Marktgemeinde Zirl

HERZLICH WILLKOMMEN!

Marktgemeinde Zirl

INHALT

- ÖRK im System der Instrumente der Raumordnung
- Planungsprozess der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes
- Gliederung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes
- Wichtigste Ergebnisse der Analyse
- Szenarien zu Bevölkerungsentwicklung und Baulandbedarf
- Baulandreserven und Baulandbedarf bis 2026
- Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung
- Festlegung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Freihalteflächen)
- Planzeichen, Dichtezonen, Zeitzonen
- Wesentliche Änderungen gegenüber ÖRK 2000:
  - Siedlungserweiterungen
  - Infrastrukturentwicklung
- Abstimmungen mit Aufsichtsbehörde und Dienststellen
- Strategische Umweltprüfung (SUP)
- Weiteres Verfahren
- Diskussion/Fragen

Marktgemeinde Zirl

Raumordnung – Raumplanung
WOZU?

PLAN ALP

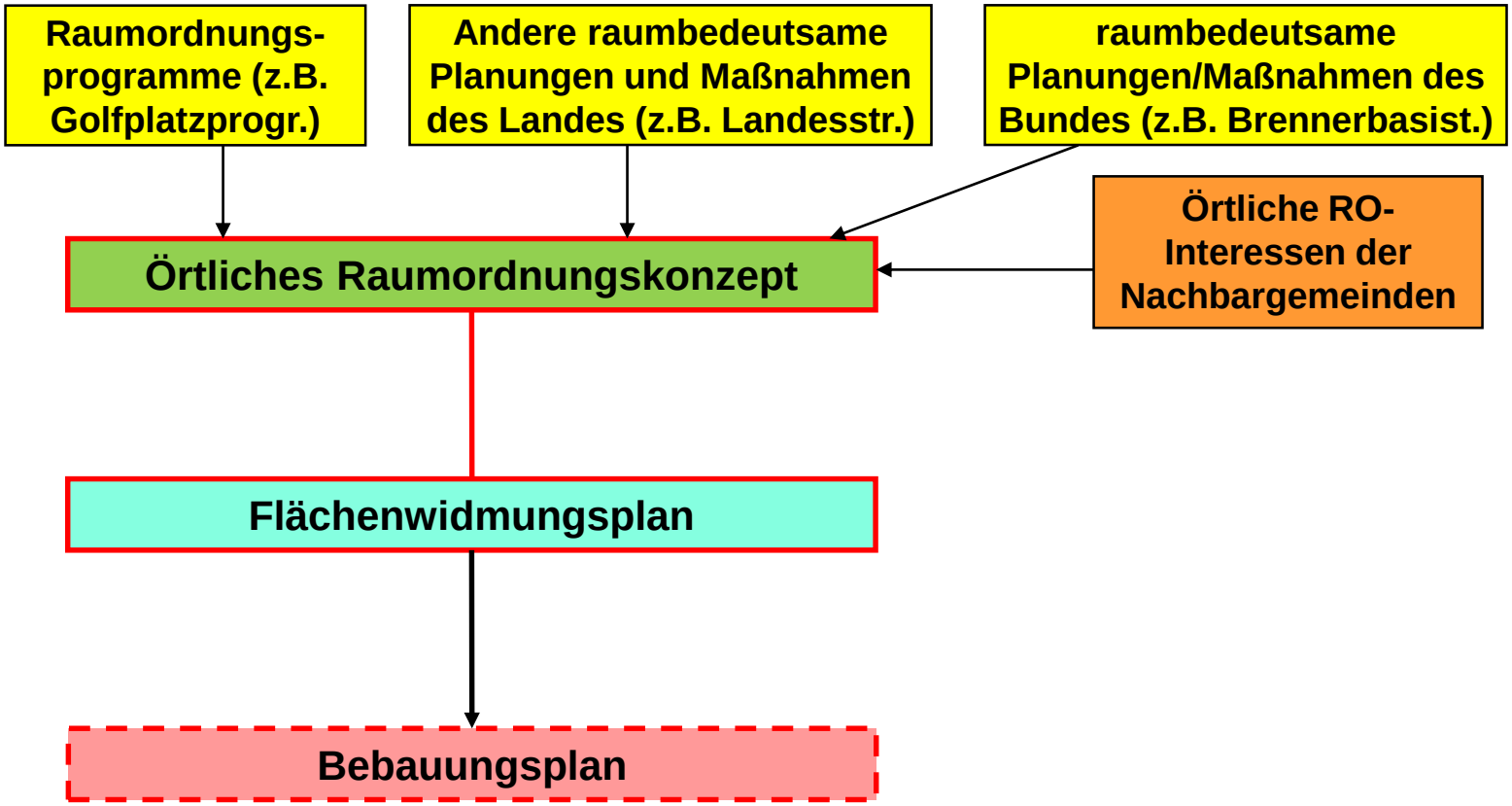
1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Raumordnung ist eine zentrale Aufgabe der Gemeinde!

- Rechtliche Basis (erstmals 1972 -> Novelle 01.10.2016)
- Überörtliche Raumordnung
  (Landesregierung)
- Örtliche Raumordnung
  (Gemeinderat, Land ist Aufsichtsbehörde)
- Baulandumlegung
  (Gemeinde, Landesregierung)

Marktgemeinde Zirl

INSTRUMENTE DER RAUMORDNUNG



Marktgemeinde Zirl

PLANUNGSPROZESS

- Örtliches Raumordnungskonzept Bestand – Bescheid vom **09.03.1998**; Kundmachung bis **16.04.2009**
- Rechtskraft Örtliches Raumordnungskonzept Bestand bis **16.04.2019**

- **September 2010:** Sitzung Gemeinderat
- **2011 - 2012:** div. Raumordnungsausschusssitzungen und Arbeitssitzungen des Gemeinderates
- **Herbst 2012:** Vorprüfung und Einholung Stellungnahmen
- **Jänner 2013:** Besprechung Stellungnahme Vorprüfung Abteilung Raumordnung (negative Stellungnahme zu den geplanten Siedlungserweiterungen)
- **August 2013 – Jänner 2014:** diverse Sitzungen in der Gemeinde
- **Mai 2014:** Entscheidung der Gemeinde, dass vorerst keine weitere Bearbeitung erfolgen soll

Marktgemeinde Zirl

PLANUNGSPROZESS

- **März 2016:** Gemeinderatswahlen Tirol
- **April 2016:** Start der weiteren Bearbeitung
- **Oktober 2016 – Jänner 2018:** div. Besprechungen mit der Abt-Raumordnung, Einholung aktueller Stellungnahmen, div. Raumordnungsausschusssitzungen
- **15.03.2018:** Beschluss des Gemeinderates zur 1. öffentlichen Auflage
- **09.04.2018 – 22.05.2018:** Auflage- und Stellungnahmefrist

Marktgemeinde Zirl

GLIEDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES

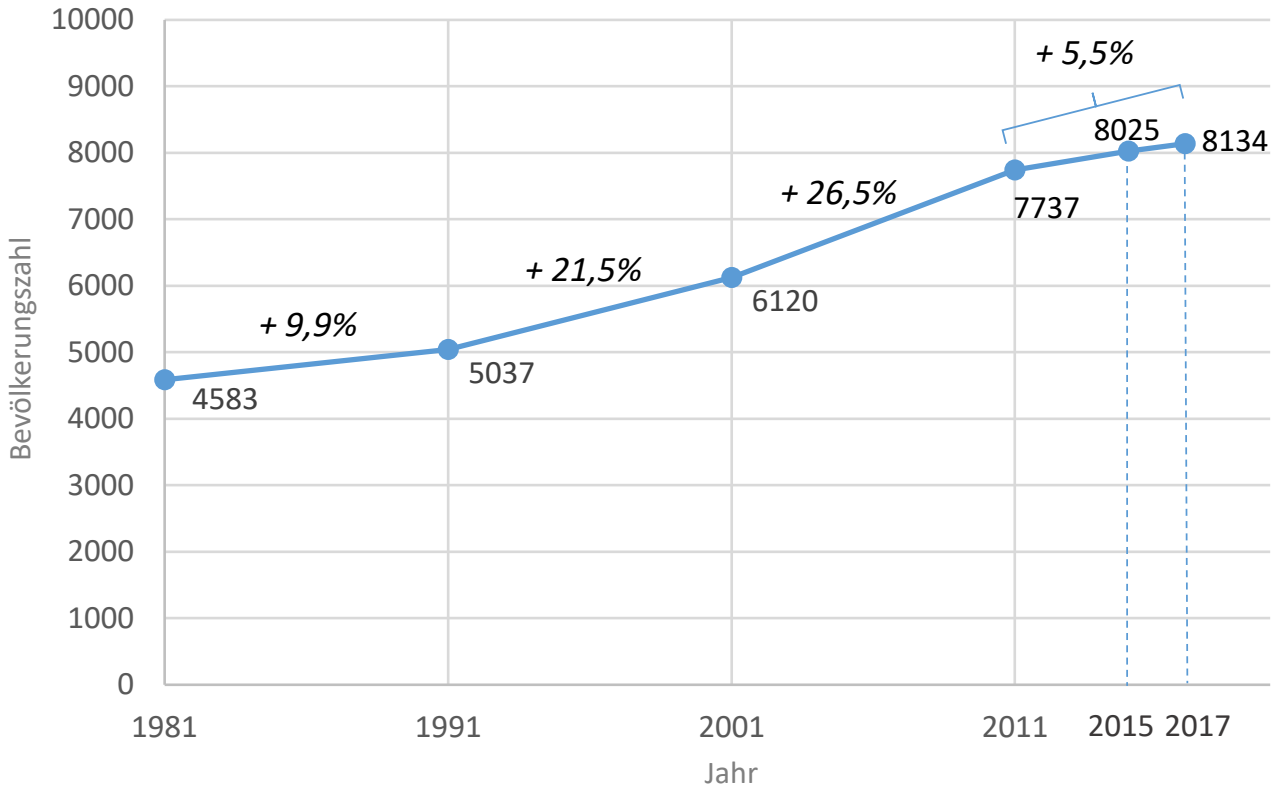
- Verordnung
- Verordnungspläne Teil A und B (Bestandteil der Verordnung), vom 27.02.2018
- Festlegungen zur baulichen Entwicklung – Zählerbeschreibung: Anhang 1 zur Verordnung
- Erläuterungsbericht – Festlegungen zur räumlichen Entwicklung
- Bestandsaufnahme

- Umweltbericht nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz

- Naturkundefachliche Bearbeitung (Büro ITS Scheiber)

Marktgemeinde Zirl

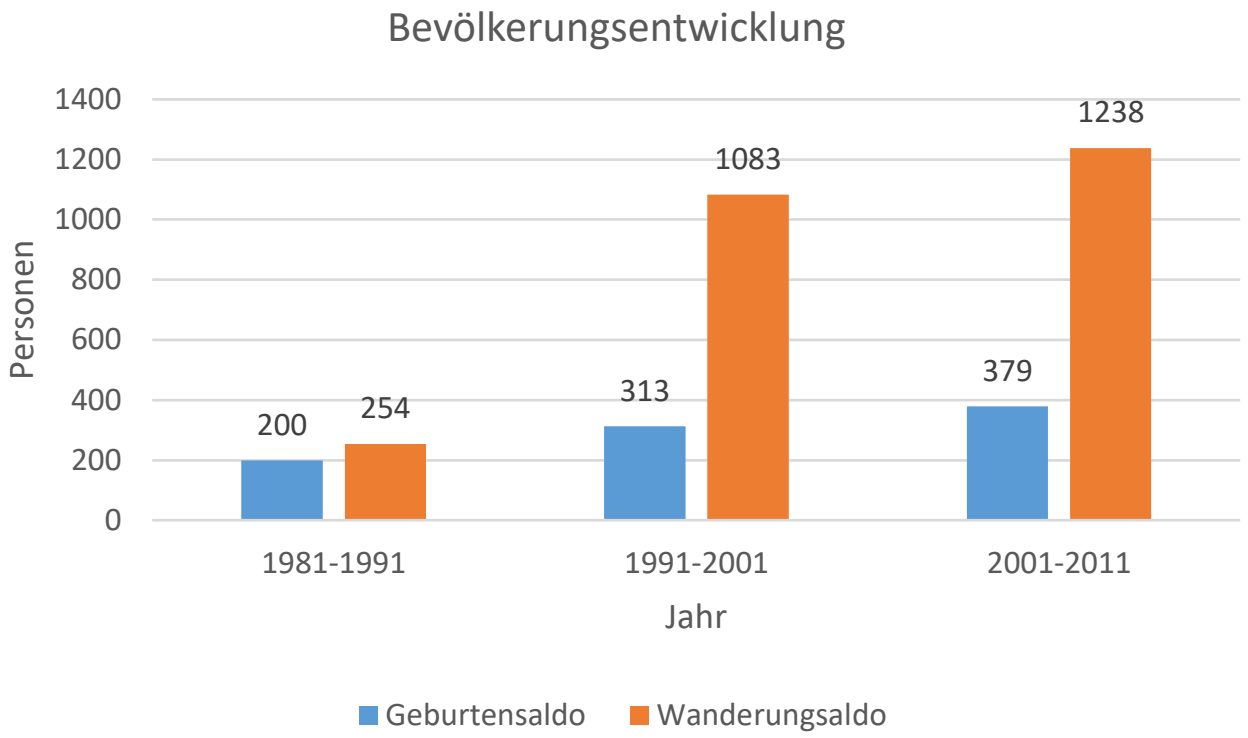
WICHTIGSTE ERGEBNISSE DER ANALYSE - BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



