



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Wattenberg hat in seiner Sitzung vom 11.04.2023 die Auflage des vom Büro Planalp ZT ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vom 22.11.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen und ist dieser in der Zeit vom 13.04.2023 bis zum 11.05.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme von der Abteilung Raumordnung, eingelangt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wattenberg hat in seiner Sitzung vom 04.12.2023 die Auflage des vom Büro Planalp ZT ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vom 19.10.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen und ist dieser in der Zeit vom 05.12.2024 bis zum 19.12.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme von der Abteilung Raumordnung, eingelangt.

Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, beschlossen, den von Büro Planalp ZT vom 02.04.2024, ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde durch **zwei Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vor:

Der Entwurf sieht folgende Änderungen gegenüber der ersten Auflage vor:

***Entwicklungssignatur S 23 – Hofstelle Bereich Schmadlhof
Hofstelle – Lagerhalle – Holzbau/Zimmerei
Zeitzone Z1 – bebaut
S – vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen***

Die Auflage erfolgt nur im Umfang der oben beschriebenen Änderungen.

Die 2-wöchige Auflage erfolgt:

Vom 19.04.2024 bis einschließlich 03.05.202

Gemeinde Wattenberg

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter <https://www.wattenberg.tirol.gv.at> einzusehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Gemäß § 63 Abs. 4 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Der Bürgermeister:



Angeschlagen am: 19.04.2024

Abgenommen am:

Örtliches Raumordnungskonzept

gem. § 31 TROG 2022

WATTENBERG



Änderung der Verordnung des Örtlichen Raumordnungs- konzeptes - Einfügen der Entwicklungssignatur S23

02.04.2024

AUFLAGE DES ENTWURFES gem. § 67 TROG 2022 vom bis DER BÜRGERMEISTER	GENEHMIGUNG DER LANDESREGIERUNG
DEM GEMEINDERATSBESCHLUSS vom zugrunde gelegen DER BÜRGERMEISTER	
KUNDMACHUNG gem. § 67 TROG 2022 vom bis DER BÜRGERMEISTER	

PLAN ALP ZT GmbH
A - 6020 Innsbruck
Karl-Kapferer-Straße 5
Tel. +43/(0)512/57573730
Fax +43/(0)512/57573720
office@planalp.at
www.planalp.at

PLAN  **ALP**
Raumplanung • Verkehrsplanung
Kartographie • Geographie • Informationssysteme

DI Friedrich Rauch
Mag. Klaus Spielmann

In Kooperation mit
DI Bernd Egg



Ingenieurkonsultanten für
Raumplanung und Raumordnung
Geographie

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT



GEMEINDE WATTENBERG

Änderung der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes – Einfügen der Entwicklungssignatur S23

Entwicklungssignatur S23 – Hofstelle - Lagerhalle, Holzbau / Zimmerei

Zeitzone Z1
S

bebaut
Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen



Gemeinde Wattenberg
Gemeindeamt

Wattenberg 23a
6113 Wattenberg

Innsbruck, am 02.04.2024

J:\Raum\WAB\2022\22005\ork_wab22005_ga_v3.docx
Bearbeiter: BMA/GB

**Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich „Schmadl“
Gp 197/3 KG Wattenberg**

**Änderung der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes –
Einfügen der Entwicklungssignatur S23**

Ortsplanerisches Gutachten

1 Auftraggeber

Gemeinde Wattenberg

2 Verwendete Unterlagen

- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wattenberg
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Wattenberg
- Digitale Katastralmappe 04/2022
- Vermessungsurkunde Gzl.: 7/20-2; Planverfasser: DI Bernhard Thurner KG, 6112 Wattens, Datum: 7.01.2021
- Stellungnahme AdTL, Abt. Agrarwirtschaft, Gzl. AGW-TROG/5635-2022, vom 27.10.2022
- Widmungsansuchen vom 20.9.2021
- Stellungnahme AdTL, Abt. Raumordnung und Statistik, Gzl. RO Bau-2-366/10027, vom 1.12.2021

- Entwurf Änderung des Flächenwidmungsplanes – Verordnungsplan 366-2021-00010, vom 27.9.2021 (im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren)
- Stellungnahme zur Übereinstimmung der geplanten Widmungsänderung mit den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, Planalp ZT GmbH, vom 7.10.2022
- Lokalausweis, Oktober 2022
- Auskünfte der Gemeinde Wattenberg
- Eigene Erhebungen

3 Zweck des Gutachtens

Beurteilung der geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen.

