für einen Zeitraum von zehn Jahren, womit ein überschaubarer Zeithorizont für diese Planungsmaßnahme gegeben ist, um allfälligen negativen Auswirkungen gegensteuern zu können.

Bei größeren Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind eventuelle Umweltauswirkungen einer gesonderten Umweltprüfung zu unterziehen.

Zusätzlich ist gesetzlich vorgesehen, dass der Bürgermeister dem Gemeinderat alle fünf Jahre eine nach Widmungsarten gegliederte Zusammenstellung über das Flächenausmaß der während der vorangegangenen fünf Jahre als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmeten und der während dieses Zeitraumes allenfalls in Freiland rückgewidmeten Grundstücke vorzulegen hat. Diese Zusammenstellungen sind weiter der Landesregierung zu übersenden.

### **3.8 Prüfung von Alternativen – voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Planes (Null-Variante)**

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

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

#### **Null-Variante**

Das örtliche Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Zell am Ziller war im Jänner 2012 bereits zehn Jahre in Kraft, sodass eine Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist.

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

Die Ausführung der Null-Variante bestünde darin, die Geltungsdauer des Örtlichen Raumordnungskonzeptes auf eine längere (bis zwanzigjährige) Frist auszudehnen und damit die Inhalte des Konzeptes in der vorliegenden Form fortzuschreiben.

Seit der Erstellung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Jahr 2002 erfolgten bei den Konzepten hinsichtlich der inhaltlichen und graphischen Qualität zahlreiche Anpassungen (Plangrundlage DKM, neue Planzeichenverordnung). Nachdem auch inhaltlich die Notwendigkeit und der Anspruch auf Verbesserungen, Akkordierungen und Konkretisierungen bestehen, erscheint eine Fortschreibung mit überarbeiteten Festlegungen, Zielen und Maßnahmen zweckmäßig und ist einer Verlängerung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in der vorliegenden Form vorzuziehen.

Hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung des Planes ist anzumerken, dass sich dadurch kaum Änderungen der Umweltsituation ergeben, da das fortgeschriebene Konzept räumlich nur mäßige Erweiterungen bzw. Änderungen gegenüber dem bestehenden Konzept vorsieht.

## Alternativen

Eine Diskussion und Beurteilung von Alternativen erscheint nur für jene Maßnahmen sinnvoll, welche gravierend von den Festlegungen des bestehenden örtlichen Raumordnungskonzeptes abweichen und gegenüber dem Ist-Zustand erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringen.

### NEUAUSWEISUNGEN

|      |      |      |   |  |
|------|------|------|---|--|
| W-03 | ZV/1 | B!D2 | Gste. 217/4 und 217/1   | 1.066m <sup>2</sup>                        |
| W-05 | ZV/1 | D1   | „Gaudergasse, Friedlicher“  | 2.100m <sup>2</sup>                        |
| W-07 | ZV   | B!D1 | Kirchler Josef „Schmölzel“, Gst. 598  | 2.144m <sup>2</sup>                        |
| W-08 | ZV/1 | B!D2 | Jakob und Stefan Rohrmoser, „Stöcklerbauer“<br>und Franz Schneeberger Gste. 119/2 und 128/2 | 8.021m <sup>2</sup><br>1.934m <sup>2</sup> |
| W-10 | ZV   | B!D1 | Geisler Hannes  | 2.206m <sup>2</sup>                        |
| W-11 | ZV   | B!D1 | Brindlinger Maria und Margarethe  | 775m <sup>2</sup>                          |
| W-12 | ZV   | B!D1 | Hauser Jakob, „Wiesentischler“  | 1.885m <sup>2</sup>                        |
| L-03 | ZV   | B!D1 | Eberharter JOSEF „Böhleitebauer“  | 3.288m <sup>2</sup>                        |
| L-02 | ZV/1 | B!D2 | Widauer Alois und Eberharter Andreas  | 1.696m <sup>2</sup><br>2.350m <sup>2</sup> |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnnutzungen neu | 25.203m <sup>2</sup> |
|-------------------|----------------------|