Quelle: Statistik Austria

Marktgemeinde Zirl

WICHTIGSTE ERGEBNISSE DER ANALYSE - WANDERUNG UND NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



Quelle: Statistik Austria

Marktgemeinde Zirl

ENTWICKLUNG VON SZENARIEN - Bevölkerungsprognose 2016 – 2026

- Basis: Kleinräumige Bevölkerungsprognose zwischen 2015 und 2030 Planungsverband „Telfs und Umgebung Salzstraße“:

  Bevölkerungswachstum + 15,3 %

- **Zirl:** relativ hohe Zunahme bis 2026 zu erwarten

Marktgemeinde Zirl

ENTWICKLUNG VON SZENARIEN - Bevölkerungsprognose 2016 – 2026

- Basis der Einwohner vom 31.12.2015: 8.025 Personen

- Szenario I – Bevölkerungszuwachs +5%:
  - Zuwachs ca. 400 Personen
  - Bevölkerungszahl HWS: 8.426

- Szenario II – Bevölkerungszuwachs +10%:
  - Zuwachs ca. 800 Personen
  - Bevölkerungszahl HWS: 8.828

- Szenario III – Bevölkerungszuwachs +15%:
  - Zuwachs ca. 1.200 Personen
  - Bevölkerungszahl HWS: 9.229

Marktgemeinde Zirl

ENTWICKLUNG VON SZENARIEN - Bevölkerungsprognose 2016 – 2026

- Prognose 2016-2026 für die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes:

  - Bevölkerungszunahme um + 13 % (ca. 1.043 Personen) auf ca. 9.068 Personen

  - **Bevölkerungsrichtwert: <u>9.000 Personen</u>**

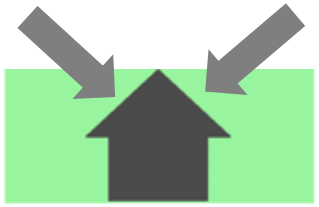
Marktgemeinde Zirl

ENTWICKLUNG VON SZENARIEN – BAULANDBEDARF 2016 – 2026

Wohnungsbedarf: <u>490 Wohnungen</u>

Baulandbedarf für Wohnzwecke : 12,2 ha

Revitalisierung/ Nachverdichtung

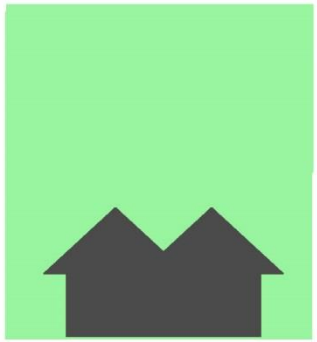


freistehende Einfamilien-/ Doppelwohnhäuser

25%
450m²/WE

55.125 m²

verdichteter Flachbau



40%
250m²/WE

49.000 m²

Geschoß-wohnungsbau

25%
100 m² Bruttogeschoßfl.
0,7 Geschoßflächendichte

17.500 m²

Marktgemeinde Zirl

BAULANDRESERVEN und BAULANDBEDARF 2016 – 2026

- **Wohnbaulandreserven (Stand 12/2016): <u>21,62 ha</u>**
- **Baulandbedarf 2016 – 2026: <u>12,2 ha</u>**

Marktgemeinde Zirl

SCHLUSSFOLGERUNGEN

- **Baulandreserven theoretisch ausreichend**
- **jedoch nicht berücksichtigt, ob den Bauwerbern Bauland auch tatsächlich zur Verfügung steht**

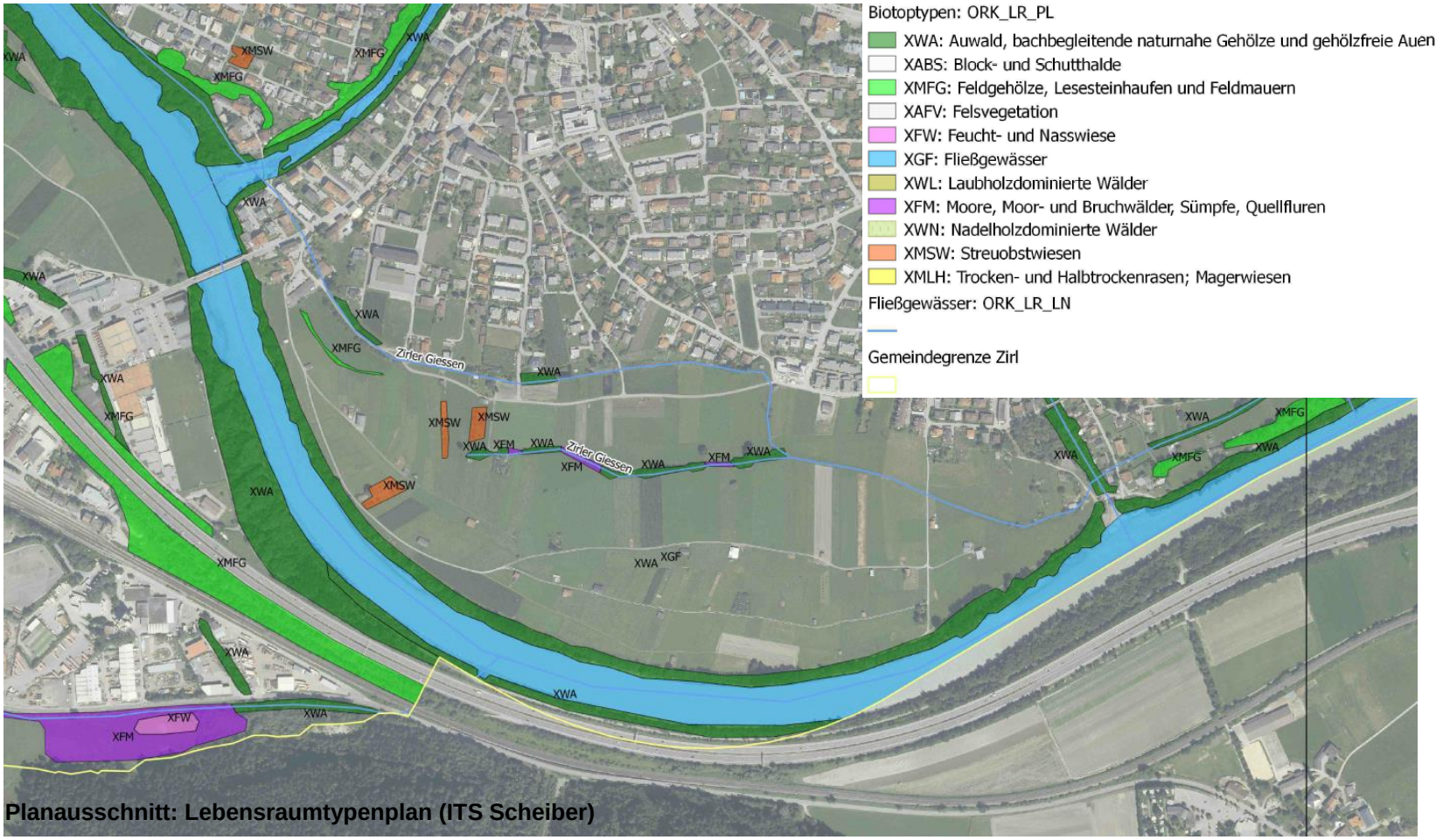
Marktgemeinde Zirl

NATURKUNDEFACHLICHE BEARBEITUNG (BÜRO ITS SCHEIBER)

- Kartierung Lebensraumtypen (Feldgehölze, Trockenrasen, Streuobstwiesen,….)
- Bewertung Landschaftsbild und Erholungswert
- Naturwerteplan mit vorgeschlagenen Freihalteflächen
  - für den Biotopschutz
  - für Landschaftsschutz / Erholungsfunktion
  - Entwicklungsraum für Erholungsfunktion

Marktgemeinde Zirl

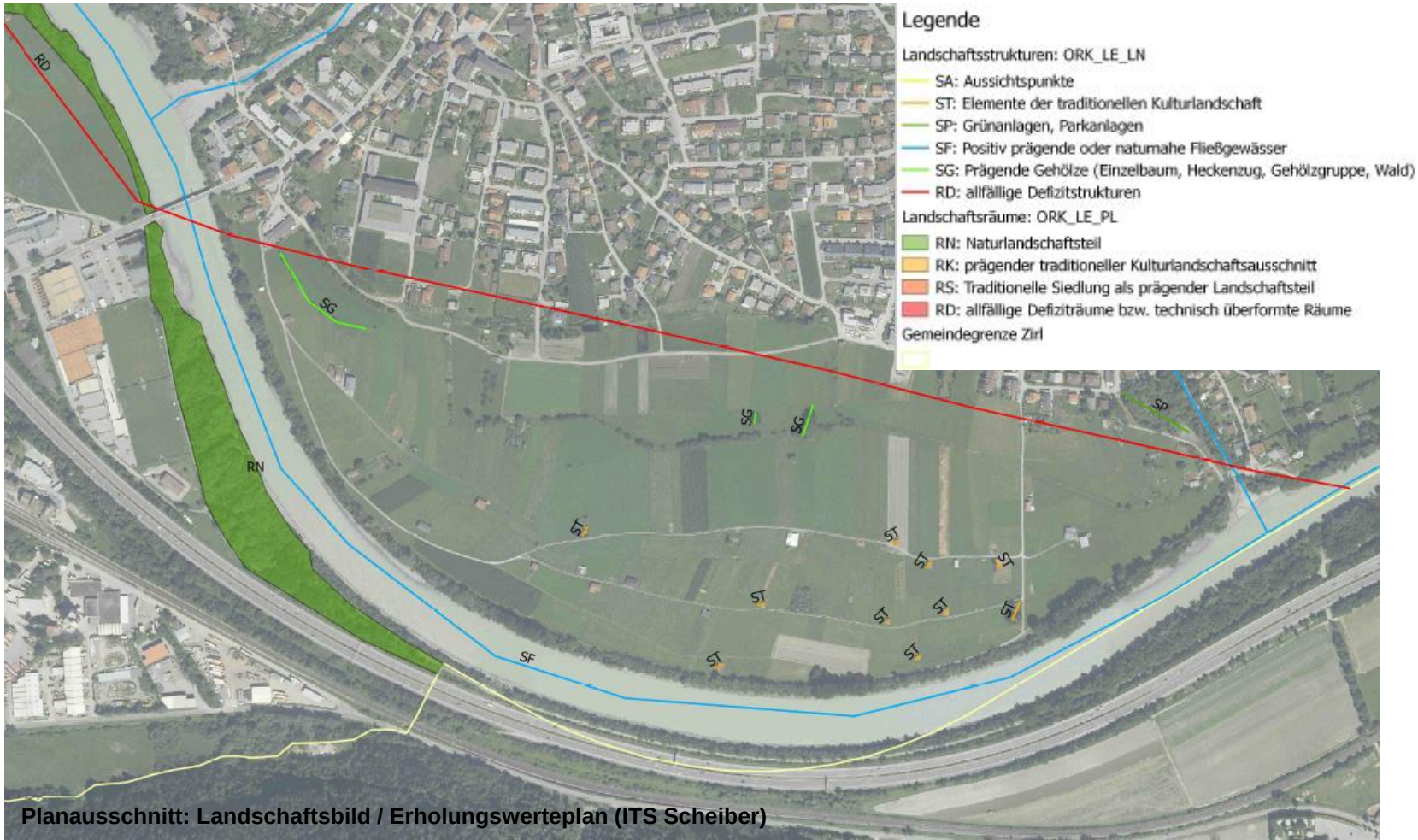
NATURKUNDEFACHLICHE BEARBEITUNG (BÜRO ITS SCHEIBER)



Planausschnitt: Lebensraumtypenplan (ITS Scheiber)