4 Änderungsanlass

Im Bereich der Hofstelle Schmadl Stefan, neu gebildete Gp 197/3 (früher Gp 198 et al), ist die Widmung einer Sonderfläche Hofstelle gem. § 44 TROG mit Sonderbestimmung, insbesondere gem. § 44 Abs. 11 (in Verbindung mit § 43 Abs. 7) mit der Festlegung einer Lagerhalle mit einer höchstzulässigen Nutzfläche von 307 m² vorgesehen. Ergänzend zur Hofstelle sollen Lagerflächen für einen gewerblichen Zimmereibetrieb direkt angrenzend an die Hofstelle angeordnet werden. Teile des bestehenden Wirtschaftsgebäudes sollen für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Das Widmungsverfahren befindet sich bereits bei der Aufsichtsbehörde zur aufsichtsbehördlichen Genehmigungsprüfung. Seitens der Aufsichtsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Widmung mit den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖRK) nachzuweisen ist.

Lt. rechtskräftigem Örtlichem Raumordnungskonzept ist das betreffende Grundstück überwiegend innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche und zum kleineren Teil innerhalb einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche gelegen. Gemäß den Festlegungen der Verordnung des ÖRK ist zum einen die Widmung einer Sonderfläche gem. § 43 TROG in einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche nicht generell ausgeschlossen, sofern es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der Freihalteziele kommt. Zum anderen dürfte es sich bei der Festlegung der ökologisch wertvollen Freihaltefläche um eine, schon seit längerem nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechende Festlegung aus der Erstfassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes handeln, da dort aufgrund der Gegebenheiten (Bebauung, steile als Wiese genutzte Böschung) keine besondere ökologische Wertigkeit erkennbar ist.

Es ist daher eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgesehen, welche für die Gp 197/3 die Festlegung als Sondernutzung S23 – Hofstelle - Lagerhalle und eine Aufhebung der landwirtschaftlichen und ökologisch wertvollen Freihaltefläche vorsieht.

5 Befund

5.1 Lage, Erschließung, bestehende Nutzung

Das Planungsgebiet im Bereich der Gp 197/3 KG Wattenberg befindet sich im Weiler Schmadl, der aus einer Hofstelle und zwei Wohnhäusern samt Nebengebäuden besteht. Der Planungsbereich selbst ist mit der Hofstelle Schmadl bestehend aus Wohnteil und angebautem Wirtschaftsteil und Nebengebäuden im südlichen und nordwestlichen Grundstücksbereich bebaut. Das Gelände steigt von Westen nach Osten hin an. Nördlich des Planungsgebietes befinden sich zwei Wohnhäuser. Im Norden, Osten und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebiets erfolgt von Westen über die öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 895/11. Die sonstige infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist im Bestand bereits vorhanden.



Abb. 1: Luftansicht des Planungsgebietes (türkis umrandet) - Quelle: Land Tirol – tiris-Maps 2023



Abb. 2: Standort der geplanten Lagerhalle hangseitig der Hofstelle; Foto Planalp

5.2 Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Gemäß dem rechtsgültigen Örtlichen Raumordnungskonzept umfasst der Bereich der Hofstelle mit der mittlerweile neu gebildeten Gp 197/3 (DKM 04/2022) ökologische und landwirtschaftliche Freihalteflächen (vgl. Abb. 3).

Im Verordnungstext zum ÖRK werden in § 3 zu den Freihalteflächen folgende Festlegungen getroffen:

- (1) *Die in den Verordnungsplänen dargestellten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlicher Flächen (FL, FF) als FL01 bis FL11 gekennzeichnet, landschaftlich und ökologisch besonders wertvolle Flächen (FA,FÖ) als FA01 bis FA04 sowie FÖ 01 bis FÖ 72 gekennzeichnet, natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sowie zusammenhängender Erholungsräume (FE) als FE 01 und die sonstigen Freihalteflächen (FS - hellgrüne Schraffur) als FS 01 bis FS 16 von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der im Freiland nach § 41 und § 42 TROG 2006 zulässigen Gebäude oder sonstigen Anlagen, freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.*



Abb. 3: Ausschnitt Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Wattenberg, mit landwirtschaftlicher (grün) und ökologischer (oliv) Freihaltefläche. Bildquelle: Land Tirol – ti-risMaps 2022

5.3 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Lt. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wattenberg ist der Planungsbereich als Freiland gem. § 41 TROG 2022 ausgewiesen.