|      |      |       |                                       |                     |
|------|------|-------|---------------------------------------|---------------------|
| M-03 | ZV/1 | B!D2  | „Gieler“, Gste. 150/2 und 150/4       | 8.084m <sup>2</sup> |
| M-04 | ZV   | D2 B! | „Gieler, Umfeld Sparmarkt“ Gst. 150/1 | 8.195m <sup>2</sup> |
| M-05 | ZV/1 | B!D2  | Johann Wildauer, „Ledererbauer“       | 2.166m <sup>2</sup> |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Mischnutzungen neu | 18.445m <sup>2</sup> |
|--------------------|----------------------|

|      |    |      |  |                      |
|------|----|------|--|----------------------|
| G-02 | ZV | B!D2 |  | 13.210m <sup>2</sup> |
|------|----|------|--|----------------------|

|                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| <i>Gewerbliche Nutzungen neu</i> | <i>13.210m<sup>2</sup></i> |
|----------------------------------|----------------------------|

## 4. ZUSAMMENFASSUNG

### **Aufgabenstellung**

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist nach § 64 a Abs. 1 TROG 2011 einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen, bei welcher ein Umweltbericht zu erstellen ist, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen dieses Planes zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

### *Inhalte, Ziele und Maßnahmen des Planes*

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die räumlichen, funktionalen und strukturellen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde festgelegt. Weiter wird die Bedarfsdeckung der verschiedenen Daseinsgrundfunktionen für die nächsten zehn Jahre definiert.

Dies umfasst insbesondere:

Die Sicherung von naturräumlich, landschaftlich sowie land- und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen durch die Ausweisung als Freihalteflächen mit dem jeweils vorrangigen Verwendungszweck

Deckung der Daseinsgrundfunktionen, Ermittlung und Ausweisung der entsprechenden Flächen für Wohnen und Wirtschaft, für öffentliche und soziale Einrichtungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie für die verkehrsmäßige Erschließung. Grundsätzlich wird eine bauliche Entwicklung nach innen angestrebt. Die bestehenden Baureserveflächen sind zum großen Teil im Besitz der Grundeigentümer und sind entweder nicht mobilisierbar oder für den sozialen Wohnbau zu klein oder ungünstig gelegen.

Die geplanten Siedlungserweiterungsflächen für Wohn- und Wirtschaftszwecke sind eingebunden in ein bestehendes und qualifiziertes Infrastrukturnetz. Für die technische Verbund-Entsorgung sowie für die Verkehrserschließung sind im Wesentlichen keine zusätzlichen Flächen erforderlich.

### *Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen*

Hier wurden insbesondere die Zielsetzungen des Raumordnungsplanes 'Zukunftsraum Tirol' sowie die sektoralen Pläne und Programme des Landes und Bundes (Biotopkartierung, Schutzgebiete nach dem Tiroler Naturschutzgesetz, Waldentwicklungsplan etc.) berücksichtigt.

### *Maßgebliche Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes*

Die Beschreibung der maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt im Wesentlichen durch die raumrelevanten Vorgaben und Planungen, wie:

#### **Biotopkartierung**

Diese Kartierung der ökologisch wertvollen Lebensräume bildet eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der umweltrelevanten Merkmale.

#### **Wasserschutz- und Schongebiete**

Gefahrenzonen Wildbach- und Lawinenverbauung nur in geringem Ausmaß

Verzeichnis der denkmalgeschützten Objekte in der Marktgemeinde Zell am Ziller, welche vom Bundesdenkmalamt erhoben wurden.

Ziele des Umweltschutzes auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene, Berücksichtigung dieser Ziele bei der Ausarbeitung des Planes.

Umweltziele finden sich in verschiedenen Übereinkommen und Gesetzesmaterien, wie in den Protokollen der Alpenkonvention Raumplanung und nachhaltige Entwicklung, Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz, Berglandwirtschaft, im Wasserrechtsgesetz, Forstgesetz, Immissionsschutzgesetz-Luft, dem Raumordnungsplan ‚Zukunftsraum Tirol‘, dem Tiroler Naturschutzgesetz, dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2006.

