



Gemeinde Achenkirch

z.H. Bgm. Karl Moser
Untere Dorfstraße 387
6215 Achenkirch

Ort, Datum: Landeck, 04.05.2022
Dok.Nr.: R14ac_51175-000482-2022
Projekt: Gemeinde Achenkirch - Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept
Betreff: Endbericht ÖROK

Die Gemeinde Achenkirch hat in ihrer Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 beschlossen, den ersten Entwurf der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes während sechs Wochen vom 23.12.2021 bis einschließlich 03.02.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die Stellungnahmefrist endete somit am 10.02.2022. Während dieser Zeit sind zehn Stellungnahmen am Gemeindeamt der Gemeinde Achenkirch eingelangt. Unter Berücksichtigung des § 63 TROG 2016 iVm den §§ 8 und 9 TUP 2005 findet sich nachstehende zusammenfassende Erläuterung zum Umweltbericht und den eingelangten Stellungnahmen im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

1. GRUNDLAGEN

- Verordnungspläne, Bestandspläne
- Bestandsaufnahme, Verordnungstext, Erläuterungsbericht, Umweltbericht
- Naturkundefachliche Bearbeitung Büro Weißbacher

2. STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen der öffentlichen Auflage des Entwurfs zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ergingen die im Anhang befindlichen Stellungnahmen und wird dazu wie folgt festgehalten:

- Hans-Peter Pöll, 09.02.2022

Es wird auf allgemeine Themen und Problematiken iZm Raumordnung hingewiesen. Die Ausführungen werden entsprechend zur Kenntnis genommen und gewürdigt auch wenn diese keinen konkreten Bezug





auf die Verordnungsinhalte haben. Änderungserfordernisse zum ÖROK ergeben sich daraus demnach nicht.

▪ Landesumweltanwalt, 09.02.2022

Es wird allgemein auf naturschutzfachliche Erfordernisse hingewiesen und auf allfällige Abklärungen mit der Naturschutzbehörde im Fall konkreter Bauvorhaben verwiesen. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass auf das Erfordernis naturschutzrechtlicher Bewilligungen oder Auflagen seitens der Naturschutzbehörde im Raumordnungskonzept verwiesen wird und vor allfälligen Widmungs- und Bauverfahren entsprechende Abstimmungen unausweichlich sind. Die im Rahmen der naturkundefachlichen Bearbeitung als besonders schützenswerte Bereiche definierten Zonen wurden entsprechend dargestellt. Zersiedelungstendenzen sind aus ortsplannerischer Sicht nicht zu erkennen und wurde gegenüber den ursprünglichen Entwürfen eine deutliche Reduktion der Siedlungsentwicklungsgebiete erzielt. Grundsätzlich wird durch die Ausweisung entsprechender Entwicklungsbereiche im Örtlichen Raumordnungskonzept lediglich die theoretische bauliche Entwicklungsmöglichkeit dargestellt. Konkrete Maßnahmen oder auch Abklärungen hinsichtlich naturschutzrechtlicher Bewilligungen (bzw. ein Einbeziehen des Landesumweltanwaltes) sind jedenfalls im Rahmen der weiteren Entwicklungsschritte zu beachten. In Bezug auf die in der Stellungnahme konkret angeführten Entwicklungsbereiche ergibt sich kein Änderungsbedarf.

▪ Österreichische Bundesforste, 25.01.2022

Es wird um Aufnahme von Grundstücken in das Örtliche Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich ersucht. Zur Gp 1126/174 (Preußenbichl) ist festzuhalten, dass der bewaldete Hangbereich in Abstimmung mit dem AdTLR und gemäß Gemeinderatsbeschluss nicht als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen wurde und keine Eignung für bauliche Zwecke gesehen wird (gesamthaft). Es ergibt sich kein Änderungsbedarf. Bezüglich der Grundstücke Gp 1627/1, 1628/1, 1629 und 1631/3 ist festzuhalten, dass nur Flächen als Siedlungsentwicklungsbereiche aufgenommen wurden, hinsichtlich derer eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern abgeschlossen wurde. Dies wurde im gegenständlichen Fall nicht erfüllt und ist darüber hinaus die Bebaubarkeit durch Kanalstränge, Seeache und die Ausmaße der Grundstücke eingeschränkt. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Gp 1626/1 (ebenfalls Eigentum ÖBF) weiterhin als baulicher Entwicklungsbereich inkludiert ist. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf.