Gem. dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes – Verordnungsplan 366-2021-00010, vom 27.9.2021 (befindet sich im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren) ist im vorliegenden Planungsbereich folgende Widmung vorgesehen:

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Lagerhalle mit höchstzulässiger Nutzfläche von 307m²

5.4 Nutzungsbeschränkungen

Gem. Gefahrenzonenplanung der Wildbach- und Lawinenverbauung befindet sich der Planungsbereich außerhalb des raumrelevanten Bereiches.

Gem. Biotopkartierung des Landes Tirol (s. Abb. 4) sind im Planungsgebiet keine Biotope kartiert.

Gem. den in der Anwendung tirisMaps hinterlegten Umgebungslärmkarten ist im Bereich des Planungsgebietes keine relevante Lärmbelastung durch Straßenverkehr (Straße – Nacht) bzw. Schienenverkehr (Schiene – Nacht) ausgewiesen.



Abb. 4: Biotopkartierung im Bereich des Planungsgebietes, Bildquelle: Land Tirol – tirisMaps 2022

5.5 Agrarwirtschaftliche Notwendigkeit

Im Zuge der parallel beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung wurde seitens des AdTL, Abt. Agrarwirtschaft eine Stellungnahme zur betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit vorgelegt. In dieser wird wie folgt festgestellt:

Durch die gewerblichen Tätigkeiten am Betrieb sind nun am Hof die Abstellmöglichkeiten äußerst beengt, so dass sowohl landw. Maschinen als auch der Großteil des Holzes für die Zimmerei im Freien sind und so durch die Witterung großen Schaden erleidet. Die Brüder planen daher das Wirtschaftsgebäude noch einmal zu erweitern

und zusätzliche Abstellflächen zu schaffen. Aufgrund der gewerblichen Tätigkeit, die an diesem Standort ausgeübt wird, ist daher für den Zubau die Widmung einer Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Nutzung gem. § 44 TROG Abs. 11 erforderlich.

Von betriebswirtschaftlicher Seite müsste ein direkter Anbau einer gewerblichen Halle an den Tennen der Hofstelle abgelehnt werden, da die gegenseitige Beeinträchtigung sowohl für das Gewerbe als auch für die Landwirtschaft hinderlich ist und zu Nutzungskonflikten führen würde. Im gegenständlichen Falle ist aber der Betreiber des Gewerbes selbst eng mit der Landwirtschaft verbunden und in späterer Folge auch als Betriebsinhaber anzusehen. Durch diese enge Verknüpfung der beiden Betreiber mit der Landwirtschaft und der Zimmerei dürften diese Konflikte vermeidbar sein, so dass von ha Seite bzw. von Seiten der Landwirtschaft gegen die Widmung keine weiteren Einwände erhoben werden.

6 Gutachten

6.1 Maßgebliche gesetzliche Bestimmungen

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2022 darf das Örtliche Raumordnungskonzept u. a. geändert werden, wenn

- lit. b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind*
- lit. c) es sich um eine nur geringfügige Änderung im Randbereich von Gebieten,*
 - 1. die für einen bestimmten Zweck freizuhalten sind, zu für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereichen hin oder*
 - 2. die für jeweils verschiedene Zwecke freizuhalten sind,**handelt, die insbesondere der Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen dient, sofern die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.*

6.2 Fachliche Beurteilung

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes mit der angestrebten Festlegung als Sondernutzung S23 – Hofstelle - Lagerhalle ermöglicht im Bereich der Gp 197/3 KG Wattenberg die parallel geplante Widmung gem. § 43 (in Verbindung mit § 44) auf „Lagerhalle mit höchstzulässiger Nutzfläche von

307 m². Geplant ist die Lagerhalle hangseits im direkten Anschluss an das bestehende Gebäude der Hofstelle (vgl. Abb. 2). Im Wesentlichen werden nur die hangseitigen Abstandsflächen des Grundstücks beansprucht. Eine nennenswerte Versiegelung oder Beanspruchung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist nicht gegeben.