Die Umsetzung dieser Zielvorgaben erfolgte u.a. durch folgende Festlegungen:

- Ausweisung der naturräumlich und ökologisch wertvollen Flächen sowie der Uferbereiche der Fließgewässer als ökologische Freihalteflächen, in denen keine baulichen Entwicklungen zulässig sind;
- Ausweisung der für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft im Talraum wertvollen Flächen als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen;
- Ausweisung der für die land- und forstwirtschaftliche Produktion maßgebenden Flächen als landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Freihalteflächen;
- nur beschränkte Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Bauführungen in diesen Freihalteflächen, damit keine Zersiedelungsansätze geschaffen und Zerschneidungen von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden;
- keine Inanspruchnahme von Waldflächen für Siedlungszwecke, gewerbliche Nutzungen oder Sondernutzungen;
- Festlegung von zwei Erweiterungsbereichen nach außen, da keine ausreichenden Baulandreserven bzw. bauliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebietes bestehen;

### **Schutzgut Mensch / Nutzungen**

Die Gesamtfläche neu für Wohnnutzungen beträgt 2.5 ha.

Die einzige größere Fläche für Siedlungserweiterungen mit Verdichtungspotenzial liegt im Bereich von W-8 mit ca. 1 ha, sowie eine mögliche Mischnutzung bei M-3 und M-4 sowie weiteren Kleinflächen mit ca. 1.8 ha, sowie die mögliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeit bei G-2 mit 1.3 ha.

Durch die Baulanderweiterungen der Marktgemeinde Zell am Ziller sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Raumstruktur – Siedlungswesen – Verkehrsinfrastruktur zu erwarten.

Für die Landwirtschaft ergibt sich ein Flächenentzug von 5,0 ha, die zusammenhängende Struktur der übrigen Flächen bleibt erhalten, die Bewirtschaftbarkeit dieser Flächen wird nicht eingeschränkt.

Die schützenswerten Sach- und Kulturgüter werden durch keine Festlegungen beeinträchtigt.

#### ***Schutzgut Mensch / Gesundheit***

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht keine Nutzungen vor, von denen anzunehmen ist, dass sie die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung durch nachhaltig negative Einflüsse im Bezug auf Lärm, Erschütterungen, Luftqualität und Klima beeinträchtigen würden.

#### ***Schutzgut Naturraum / Ökologie***

Die ökologisch wertvollen und schützenswerten Flächen sind als ökologische Freihalteflächen ausgewiesen. Durch die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine gravierenden Einschnitte in die Lebensräume oder negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

#### ***Schutzgut Landschaft / Erholung***

Die Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes zielen darauf ab, die räumlichen und landschaftlichen Strukturen zu bewahren. Es ist je eine Siedlungserweiterung bzw. Sondernutzung geplant, die in diese Freiräume einbrechen, die aber nur geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Landschaftsstruktur mit sich bringen.

Die Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden in ihrem Bestand und in ihrer Funktion gesichert.

#### ***Schutzgut Ressourcen***

Mit den vorgenommenen Siedlungserweiterungen kommt es nur auf erwähnten zwei Flächen zu einer Bodenversiegelung. Die Bäche sind durch die uferbegleitenden ökologischen Freihalteflächen vor einem näheren Heranrücken der Bebauung geschützt. Entwicklungen, welche eine Gefährdung für Grund- und Oberflächenwasser darstellen, sind nicht vorgesehen. Die Schutzgüter Boden, Fließgewässer, Grund- und Oberflächenwasser werden nicht nachhaltig negativ beeinflusst.

Es sind keine Entwicklungen vorgesehen, welche in stärker gefährdete Gebiete vordringen. Die bestehenden Naturgefahren werden weder verstärkt noch entstehen dadurch Gefährdungen, welche Beeinträchtigungen der geologischen Situation hervorrufen könnten.