Marktgemeinde Zirl

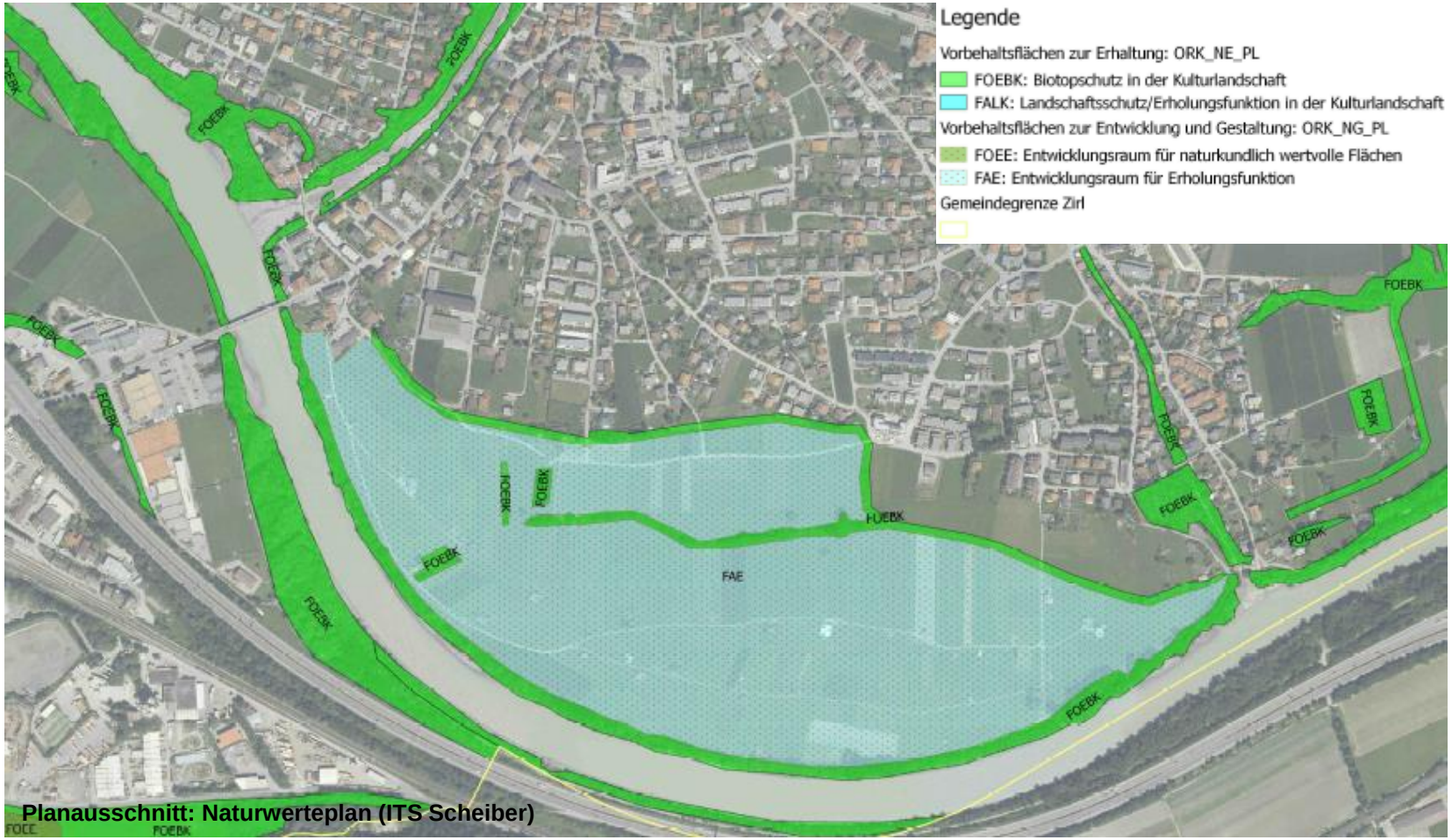
NATURKUNDEFACHLICHE BEARBEITUNG (BÜRO ITS SCHEIBER)



Planausschnitt: Landschaftsbild / Erholungswerteplan (ITS Scheiber)

Marktgemeinde Zirl

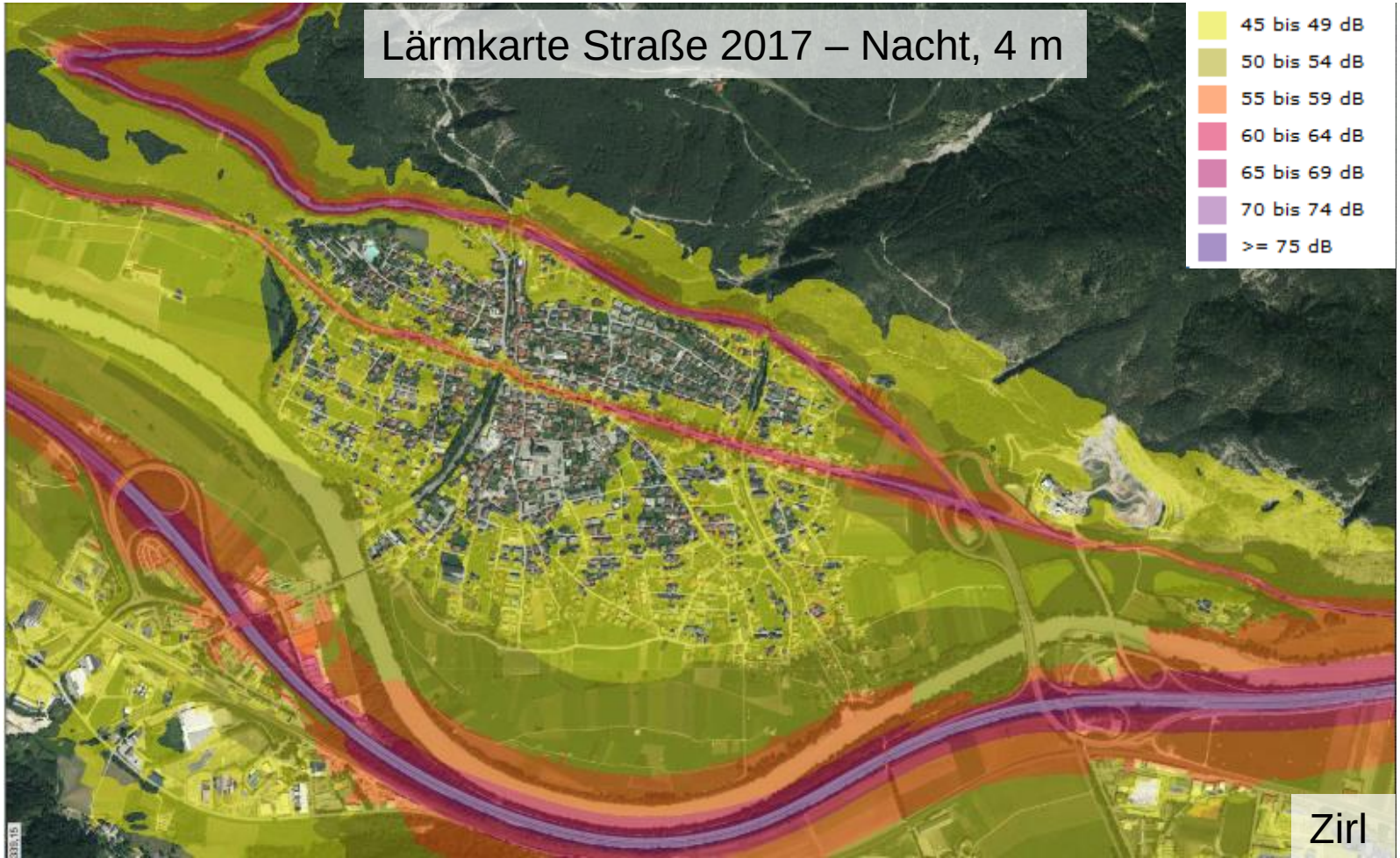
NATURKUNDEFACHLICHE BEARBEITUNG (BÜRO ITS SCHEIBER)



Planausschnitt: Naturwerteplan (ITS Scheiber)

Marktgemeinde Zirl

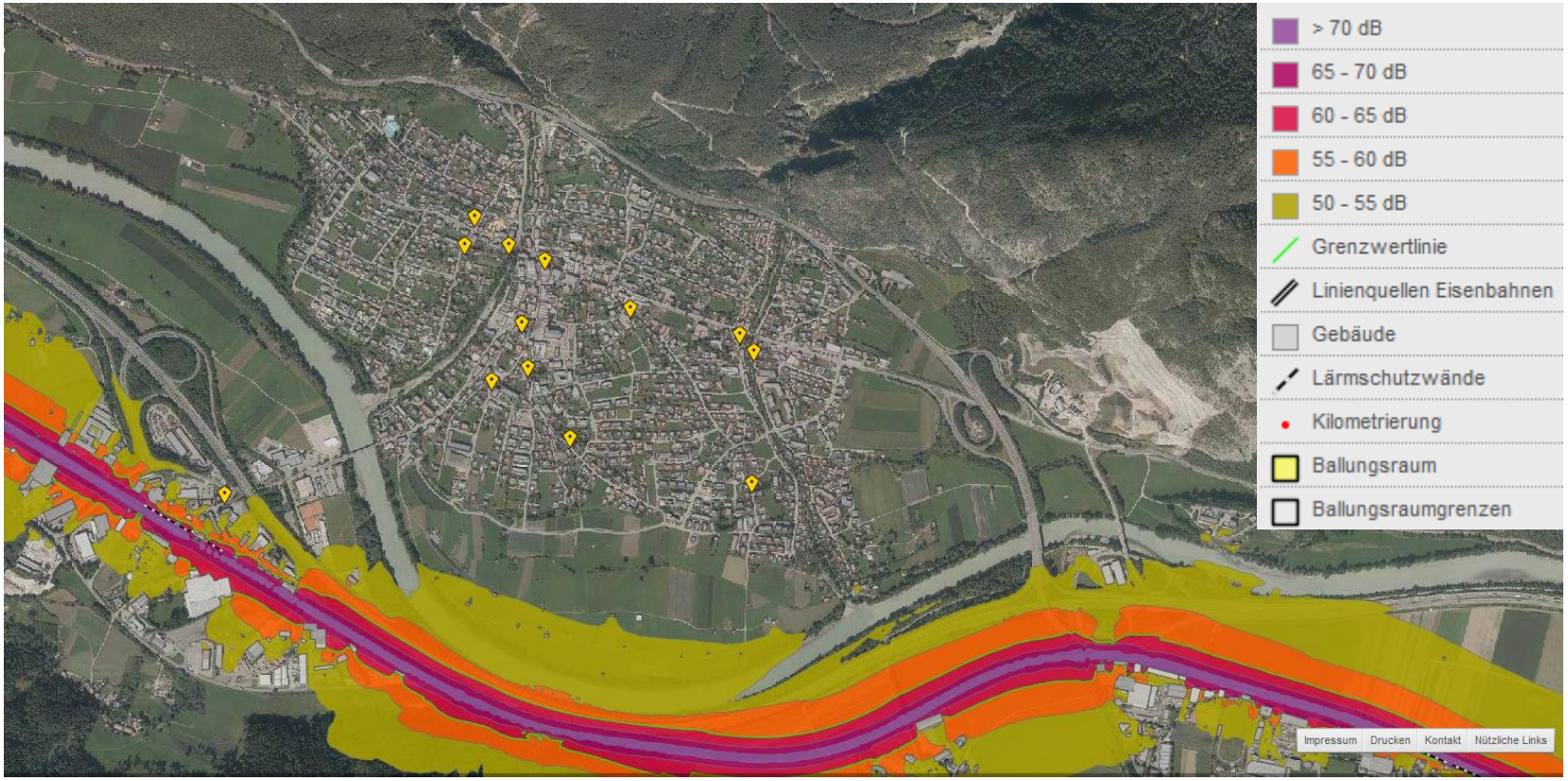
LÄRM ALS RAHMENBEDINGUNG FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Marktgemeinde Zirl