Eine besondere Standortgunst für die geplante Nutzung als Lagerhalle für einen Zimmereibetrieb ist aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht vordergründig erkennbar, da der Standort der Hofstelle sehr peripher gelegen ist und die Zufahrt über die schmale und kurvige Gemeindestraße mit mehreren Kehren und durch den Ortsteil Birchach erfolgen muss. Eine gewisse Standortgunst leitet sich allerdings aus dem Umstand ab, dass lt. Angabe der Gemeinde Wattenberg der Zimmereiunternehmer auch der künftige Hofübernehmer ist und er daher sowohl die Landwirtschaft als auch das Zimmereigewerbe am gleichen Standort betreiben kann. Aufgrund dieser Situation werden auch von Seiten der Abt. Agrarwirtschaft keine Einwände zur parallel geplanten Widmung als Sonderfläche gem. § 44 TROG Abs. 11 TROG 2022 erhoben.

Mit der vorliegenden Änderung werden daher keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht und leistet die ergänzende Nutzung einen Beitrag zur Erhaltung der Landwirtschaft.

Bei der Festlegung der ökologisch wertvollen Freihaltefläche im westlichen Grundstücksbereich der Gp 197/3 dürfte es sich um eine, schon seit Längerem nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechende Festlegung aus der Erstfassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes handeln. Wie dem Luftbild zu entnehmen und in der Natur festzustellen ist, befindet sich im südlichen Teil der Freihaltefläche ein Gebäude. Beim nördlichen Teil handelt es sich um eine steile, als Wiese genutzte Böschung zwischen der Gemeindestraße und dem etwas höher gelegenen Gebäude der Hofstelle, für die keine besondere ökologische Wertigkeit erkennbar ist.

Im Jahr 1999 gab es das Gebäude südlich der Hofstelle noch nicht und es gab im Bereich der Böschung noch einen Baumbestand (vermutlich Obstbäume), vgl. Abb. 5.



Abb. 5: Luftbild Hofstelle Schmadl 1999; Quelle: Luftbildatlas Tirol AdTLR

Im Jahr 2008 ist südlich der Hofstelle eine Aufschüttung oder Abgrabung erkennbar. Der Baumbestand in der Böschung besteht nicht mehr (vgl. Abb. 6)



Abb. 6: Luftbild Hofstelle Schmadl 2008; Quelle: Luftbildatlas Tirol AdTLR



Abb. 7: Luftbild Hofstelle Schmadl 2013; Quelle: Luftbildatlas Tirol AdTLR

Im Jahr 2013 besteht das neue Gebäude südlich der Hofstelle mit einer eigenen Zufahrt von der Gemeindestraße (Abb. 7).

Es ist daher davon auszugehen, dass die Festlegung der ökologischen Freihaltefläche in der 1. Fortschreibung des ÖRK nicht mehr den zum Zeitpunkt der Erstellung der Fortschreibung des ÖRK bestehenden Gegebenheiten entsprach und daher für sich obsolet ist, da durch die mittlerweile erfolgten Änderungen keine besondere ökologische Wertigkeit der Flächen mehr gegeben ist. Im Sinne der Bestimmungen des § 32 Abs. 2 lit b TROG (Änderung der für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten) wird eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes mit Aufhebung der ökologischen Freihaltefläche für zweckmäßig erachtet.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebiets ist im Bestand von Westen über die öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 895/11 gegeben.

Die sonstige infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist im Bestand bereits vorhanden.

Zur raumordnungsrechtlichen Umsetzung des geplanten Vorhabens erfolgt im vorliegenden Planungsbereich die Aufhebung der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL8 und der ökologisch wertvollen Freihaltefläche FÖ8. Des Weiteren erfolgt die Festlegung der Entwicklungssignatur S23 – Hofstelle - Lagerhalle, Holzbau/Zimmererei.

6.3 Zusammenfassende Beurteilung

Mit der vorliegenden Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Widmung der Gp 197/3 KG Wattenberg gem. § 43 TROG (in Verbindung mit § 44) auf „Lagerhalle mit höchstzulässiger Nutzfläche von 307 m²“ ermöglicht.

Die angestrebte Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

Bei der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes handelt es sich um eine Änderung gem. § 32 Abs. 2 lit. b und c TROG 2022. Sie steht mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung im Einklang.