### **Prüfung von Alternativen – Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Planes (Null-Variante)**

Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen - Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde.

Eine Alternative bei der Baulandausweisung wäre die Rückwidmung bisher unverbauter Flächen in Freiland. Im Zuge der Erlassung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde diese Möglichkeit eingehend diskutiert. Die Struktur der in der Gemeinde vorhandenen Baulandreserveflächen wird jedoch überwiegend von kleineren und mittleren Baugrundstücken geprägt, die zudem größtenteils Baulücken im Sinne des TROG 2011 darstellen und über eine volle infrastrukturelle Ausstattung verfügen.

Eine Rückwidmung dieser Flächen ist durch die Gemeinde schwierig vollziehbar und nur über die Bebauungsplanung steuerbar. Die Befriedigung des Baulandbedarfes ist daher nur durch die Ausweisung neuer Siedlungsbereiche möglich, wobei die Widmung als entsprechendes Bauland nur für den Eigenbedarf bzw. unter begleitendem Abschluss von Vereinbarungen gemäß §33 TROG 2011 zur Sicherung des Widmungszweckes erfolgen kann.

Die Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind daher hier durch die Ausweisung von Bauland in den als bauliche Entwicklungsbereiche ausgewiesenen Flächen zu vollziehen.

Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verbleibt im Hinblick auf die Alternativenprüfung des Umweltberichtes kein bedeutender Handlungsspielraum.

Gemäß der Strukturuntersuchung ergeben sich in neuen Siedlungsbereichen keine Problembereiche. Aufgrund des vorgegeben, engen Handlungsspielraumes ergeben sich keinerlei erhebliche Umweltauswirkungen, da insbesondere durch die Baulandausweisungen die bestehenden Siedlungsränder nicht bzw. nur gering überschritten werden.

Die Ausführung der Null-Variante bestünde darin, die Geltungsdauer des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf eine längere (bis zwanzigjährige) Frist auszudehnen und damit die Inhalte des Konzeptes in der vorliegenden Form fortzuschreiben. Nachdem neben der graphischen Anpassung des Planes auch inhaltlich die Notwendigkeit und der Anspruch auf Verbesserungen, Akkordierungen und Konkretisierungen bestehen, erscheint eine Fortschreibung mit überarbeiteten Festlegungen, Zielen und Maßnahmen zweckmäßig.

Mögliche Alternativen, um anstelle des Erweiterungsgebiets Mitte W-08 für geförderten Wohnbau Raum zu schaffen, wurden am Standort verschiedene mitunter auch großflächige Freilandinseln im zentralen Ortsbereich geprüft. Diese und die dort bestehenden Baureserveflächen sind derzeit gewidmete Einzelgrundstücke oder eben landwirtschaftlich genutzte Innenbereiche. Eine Nutzung für verdichteten Wohnbau bringt erhebliche Konflikte mit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur, welche nur mit politisch kaum durchsetzbaren Mitteln wie Enteignung der Verkehrsflächen in alten gewachsenen Strukturen lösbar wären.

Geeignete Wohnstandorte befinden sich in den umliegenden Gemeindegebieten, deren Nutzung nicht im Einflussbereich der Marktgemeinde Zell am Ziller liegen und von der Bevölkerung auch nicht angenommen werden dürften.

Infolge von nur einer geplanten räumlichen Nutzungsänderung für Wohnnutzung mit entsprechender Verdichtungsmöglichkeit, welche auch flächenmäßig für die Marktgemeinde ins Gewicht fällt (W-08) und welche grundsätzlich als landschaftsverträgliche und umweltverträgliche Nutzungsform einzustufen ist, ergeben sich bei Nichtausführung des Planes kaum Änderungen der lokalen Umweltsituation.