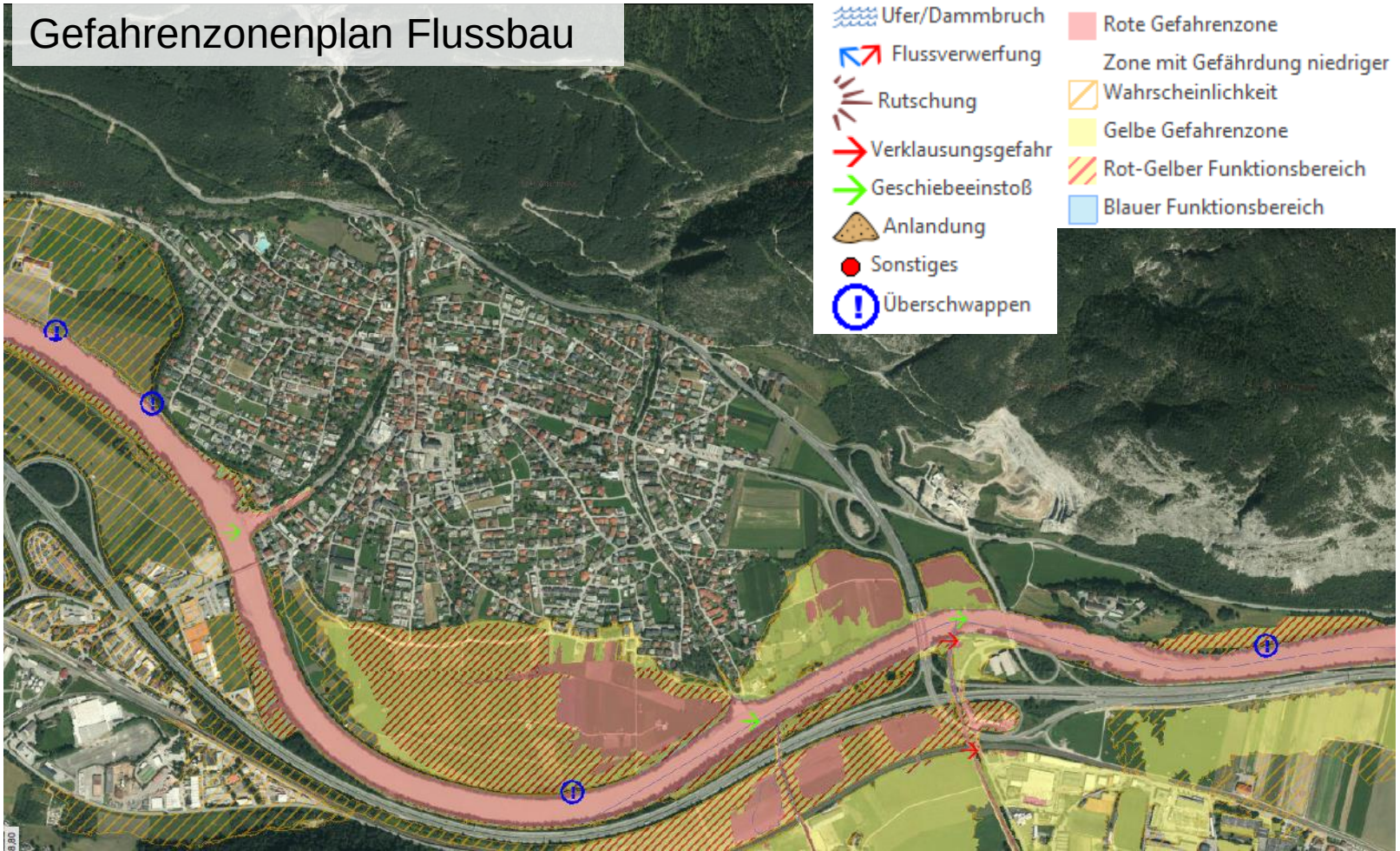
LÄRM ALS RAHMENBEDINGUNG FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Lärmkarte Eisenbahn 2017 – Nacht, 4 m



