

1. Fortschreibung
Örtliches Raumordnungskonzept
der Gemeinde Scharnitz



Stand 25.03.2025

Schlussbericht

Beilage zum Erlassungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.03.2025
(T0-Pkt. 10)



Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung.....	3
2. Grundlagen	3
3. Verfahren	3
4. Zusammenfassung	8

1 Aufgabenstellung

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

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

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

2. Grundlagen

- Bestandsplan und Bestandserhebung
- Verordnungsplan und Verordnungstext
- Naturkundliche Bearbeitung, Monika Gaisbauer ZT
- Umweltbericht
- Erläuterungsbericht
- Umweltbericht mit Strategischer Umweltprüfung im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes
- Zählererläuterung
- Stellungnahme der Umweltbehörden zum ersten Auflageentwurf

3. Verfahren

Das Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Scharnitz wurde von 2021 bis 2025 bearbeitet und ist zur öffentlichen Einsicht in der Gemeinde aufgelegt. Hierin wurde die Fortschreibung stets auf die generelle Vertretbarkeit mit gemeindeeigenen definierten Zielbestimmungen, sowie den Zielen der örtlichen Raumordnung hin geprüft. Nur jene Entwicklungen, die diesen und der Vorbeurteilung der zuständigen Umwelt-, sowie Aufsichtsbehörde nicht widersprechen, beziehungsweise keine wesentlichen Umweltauswirkungen erwarten lassen, wurden aufgenommen.

Gemäß den Vorgaben des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022 und des TUP wurden die erstellten Planungsgrundlagen zum Entwurf der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Scharnitz einschließlich der bis dahin eingelangten Fachstellungen im April 2024 dem Amt der Tiroler Landesregierung zur ersten Vorprüfung vorgelegt. Diesbezügliche Anmerkungen sind in die weitere Konzepterstellung mit eingeflossen.

Am 08.08.2024 wurde die 1. Auflage der Fortschreibung des ÖRK der Gemeinde Scharnitz beschlossen. Die Inhalte sind vom 05.09.2024 bis 17.10.2024 bei der Gemeinde aufgelegt. Am 06.09.2024 folgte eine öffentliche Gemeindeversammlung, in der die Inhalte der Fortschreibung der Bevölkerung erläutert wurden.

Innerhalb der Stellungnahmefrist, welche von 05.09.2024 bis 24.10.2024 andauerte, langten insgesamt 7 Stellungnahmen bei der Gemeinde ein. Diese wurden durch den Raumplaner und die Gemeinde behandelt und das ÖRK dementsprechend aktualisiert. Folglich wurde am 06.02.2025 die 2. Auflage beschlossen. Innerhalb der verkürzten Auflagefrist, welche am 24.02.2025 endete, sind keine weiteren zu behandelnden Stellungnahmen bei der Gemeinde eingelangt.

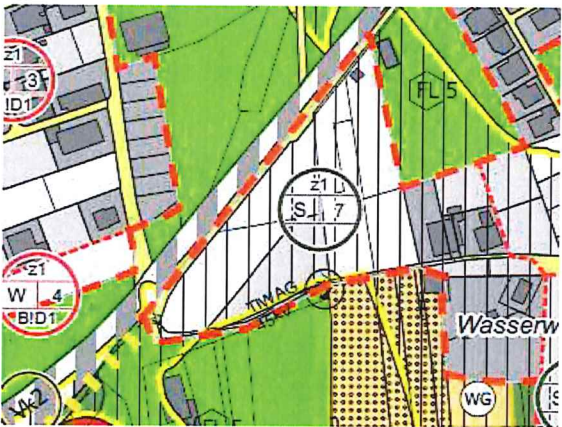

Da es keiner weiteren Behandlung von Stellungnahmen bedurfte, konnte der Erlassungsbeschluss für die Fortschreibung des ÖRK für den 27.03.2025 anberaumt werden.

3.1 Anpassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nach der 1. Auflage

Im Zuge des 1. Auflageverfahrens wurden 7 Stellungnahmen eingebracht, wovon 3 der Stellungnahmen Änderungen des Verordnungsplanes und/oder -textes zur Folge hatten:

Nach der 1. Auflage wurden folgende Änderungen der Plandarstellungen im Entwurf für die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes für die 2. Auflage vorgenommen:

Änderungen des Verordnungsplans und des Verordnungstextes:

Bereich Oberdorf / Campingareal / Mühlbergparkplatz	
A18 im Differenzplan, 2. Auflage	
Stand in 1. Auflage	Stand in 2. Auflage
	
<p>In diesem Bereich wurde der bauliche Entwicklungsbereich S07 aufgehoben. Stattdessen wurde die Fläche als sonstige Freihaltefläche gemäß § 27 (2) a ausgewiesen und mit dem Zähler 5 versehen (FS 5). Der verbleibende Bereich im bisherigen Wirkungsbereich wurde mit dem Zähler S13 belegt und dessen Erläuterung neu formuliert.</p>	

Neufestlegung FS 5 unter § 3 Abs. 8 des Verordnungstextes:

FS 5: dieser Bereich war bisher für touristische Infrastruktur vorgesehen. Aufgrund des Zusammentreffens äußerst unterschiedlicher Nutzungen (Friedhof, Schanzenpark, Campingplatz, Hofstelle, Parkplatz, Bahnübergang, etc.) erscheint ein Vorantreiben weiterer Entwicklungen in diesem Gebiet derzeit nicht zielführend, weshalb die Fläche künftig als sonstige Freihaltefläche FS 5 ausgewiesen wird. Der Bereich soll bis auf weiteres von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Erst bei Vorliegen einer nachhaltigen Lösung der Problematiken oder bei Vorhaben im öffentlichen Interesse, bei denen zudem eine Intensivierung der Nutzungskonflikte in relevantem Maße auszuschließen ist, sollen die notwendigen Voraussetzungen auf Ebene des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans geschaffen werden.

Die Freihaltefläche umfasst auch einen als Sonderfläche gem. § 43 TROG gewidmeten Parkplatz, dessen Widmung innerhalb der Freihaltefläche weiterhin zulässig sein soll.

Änderung in der Zählererläuterung:

Mit der Aufhebung des Zählers S07 wurde – wie beschrieben – für den verbleibenden Bereich der Zähler S13 festgelegt und dessen Erläuterung neu formuliert. In diesem Zusammenhang kam es zudem zu einer Neuvergabe der Zählernummern. Die betroffenen Zählererläuterungen lauten nun wie folgt:

Stand 2. Auflage

S 7	Nutzung:	Sondernutzung – Friedhof	Zeitzone	1
			Dichtezone	
	Sonderfläche Friedhof			

S 8	Nutzung:	Sondernutzung – Lend	Zeitzone	1
			Dichtezone	B!
	Dieser Bereich wird multifunktional genutzt und beinhaltet Freizeit- und Tourismusinfrastruktur (Naturpark-Infozentrum, Museum Holzerhütte, Parkplatz) sowie öffentliche Einrichtungen und Betriebe im Nordwesten (Einsatzzentrum, Recyclinghof, Zimmerei, Café).			
	Durch die zentrale Lage am Zugangsbereich zum Naturpark Karwendel ist der Bereich gut für Freizeit- und Tourismusinfrastruktur geeignet. Eine Aufwertung des Straßenbildes ist anzustreben. Aufgrund der bestehenden Mischnutzung existieren Nutzungskonflikte (gewerbliche Nutzung / Tourismus / Verkehr). Bei Umwidmungen und der Bebauungsplanung ist darauf Bedacht zu nehmen.			

S 9	Nutzung:	Sondernutzung – Sand- und Schotterwerk Hinterautal	Zeitzone	1
			Dichtezone	B!
<p>Dier Betrieb ist aufgrund der Lage an der Isar (Schotterentnahme) an den Standort gebunden. Eine Erweiterung ist hier nur als Sonderfläche möglich. Eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild ist über einen Bebauungsplan sicherzustellen.</p>				

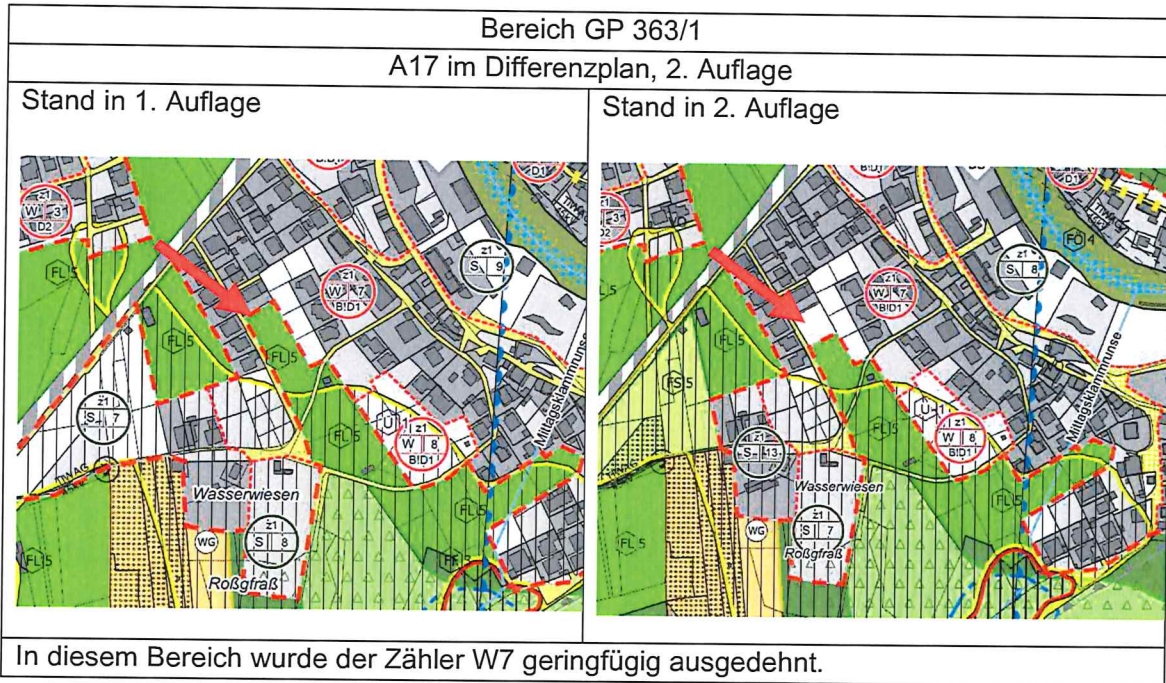
S 10	Nutzung:	Sondernutzung – Wiesenhof	Zeitzone	1
			Dichtezone	
<p>Gasthof Wiesenhof mit Betreiberwohnhaus</p>				