▪ Alexander Meixner, 25.01.2022

Es wird angeregt, die Fläche der Gp 910/2 zu touristischen Zwecken zu nutzen (eigentlich „um Widmung als touristische Fläche ansuchen“) und Baumhäuser zu errichten. Aus ortsplanungsfachlicher Sicht kann die Aufnahme der Gp 910/2 in einen baulichen Entwicklungsbereich – insb. zu touristischen Zwecken – nicht empfohlen werden und würden vermutlich auch forstrechtliche und naturschutzfachliche Bedenken bestehen. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf.

▪ Alexander Meixner, 02.02.2022

Es wird angeregt, die Fläche der Gp 908/1 „als Bauland“ in das Örtliche Raumordnungskonzept aufzunehmen. Dazu ist festzuhalten, dass die Gp 908/1 eine Streifenparzelle mit einer Breite von ca. 12-14 m darstellt. Der südliche Bereich ist gemäß ÖROK unverändert einem baulichen Entwicklungsgebiet zugeordnet (ca. 370 m²). Geringfügige Erweiterungen Richtung Norden zur Bildung eines Bauplatzes sind gemäß ÖROK zulässig (vgl. § 4 Abs. 6 der Verordnung). Es ergibt sich kein Änderungsbedarf.

▪ Wolfgang Karl Messner, 31.01.2022

Es wird eine Korrektur der Formulierung zur Signatur W25 beantragt, da die angeführten Grundstücksnummern nicht nachvollziehbar seien. Dazu ist festzuhalten, dass der bauliche Entwicklungsbereich südlich der Gp 1126/175 auf die gesamte Gp 1126/162 ausgeweitet wurde. Darüber hinaus wird weiter östlich auch die Gp 1214/2 in den baulichen Entwicklungsbereich einbezogen. Die Darstellung der Gp 1126/162 ist über die Formulierung „im Anschluss an die bestehenden Siedlungsentwicklungsfläche (Gp 1126/175)“ insbesondere in einer vergleichenden Betrachtung des bestehenden ÖROK und der Fortschreibung ausreichend nachvollziehbar. Insbesondere wird auf den Zusammenhang des Ordnungsplanes mit der Stempelbeschreibung verwiesen. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf.

▪ Manuela und Johannes Postl, 02.02.2022

Es wird die Aufnahme der Gp 1604/1 als baulicher Entwicklungsbereich begehrt. Dazu ist festzuhalten, dass die Fläche in Abstimmung mit dem AdTLR herausgenommen wurde und Möglichkeiten im Rahmen des Um- und Zubaus gemäß § 42a TROG gegeben sind. Im bestehenden ÖROK wurde ein Teilbereich der Gp 1604/1 als Rückwidmungsfläche ausgewiesen und im Jahr 2006 als Freiland ausgewiesen. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf.



- Birgit Huber, 02.02.2022 sowie Gertraud und Gerhard Huber, 04.02.2022

Es wird beantragt, die Signatur Vk01 aus dem Raumordnungskonzept zu entfernen. Dazu ist festzuhalten, dass die betreffende Darstellung lediglich der Ersichtlichmachung allfällig künftiger Erschließungserfordernisse dient und keinesfalls eine konkrete Trassierung darstellt oder damit Enteignungen o.ä. verbunden sind. Es ergibt sich somit kein Änderungsbedarf. Im Zuge zukünftiger Änderungen des ÖROK kann ggf. eine Anpassung vorgenommen werden.

Weiters wird angeführt, dass die eingezeichneten Wasserleitungen nicht den aktuellen Stand darstellen. Grundsätzlich stellen die Infrastrukturleitungen wie Kanal und Wasser keinen Verordnungscharakter dar und wurden die anhand der Gemeinde Achenkirch übermittelten Daten dargestellt. Es wurde ein aktualisierter Datenstand angefordert und wird dieser entsprechend in die Planausführungen übernommen. Es erfolgt eine korrigierte Darstellung im Verordnungsplan.