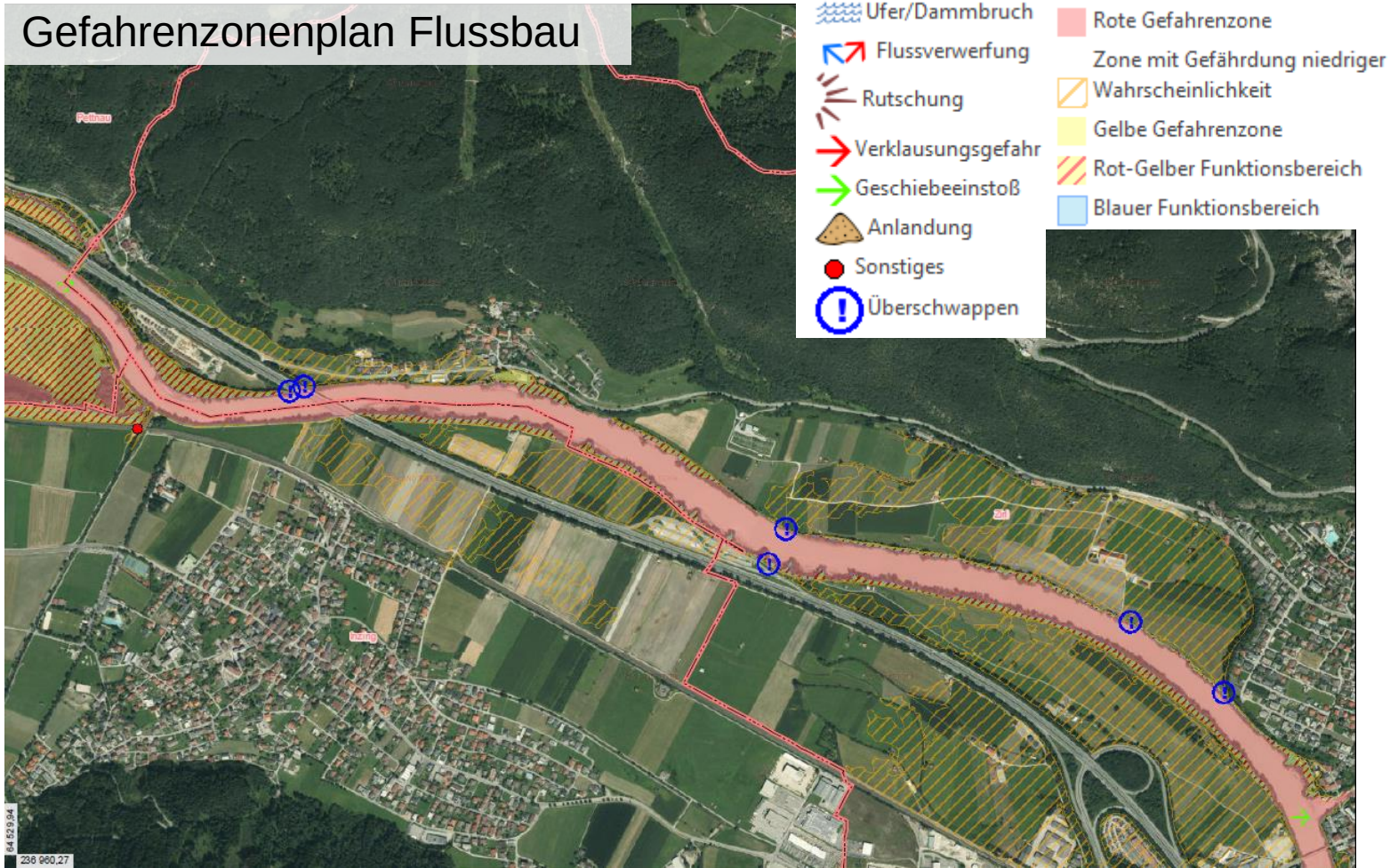
Marktgemeinde Zirl

GEFAHRENZONENPLANUNG ALS RAHMENBEDINGUNG FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



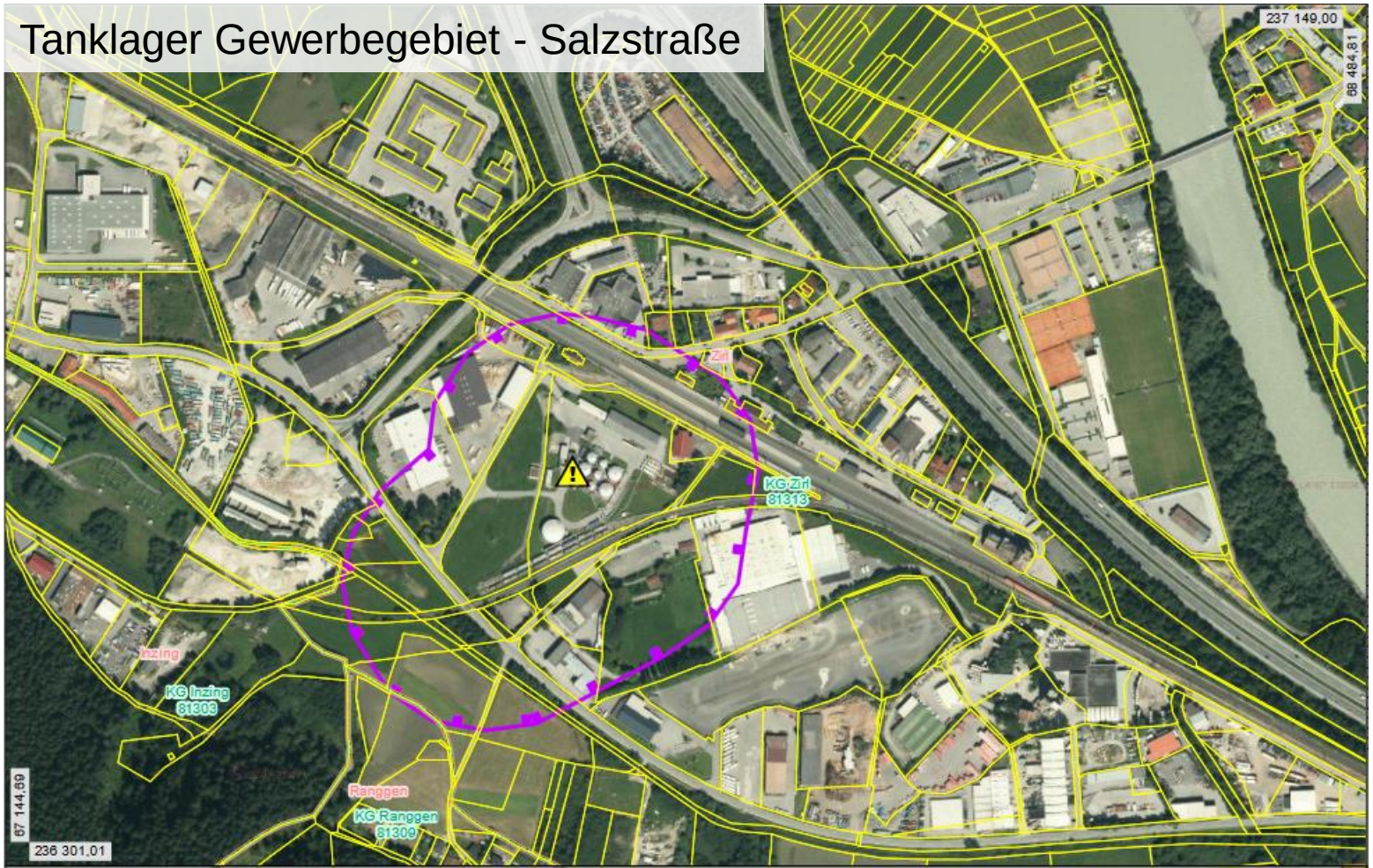
Marktgemeinde Zirl

GEFAHRENZONENPLANUNG ALS RAHMENBEDINGUNG FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG



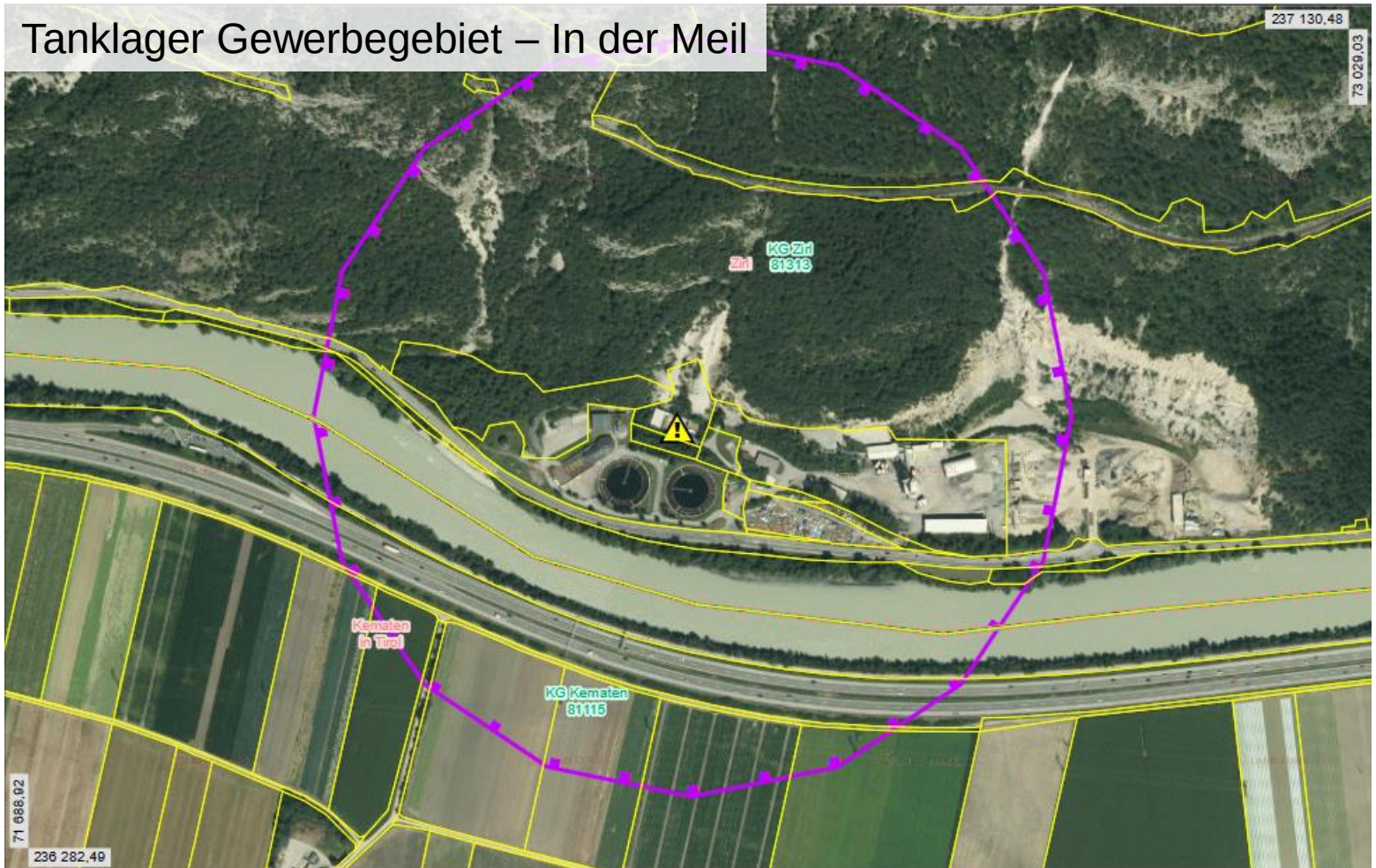
Marktgemeinde Zirl

SEVESO-III-BETRIEBE UND DEREN GEFÄHRDUNGSBEREICHE



Marktgemeinde Zirl

SEVESO-III-BETRIEBE UND DEREN GEFÄHRDUNGSBEREICHE



Marktgemeinde Zirl

FRAGEN ZUR ANALYSE?

Marktgemeinde Zirl

PLANZEICHEN

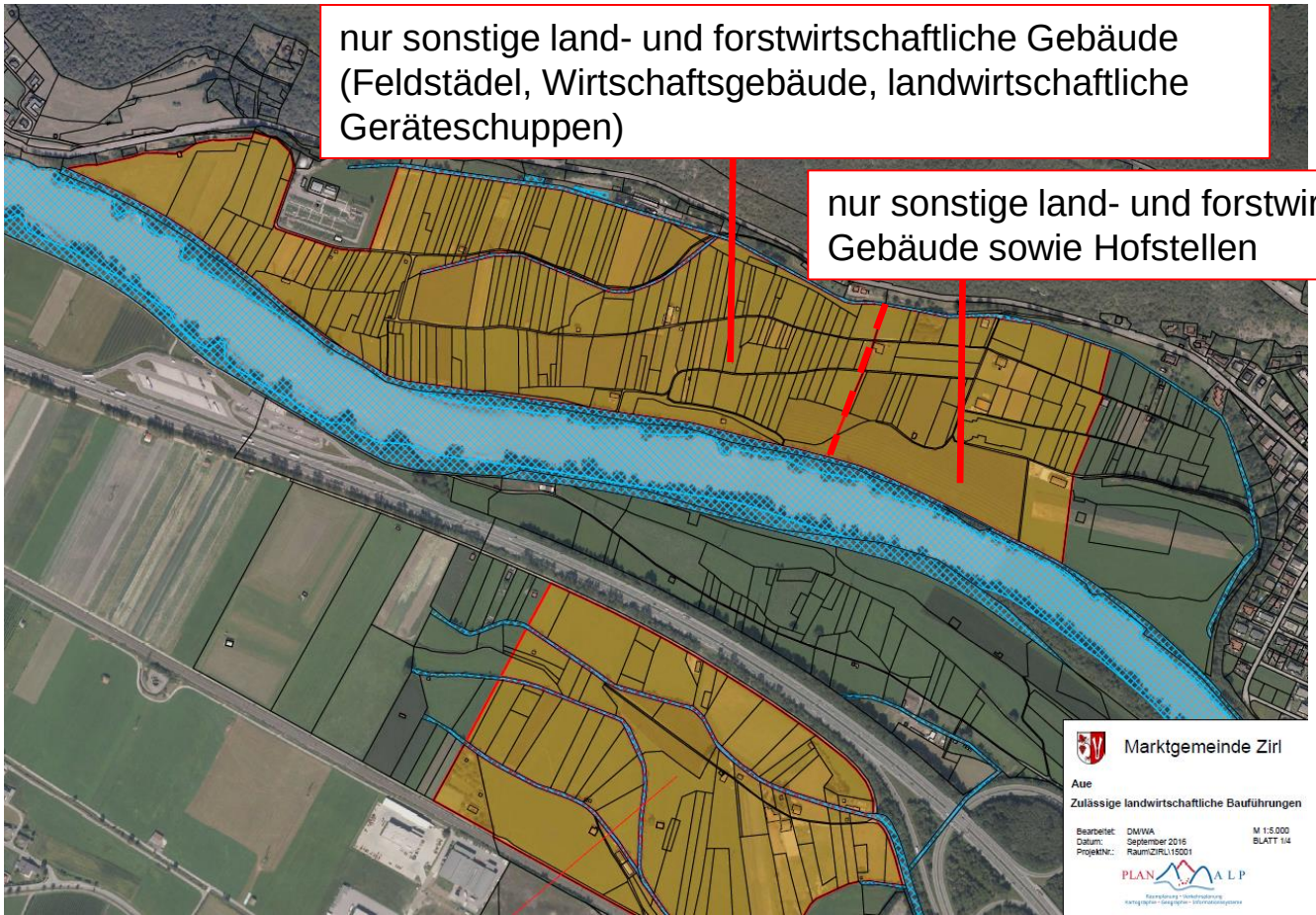
Freihalteflächen

FL 01	§ 27.2.h	Landwirtschaftliche Freihalteflächen
FF	§ 27.2.i	Forstliche Freihalteflächen
FÖ 01	§ 27.2.j	Ökologisch wertvolle Freihalteflächen
FA 01	§ 27.2.j	Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen
FS 01	§ 31.1.a	Sonstige Freihalteflächen

Marktgemeinde Zirl

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER BISHERIGEM ÖRK

Zulässigkeit von landw. Bauführungen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen

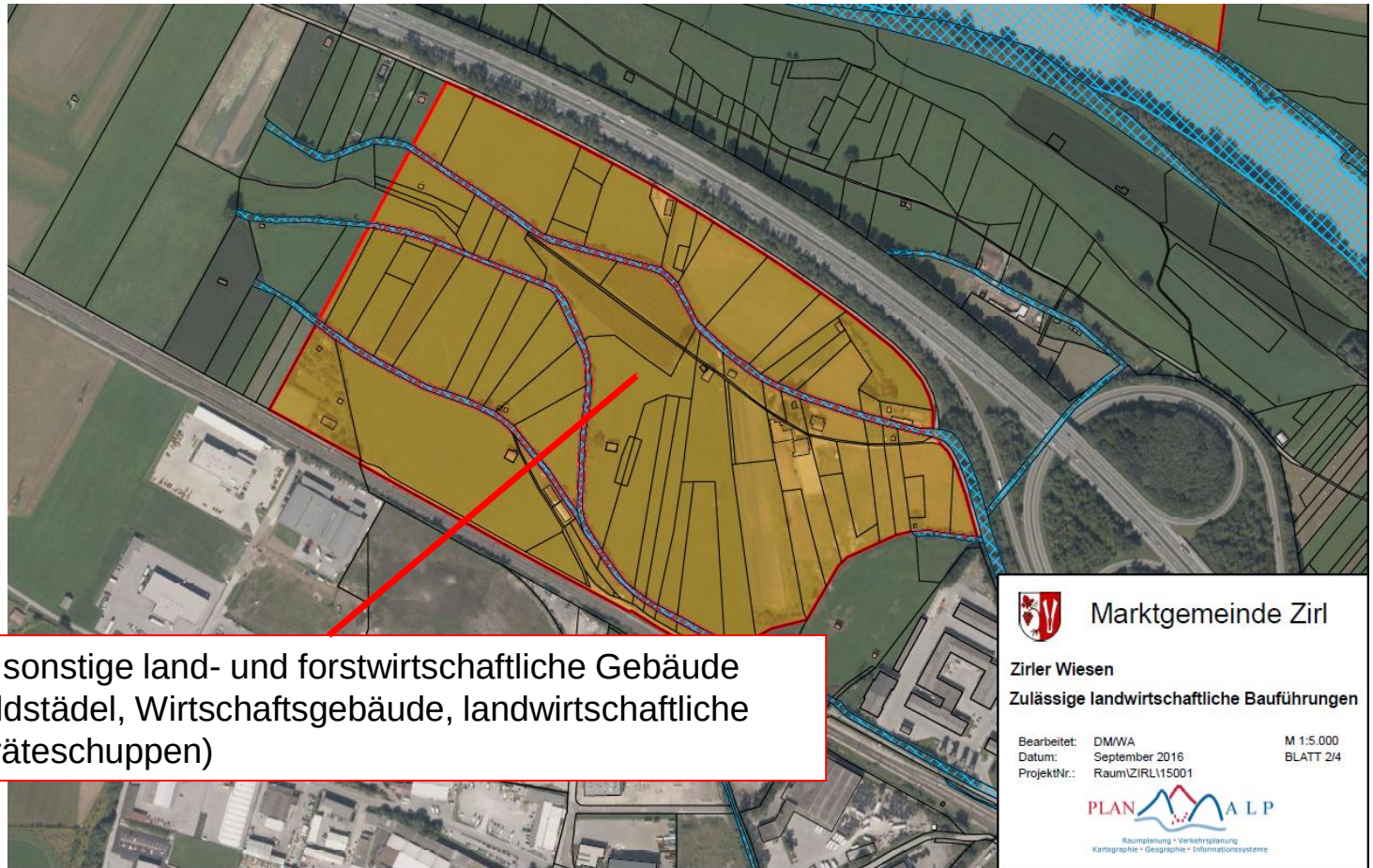


PLAN ALP

Marktgemeinde Zirl

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER BISHERIGEM ÖRK

Zulässigkeit von landw. Bauführungen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen



nur sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude (Feldstädel, Wirtschaftsgebäude, landwirtschaftliche Geräteschuppen)

Marktgemeinde Zirl

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER BISHERIGEM ÖRK

Zulässigkeit von landw. Bauführungen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen

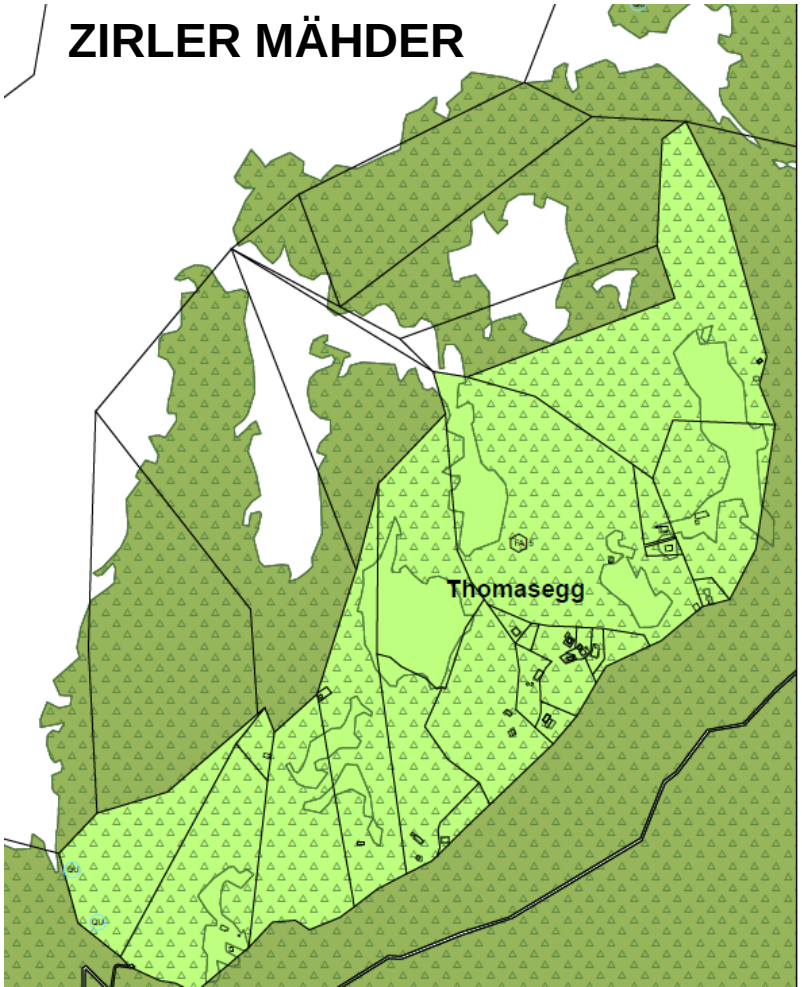
Marktgemeinde Zirl

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER BISHERIGEM ÖRK

Zulässigkeit von landw. Bauführungen in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen

Marktgemeinde Zirl

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER BISHERIGEM ÖRK



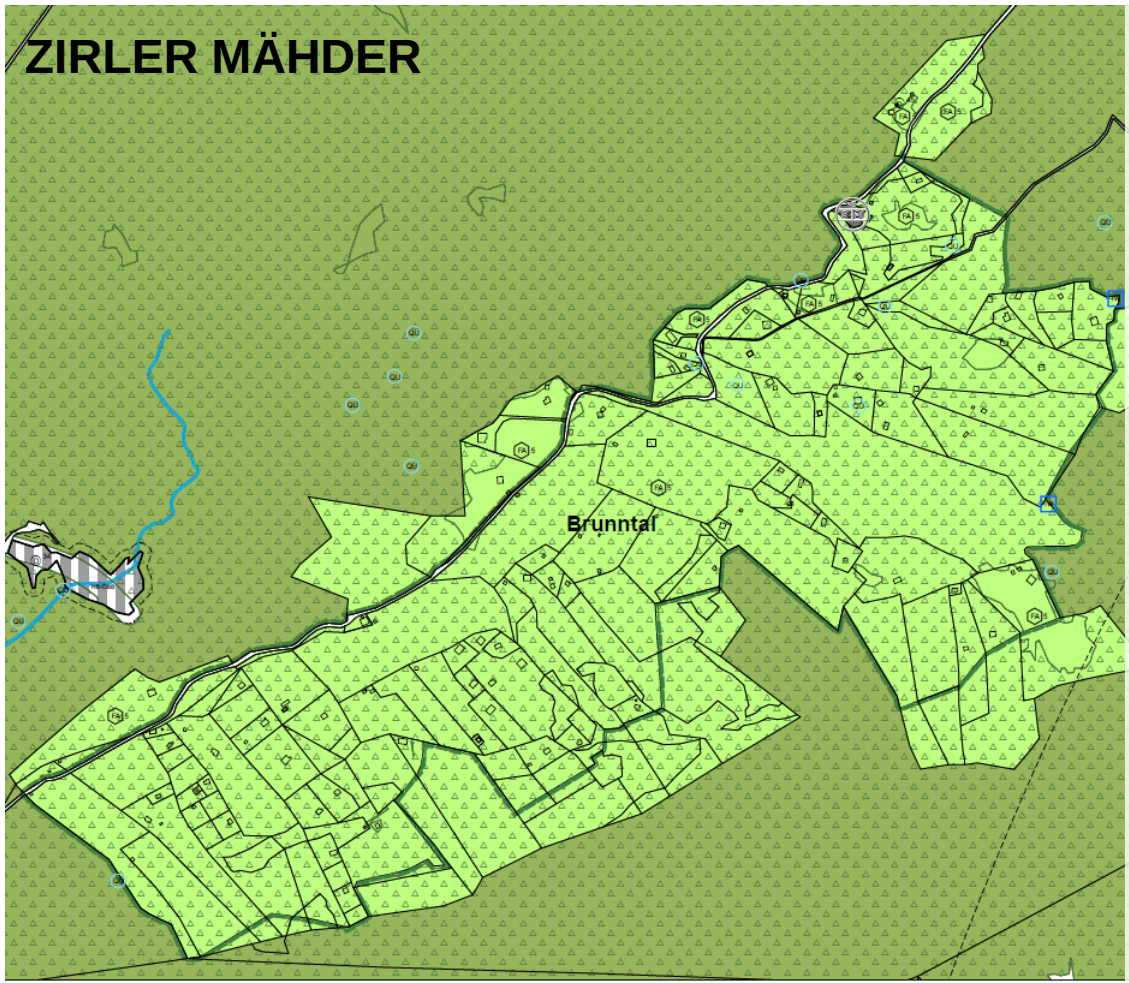
- Festlegung als Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche FA5:

  Sonderflächenwidmungen für landwirtschaftliche Kleinstrukturen mit besonderer Bedachtnahme auf das Landschaftsbild zulässig

- Bereich **Thomasegg**: **innerhalb** des Landschaftsschutzgebietes Martinswand-Solstein-Reither Spitze, Natura-2000 (FFH+Vogelschutz)

Marktgemeinde Zirl

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER BISHERIGEM ÖRK



- Festlegung als Landschaftlich wertvolle Freihaltefläche FA5:

  Sonderflächen-widmungen für landwirtschaftliche Kleinstrukturen mit besonderer Bedachtnahme auf das Landschaftsbild zulässig

- Bereich **Brunntal: außerhalb** des Landschaftsschutzgebietes Martinswand-Solstein-Reither Spitze, Natura-2000 (FFH+Vogelschutz)

Marktgemeinde Zirl

FRAGEN ZU DEN FREIHALTEFLÄCHEN?

Marktgemeinde Zirl

PLANZEICHEN

Maximale Siedlungsgrenze

Siedlungsrand

Grenzen unterschiedlicher Festlegungen der Bebauung
(innerhalb eines Siedlungsgebiets)

Bauliche Entwicklung

Zeitzonen

Dichtezonen

Vorwiegende Nutzung

Marktgemeinde Zirl

DICHTE- UND ZEITZONEN

Dichtezonen:

D1 überwiegend lockere Bebauung
D2 überwiegend mittlere Baudichte
D3 überwiegend höhere Baudichte

Der Zusatz „B!“ legt Gebiete mit der Verpflichtung zur Bebauungsplanung fest.

Marktgemeinde Zirl

DICHTE- UND ZEITZONEN

Zeitzonen:

z1 unmittelbarer Bedarf
z2 mittelbarer Bedarf
z3 längerfristiger Bedarf
z0 Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (siehe Zählererläuterung)

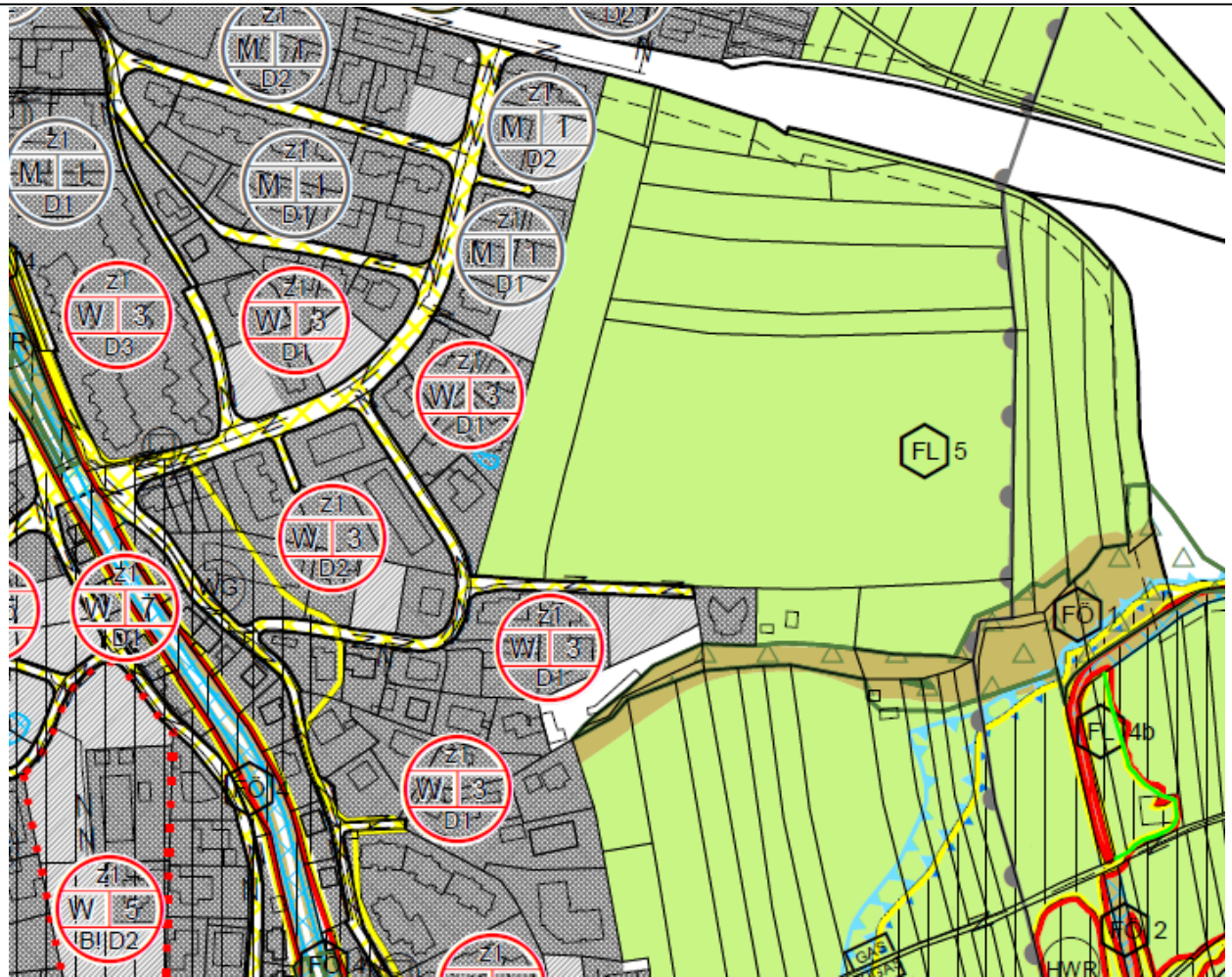
Marktgemeinde Zirl

Bereiche ohne bauliche Entwicklung

- Bereiche, die nicht als Freihalteflächen oder Siedlungsentwicklungs-flächen ausgewiesen sind („weiße Bereiche“)
- Widmung von **Sonderflächen** zulässig, wenn sich für den betreffenden Verwendungszweck eine **entsprechende Standort-eignung** ergibt bzw. **eine Standortbindung** vorliegt und kein Versagungsgrund nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz gegeben ist.

Marktgemeinde Zirl

Ausschnitt aus dem Verordnungsplan



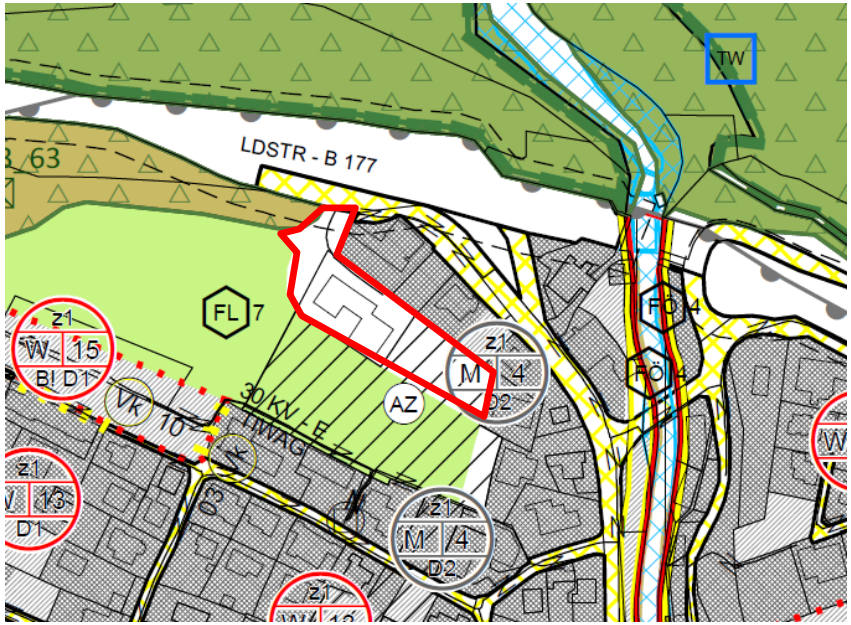
Marktgemeinde Zirl

MASSGEBLICHE ÄNDERUNGEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNGSFLÄCHEN

Baulandarrondierung Bühelstraße– Anpassung an Bestand

M 4, rd. 3.580 m²

Tlfl. der Gpn 207/1, 210/1



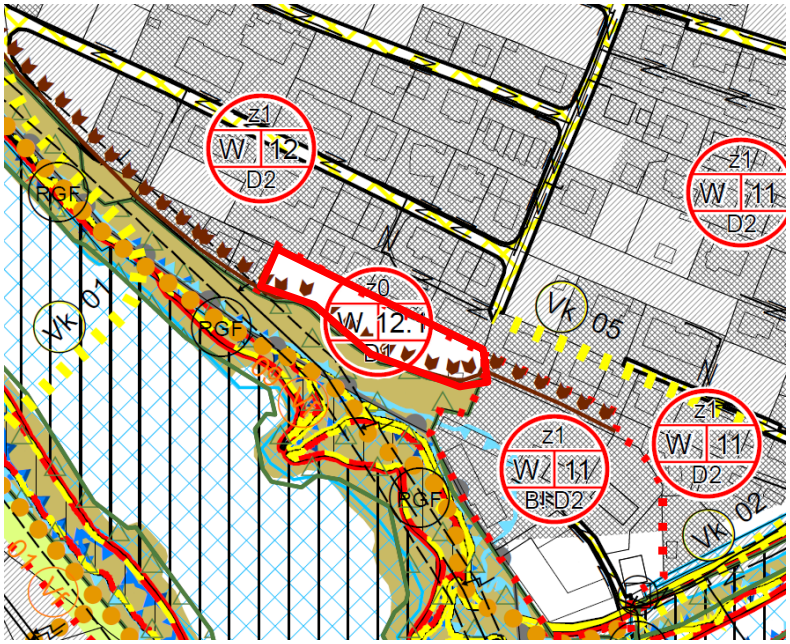
Marktgemeinde Zirl

MASSGEBLICHE ÄNDERUNGEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNGSFLÄCHEN

Siedlungserweiterung Untere Estrichfelder

W 12.1, rd. 2.130 m²

Gp 400



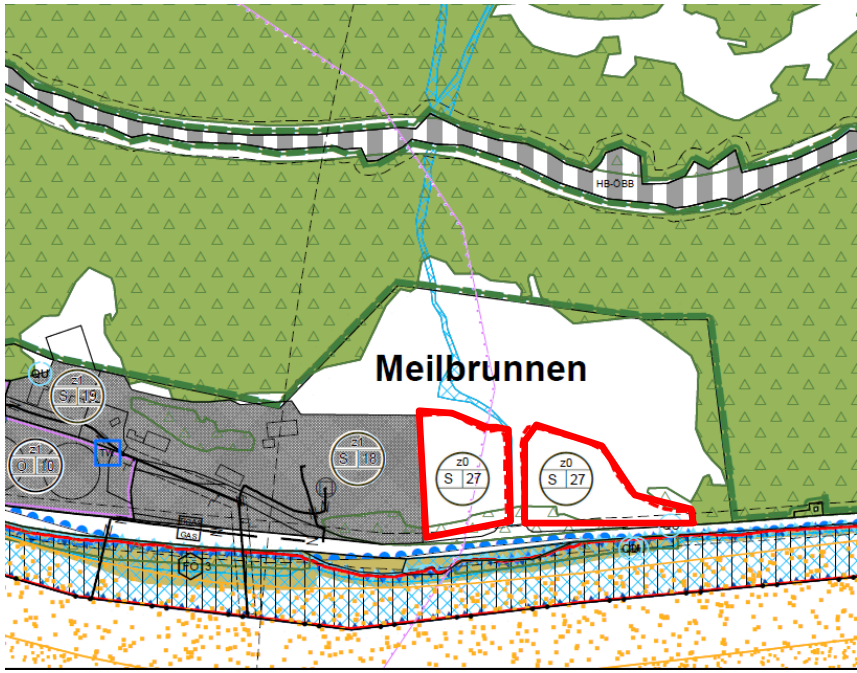
Marktgemeinde Zirl

MASSGEBLICHE ÄNDERUNGEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNGSFLÄCHEN

Siedlungserweiterung für gewerbliche Zwecke - In der Meil

S 27, rd. 15.640 m²

Tlfl der Gp 2730/1



Marktgemeinde Zirl

BILANZ

- Erweiterungen des **Siedlungsgebietes für Wohnzwecke**: ca. 5.710 m²
- Erweiterungen des **Siedlungsgebietes für gewerbliche Zwecke/Sondernutzung:** ca. 15.640 m²

Marktgemeinde Zirl

MASSGEBLICHE ÄNDERUNGEN DER SIEDLUNGSENTWICKLUNGSFLÄCHEN

GEBIETE MIT VERPFLICHTUNG ZUR BEBAUUNGSPLANUNG (B!)

Beispiele:

W 8 Krippenweg - Wetterkreuzweg

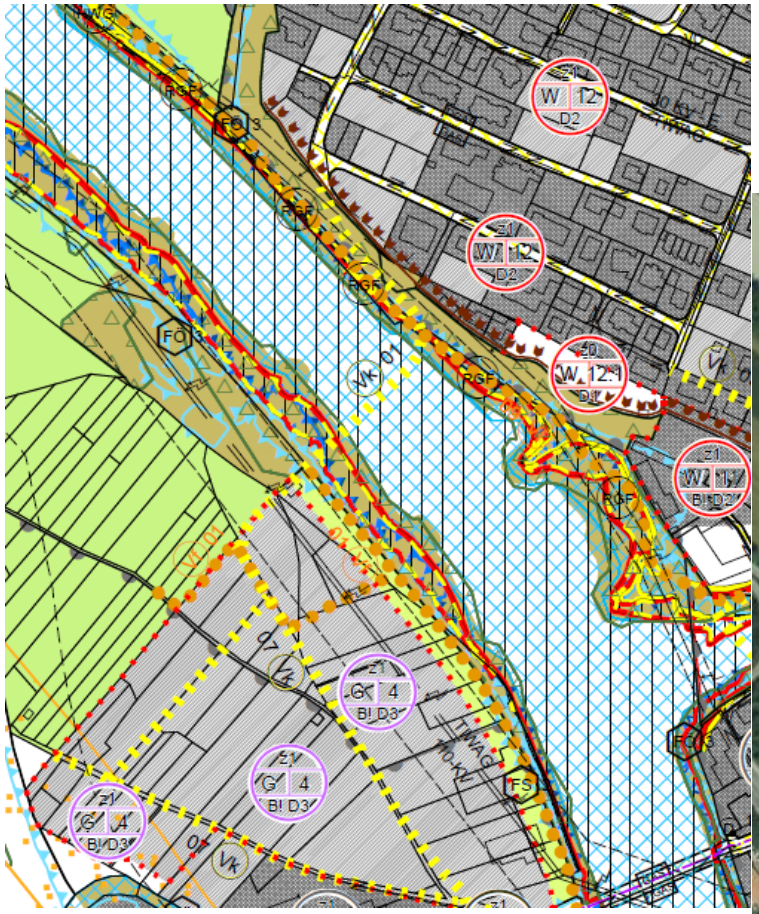
W 9 Ranggerweg – Am Anger

Marktgemeinde Zirl

FRAGEN ZUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG?