S 11	Nutzung:	Sondernutzung – Riedparkplatz	Zeitzone	1
			Dichtezone	
<p>Sonderfläche Parkplatz mit zeitlich beschränkter Nutzung</p>				

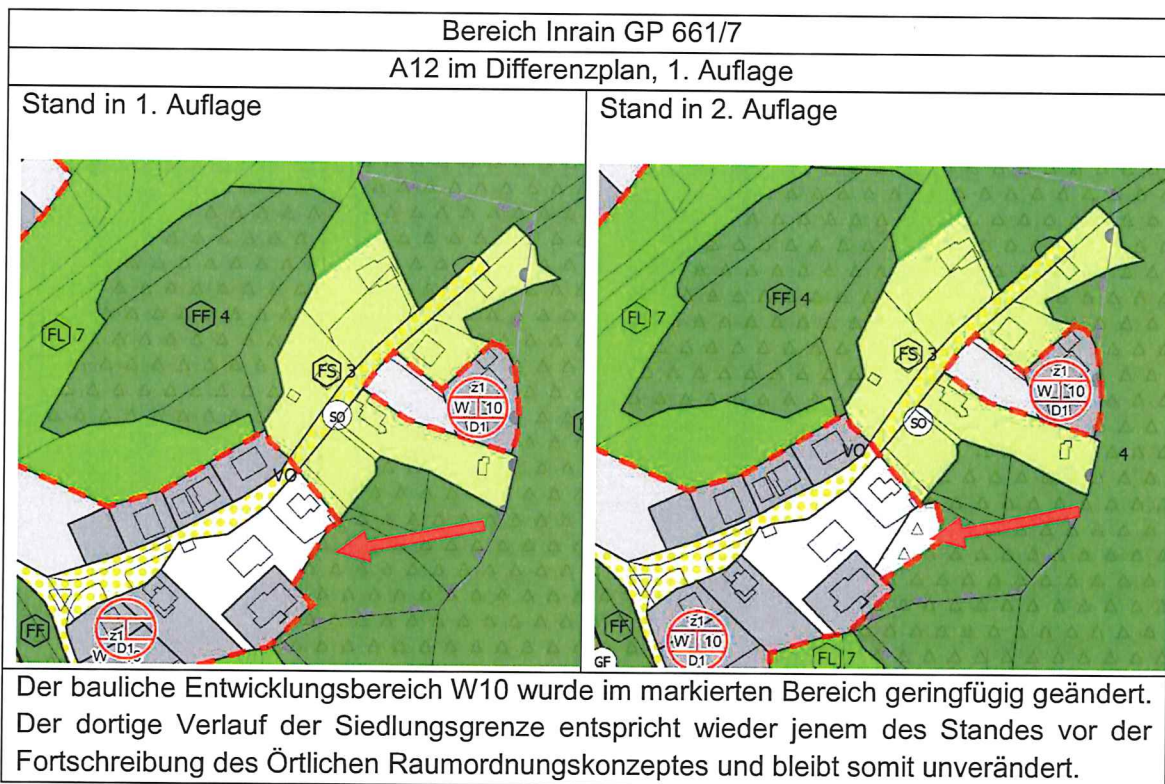
S 12	Nutzung:	Sondernutzung – Gleirschtal	Zeitzone	1
			Dichtezone	
<p>Sonderfläche Schutzhütte</p>				

S 13	Nutzung:	Sondernutzung – Campingareal	Zeitzone	1
			Dichtezone	
<p>Sonderfläche Campingplatz bzw. Hofstelle mit gewerblicher Nebennutzung Campingplatz. Im Rahmen einer Widmung mit Teilfestlegungen wurde ein entsprechender Abstand zum angrenzenden Friedhof berücksichtigt, welcher auch bei künftigen Entwicklungen zu berücksichtigen ist.</p>				

Änderungen des Verordnungsplans:



Änderungen des Verordnungsplans:



4. Zusammenfassung

Gemäß § 64a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 hat die Gemeinde Scharnitz den Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen. Im Zuge der ersten Auflage, sind eingebrachte Stellungnahmen raumordnungsfachlich zu beurteilen und gegebenenfalls der Entwurf dahingehend zu überarbeiten.

Die im Zusammenhang mit eingelangten Stellungnahmen durchgeführten Überarbeitungen sind lediglich geringfügig und lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

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