### ***Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde***

Die gesetzlich festgelegten, inhaltlichen Vorgaben zu den Inhalten des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfordern bereits in mehreren Punkten die Berücksichtigung von umweltrelevanten Belangen im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung

(Ausweisung von ökologischen Freihalteflächen, landschaftlich wertvoller Flächen etc.), so dass bereits bei Erstellung des Planes diese Belange zu berücksichtigen sind. Bei der strategischen Umweltprüfung wurde geprüft, inwieweit bei den einzelnen Maßnahmen und planlichen Festlegungen wie der Ausweisung von Baulanderweiterungen, der Abgrenzung und Festlegung von unterschiedlichen Freihalteflächen, den verschiedenen Umweltbelangen und Umweltschutzziele entsprechen wird und aufgezeigt, inwieweit Konflikte gegeben bzw. zu erwarten sind.

**Umweltauswirkungen:**

Aufgrund des engen Handlungsspielraumes durch die Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, da insbesondere durch die Baulandausweisungen die bestehenden Siedlungsränder nicht signifikant überschritten werden. Die Erweiterung der möglichen Bauland- und Sonderflächen erfolgt ausschließlich im Rahmen der Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes.

*Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)*

Die Geltungsdauer des örtlichen Raumordnungskonzeptes beträgt zehn Jahre, womit ein überschaubarer Zeithorizont gegeben ist, um allfälligen negativen Auswirkungen gegensteuern zu können.

## 5. ANHANG

### 5.1 Quellenverzeichnis

- Grenzdarstellung: Digitale Katastermappe, DKM ©BEV, KG Zell am Ziller, AdTLR, TIRIS, 01.2013
- Gewässernetz: Digitale Katastermappe, DKM ©BEV, KG Zell am Ziller, AdTLR, TIRIS, 01.2013
- Überörtliche Verkehrsverbindungen: Digitale Katastermappe, DKM ©BEV, KG Zell am Ziller, AdTLR, TIRIS, 01.2013
- Gefahrenzonen: Naturgefahren Tirol - GZP WLW, AdTLR, TIRIS, 14.01.2013
- Waldabgrenzung: Benützungabschnitte, AdTLR, TIRIS, 01.2013
- Örtliches Raumordnungskonzept der Marktgemeinde Zell am Ziller, TIRIS 01.2013
- Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Zell am Ziller, TIRIS 01.2013
- Energieversorgung TIWAG (Strom): Stromversorgungsanlagen der TIWAG im Mittel- und Hochspannungsbereich - sowohl als Leitung oder Kabel, Daten digital AdTLR, TIRIS, Stand: 01.2013
- Seilbahnkonzept: 10. Verordnung der Landesregierung vom 11. Jänner 2005, mit der ein Raumordnungsprogramm betreffend Seilbahnen und skitechnische Erschließungen erlassen wird (Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm 2005) Raumordnungsprogramm betreffend Seilbahnen und skitechnische Erschließungen.
- „Tiroler Seilbahn- und Skigebietsprogramm 2005“ Erläuterungsbericht/ Kartenteil, AdTLR, Abt. Raumordnung-Statistik, Innsbruck, 11.1.2005
- Einkaufszentren: Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005, Erläuterungsbericht, AdTLR, Abt. Raumordnung – Statistik, 02/2006
- Kernzone gemäß § 8 Raumordnungsprogramme für Einkaufszentren: Anlage zur Verordnung der Landesregierung
- Wasserrechte - Wasserschutz- und Schongebiete: WEB-GIS, AdTLR, TIRIS, 04/2008
- Altlasten und Verdachtsflächen: Daten, Erf. Maßstab 1:20.000), Erhebung 1988, DI Michael Reitmeir, AdTLR, Abteilung Umweltschutz, Referat Abfallwirtschaft 04/2008

- Denkmalschutz: Bestandsaufnahme Bundesdenkmalamt Innsbruck, Daten analog, 11/2008
- Bodendenkmäler: Bestandsaufnahme Bundesdenkmalamt Innsbruck, Daten analog, 11/1979

## **5.2 Anlagen**

- Naturkundliche Bearbeitung Büro Mag. Indrist
- Erläuterungsbericht zur Bestandsaufnahme im Zuge der Fortschreibung