Marktgemeinde Zirl

INFRASTRUKTURENTWICKLUNG - NEU-/AUSBAU



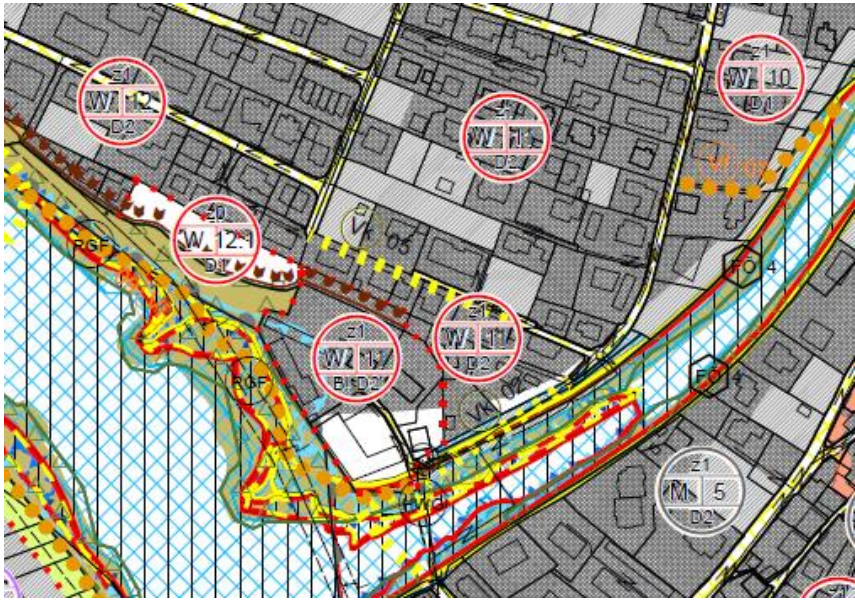
Vk 01 - Westumfahrung

Marktgemeinde Zirl

INFRASTRUKTURENTWICKLUNG – NEU-/AUSBAU

Vk 05 Franz-Plattner-Straße – Freiungweg

Vk 02 Verlängerung Franz-Plattner-Straße

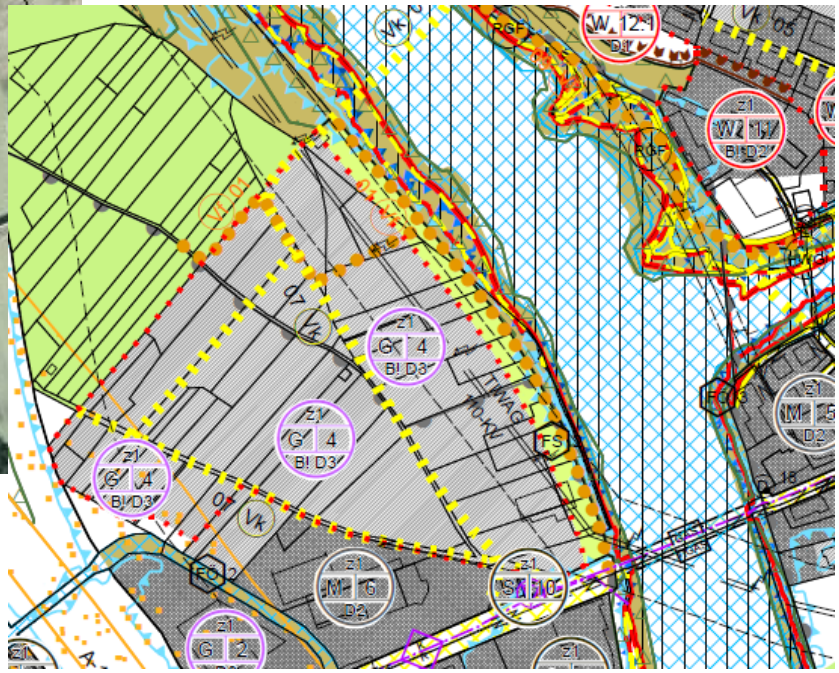


Marktgemeinde Zirl

INFRASTRUKTURENTWICKLUNG - NEU-/AUSBAU

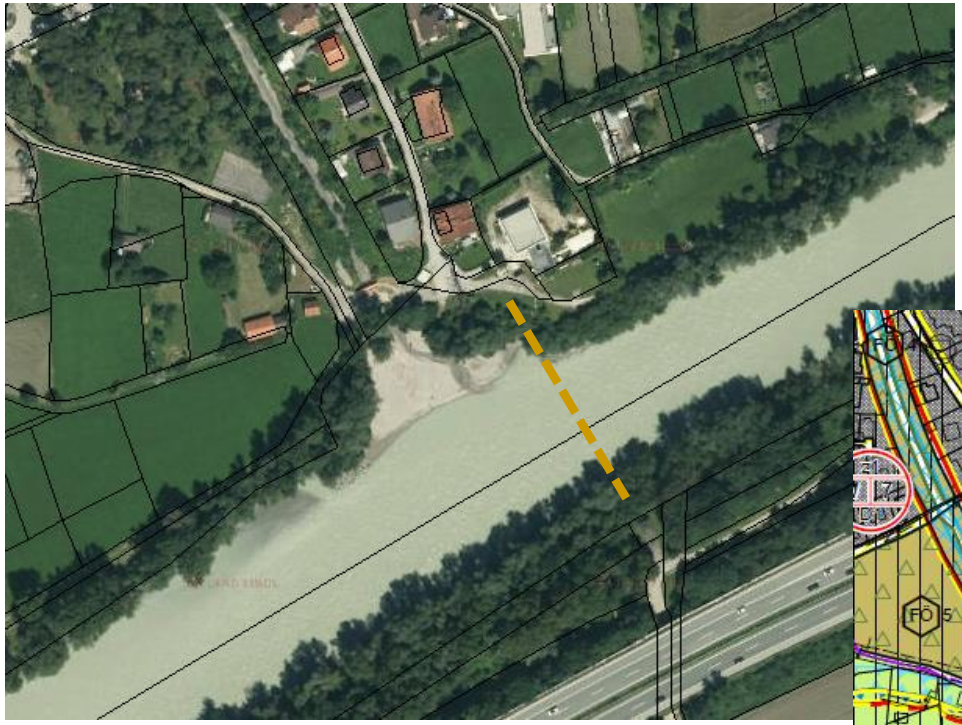
Vf 01

Innradweg



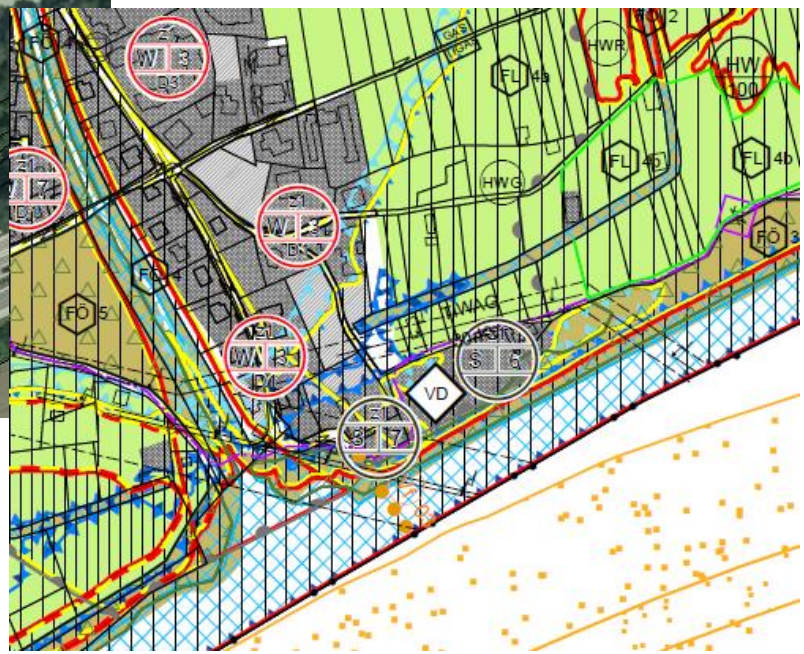
Marktgemeinde Zirl

INFRASTRUKTURENTWICKLUNG - NEU-/AUSBAU



Vf 03

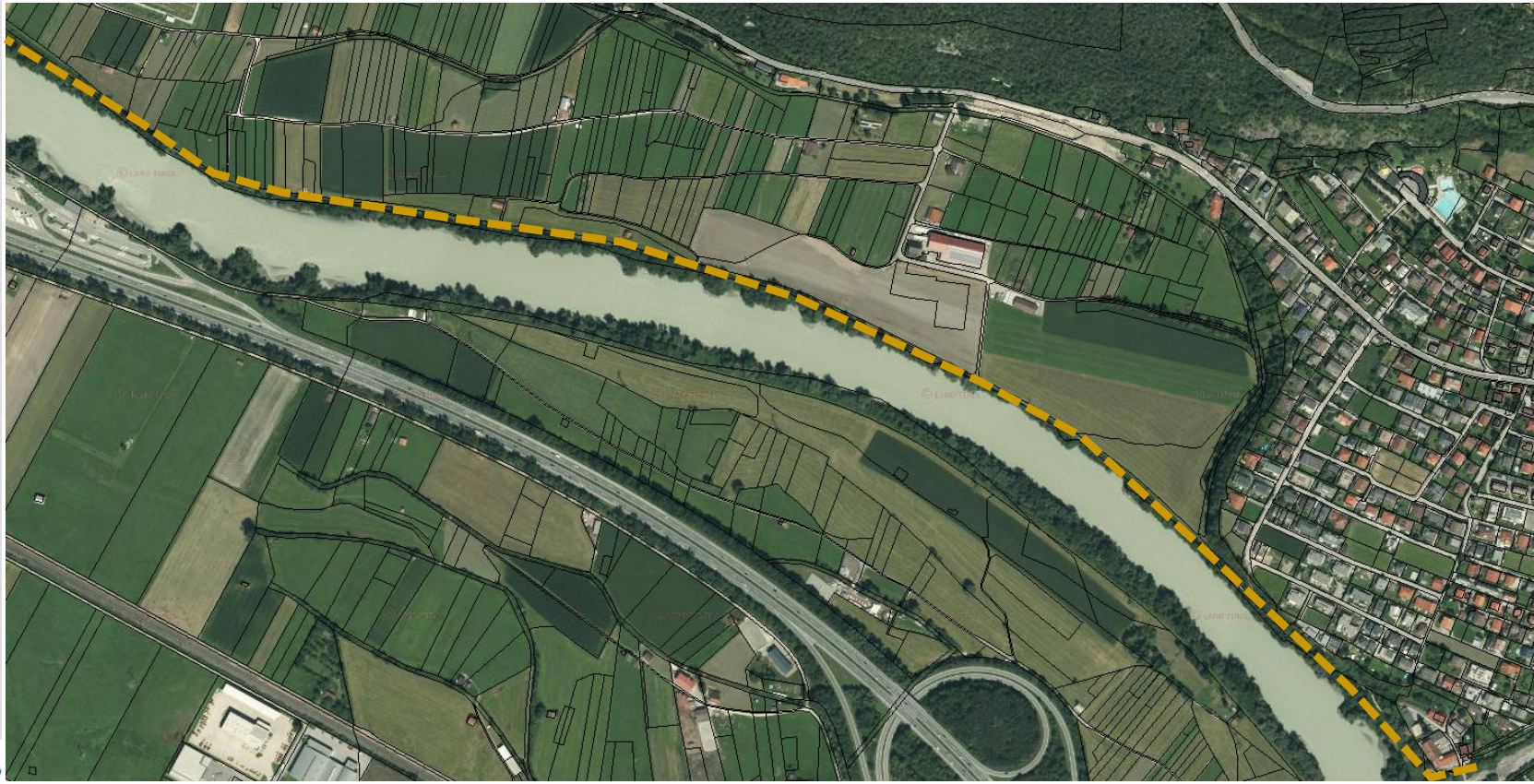
Fuß-, Radwegbrücke Äuele - Unterperfuss



Marktgemeinde Zirl

INFRASTRUKTURENTWICKLUNG - NEU-/AUSBAU

Vf 09 Rad-/Fußweg Innufer



Marktgemeinde Zirl

FRAGEN ZUR INFRASTRUKTURENTWICKLUNG?

Marktgemeinde Zirl

ABSTIMMUNGEN MIT AUFSICHTSBEHÖRDE UND DIENSTSTELLEN

- Stellungnahmen WLV, Abfallwirtschaft, BBA Innsbruck Abt. Wasserwirtschaft u. Abt. Straßenbau, BH Innsbruck Umweltreferat, Abt. Landesgeologie, Bezirksforstinspektion, Sachgebiet Raumordnung, Abt. Bau- und RO Recht, ASFINAG, ÖBB, TINETZ
- Naturkundefachliche Neubearbeitung des gesamten Dauersiedlungsraumes (Büro ITS Scheiber, März 2014)

Marktgemeinde Zirl

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

- Ziel der Umweltprüfung: Prüfung der Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen und Beteiligung der Öffentlichkeit
- Umweltprüfung besteht aus Umweltbericht, Konsultationen/ Öffentlichkeitsbeteiligung, Berücksichtigung des Berichtes und der Konsultationen bei der Entscheidungsfindung
- Pflicht bei Fortschreibung/Neuerlassung ÖRK/FWPL
- Planungsbehörde ist der Gemeinderat
- Umweltprüfung unter Einbindung der Abt. Umweltschutz und Abt. Bau- und Raumordnungsrecht

Marktgemeinde Zirl

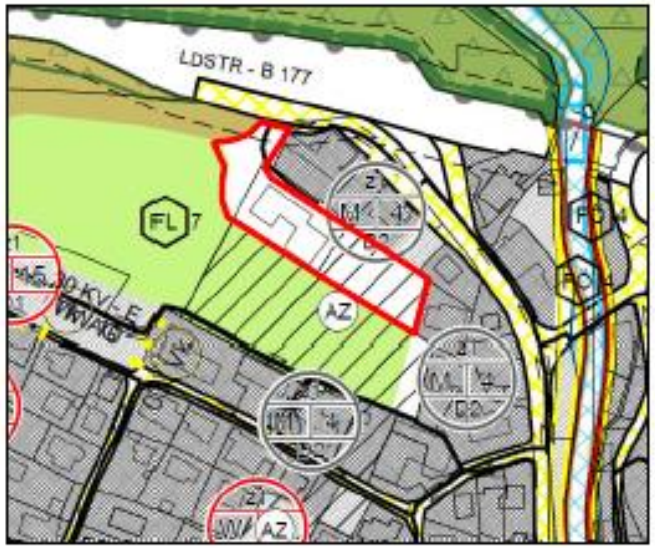
STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

- Auflagedauer 6 Wochen (gleichzeitig mit ÖRK/FWPL)
- Stellungnahmerecht für jede/jeden
- Stellungnahmerecht für Landesumweltanwalt und Umweltorganisationen

Grundlage für Umweltbericht: Naturkundefachliche Bearbeitung

Marktgemeinde Zirl

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP) AM BEISPIEL ARRONDIERUNG BÜHELSTRASSE



Marktgemeinde Zirl

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Schutzgut / Sachgebiet		Bewertung Umweltauswirkungen	Beurteilung / Begründung
MENSCH / NUTZUNGEN	Raumstruktur - Siedlungswesen	0	Die Arrondierung umfasst ein bestehendes Wohnobjekt (mit ehemals betrieblich genutzten Gebäudeteil) sowie den angrenzenden Privatgarten.
	Verkehrsinfrastruktur	0	Es sind keine Auswirkungen gegeben.
	Land- und Forstwirtschaft	0	Es sind keine Auswirkungen gegeben.
	Sach- und Kulturgüter	0	Es sind keine Auswirkungen gegeben.
MENSCH / GESUNDHEIT	Lärm- u. Erschütterungen	0	Es sind keine Auswirkungen gegeben.
	Luftbelastung und Klima	0	Es sind keine Auswirkungen gegeben.
NATURRAUM / ÖKOLOGIE	Landschaftsschutzgebiet	0	Es sind keine Schutzgebiete berührt.
	Vegetation; Tierwelt und deren Lebensraum	0	Die Fläche ist zum überwiegenden Teil bebaut bzw. als Privatgaren genutzt. Mit der Arrondierung geht bei einer weitergehenden Nutzung ein kleinräumiger Lebensraum für bodenbewohnende Tiere sowie Teillebensräume für verschiedene Kleintierarten verloren.
LANDSCHAFT / ERHOLUNG	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild	0	Die Arrondierung bewirkt keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur.
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	0	Im vorliegenden Gebiet findet keine Erholungs-nutzung statt und sind auch keine Freizeit-einrichtungen berührt.
RESSOURCEN	Boden	-	Die geplante Erweiterung bringt eine Boden-versiegelung sowie den Verlust der mit offenen, unbebauten Flächen verbundenen Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 1.000 m².
	Grund- und Oberflächenwasser	0	Durch die Bebauung ergeben sich für diesen Bereich nur geringfügig geänderte Abflussverhältnisse.
	Naturräumliche Gefährdungen	0	Das Gebiet frei von naturräumlichen Gefährdungen.
	Geologie	0	Es sind keine Auswirkungen gegeben.

PLAN ALP

Marktgemeinde Zirl

WEITERES VERFAHREN I

- **Gemeinderatsbeschluss über die Auflage des Entwurfes (15.03.2018)**
- **Auflage des Entwurfes 6 Wochen (09.04. – 22.05.)**
- **Öffentliche Gemeindeversammlung (Do. 03.05.)**
- **Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat mit Beschlussfassung über allfällige Konzeptänderungen**

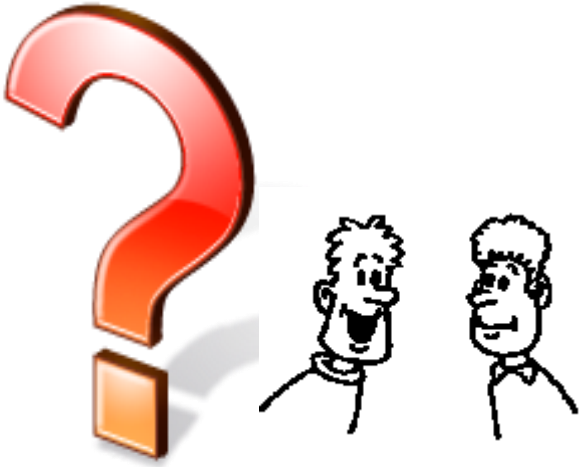
Marktgemeinde Zirl

WEITERES VERFAHREN

- **voraussichtl. 2. Auflage (2 Wochen ausg. wenn Änderung Umweltbericht erforderlich)**
- **Stellungnahmemöglichkeit 3 Wochen (2 + 1)**
- **Behandlung der Stellungnahmen**
- **GR-Beschluss über Erlassung**
- **Aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren**
- **Kundmachung nach Genehmigung (2 Wochen)**
- **Rechtskraft**

Marktgemeinde Zirl

FRAGEN ZUM KONZEPTENTWURF?



Marktgemeinde Zirl