Einzelaufstellung der Änderungen:

- Aufhebung als landwirtschaftliche Freihaltefläche FL8 bzw. ökologisch wertvolle Freihaltefläche FÖ8 - lt. beiliegendem Änderungsplan
- Festlegung der Entwicklungssignatur S23
- Änderung der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes – Einfügen der Entwicklungssignatur S23:

S23 – Hofstelle - Lagerhalle, Holzbau / Zimmerei

Zeitzone Z1	bebaut
S	Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen

7 Prüfung der SUP-Pflicht der vorgesehenen Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

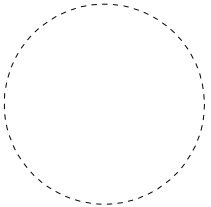
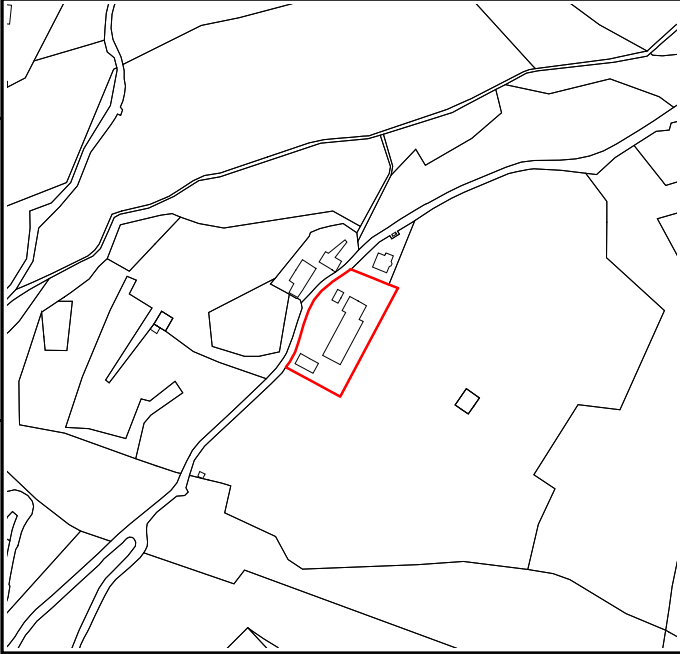
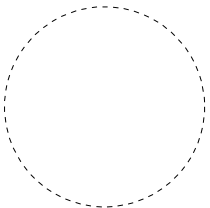
Aufgrund der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) sind Pläne und Programme, die räumliche Auswirkungen haben können, einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 67 Abs. 1 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes bedürfen Entwürfe über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung, wenn die Änderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Dazu wird Folgendes festgestellt:

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dient der Schaffung der raumordnungsgesetzlichen Grundlage für die parallel geplante Widmung der mit einer Hofstelle bebauten Gp 197/3 als Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insbes. gem. § 44 (11) [iVm. §43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler 2: „Lagerhalle mit höchstzulässiger Nutzfläche von 307 m²“. Das Gebiet weist keine nennenswerte Bedeutung für das Landschaftsbild oder aus ökologischer Sicht auf.

Die gegenständliche Änderung lässt daher keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Es ist davon auszugehen, dass keine SUP-Pflicht für die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes besteht.

i. A. Magdalena Beimrohr

Gemeinde WATTENBERG 		GEMEINDE NUMMER 70366
Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes		Fortlaufende Änderungsnummer:
		Planbezeichnung:
PLANUNGSBEREICH: Schmadl Betroffene Grundstücke: Gp 197/3 KG Wattenberg		Planerstellungs- datum: 02.04.2024
ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN gem. § 67 TROG 2022 vom bis vom bis ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM GEMEINDESIEGEL: 		
RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFVERMERK:	KATASTRALGEMEINDE: 81019, Wattenberg PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV DATENSTAND: 10/2023 VERMESSUNG:	
VERMERK DER LANDESREGIERUNG:		
KUNDMACHUNG gem. § 67 TROG 2022 vom bis	 ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1:5.000 BEARBEITER: DM/BMA/GB ZEICHNUNGSNAME: ork_wab22005_v3.mxd	
Der Planverfasser: A - 6020 Innsbruck Karl-Kapferer-Straße 5 Tel. +43/(0)512/57573730 Fax +43/(0)512/57573720 office@planalp.at www.planalp.at PLANALP Raumplanung • Verkehrsplanung Kartographie • Geographie • Informationssysteme PLAN ALP ZT GmbH DI Friedrich Rauch Mag. Klaus Spielmann Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung Geographie		
GDSS-Dateiname:		

FESTLEGUNGEN

PLANUNGSBEREICHE

Abgrenzung Planungsbereich

GEÄNDERTE FESTLEGUNGEN

§ 31(1) e, i, l, m Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen
S23: Hofstelle - Lagerhalle, Holzbau / Zimmerei
z1 bebaut

§ 27.2. h Landwirtschaftliche Freihalteflächen

§ 27.2. j Ökologisch wertvolle Fläche