Bezüglich der Loipen wird angeführt, dass diese falsch verortet seien. Dazu ist festzuhalten, dass grundsätzlich die seitens der Gemeinde Achenkirch übermittelte GPS-Aufnahme der Loipen in die Planausführungen übernommen wurde. Eine Prüfung hat ergeben, dass diese lagemäßig leicht verschoben sind und erfolgt eine korrigierte Darstellung der Kenntlichmachung im Verordnungsplan.

- Hermann Lager vertr. durch RA Fuith, 02.02.2022

Seitens RA Fuith wird vorgebracht, dass für zwei Kinder der Fam. Lager im Bereich der Bestandsgebäude eine Möglichkeit zur Wohnraumschaffung geschaffen werden soll. Festzuhalten ist, dass der gegenständliche Bereich kein für eine Siedlungsentwicklung geeignetes Gebiet darstellt und die Ausweisung von Bauflächenwidmungen den Zielen der örtlichen Raumordnung entgegensteht. Dies wurde mehrfach im Rahmen der Ausarbeitung des Konzeptes thematisiert und wurde auch seitens der Vertreter der Abt. Raumordnung und Statistik bzw. Bau- und Raumordnungsrecht eine bauliche Entwicklung im Bereich Tiefental als negativ beurteilt. Die periphere Lage und naturräumliche Situation sprechen gegen eine erweiterte bauliche Entwicklung. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf.

3. BEURTEILUNG / ZUSAMMENFASSUNG

Grundlage für die Einbeziehung von Umwelterwägungen bilden die seitens der Fachabteilungen beurteilten Umweltbelange. Diesbezüglich wird auf den Umweltbericht sowie die naturkundefachliche Bearbeitung und in weiterer Folge auf die eingelangten Fachstellungnahmen zum Entwurf verwiesen. Durch die planerische Umsetzung der diesbezüglichen Festlegungen im Raumordnungskonzept werden Umweltaspekte entsprechend berücksichtigt. Allfällige Auflagen werden in den jeweiligen Stempelbeschreibungen entsprechend dargestellt und sind in weiterer Folge im Widmungsverfahren oder



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Bauverfahren zu berücksichtigen. Unabhängig davon sind weitere naturschutzrechtliche Bewilligungspflichten bzw. Abstimmungserfordernisse mit der Behörde zu beachten.

Die während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen beziehen sich allenfalls auf allgemeine Umweltbelange oder Umweltprobleme und ergibt sich daraus kein Änderungsbedarf zum vorliegenden Entwurf. Darüber hinaus betreffen sie konkrete Einzelbereiche und wurde anhand der fachlichen Einschätzung kein Änderungsbedarf gesehen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes auf die wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung Bedacht genommen wurde und dadurch von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

FALCH

DI Leonhard Wiesauer
Bereichsleitung

Anlage(n):

Stellungnahmen iZm der Auflage

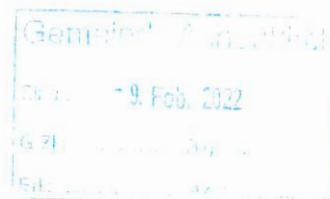


FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Stellungnahme 1

Hans-Peter Pöll
Achenkirch 129
6215 Achenkirch

am 4.2.2022



An die
Gemeinde Achenkirch Bauausschuss und Gemeindevorstand
(Tiroler Landesregierung und an die Bh Schwaz Gemeinde
Aufsicht zh. Herr Hotter)
Achenkirch 387
6215 Achenkirch

Einschreiben

Betreff: Stellungnahme Raumordnungskonzept Achenkirch das mit einer Verspätung von 8 Jahren eingebracht wurde .

Sehr geehrte Damen und Herren ,
Ich Pöll Hans-Peter 39 Jahre Alt bewirtschaftete seit 2012 einen Erbhof mit ca 47ha Eigenfläche und so um die 50 Gve Tiroler Grauvieh in Achenkirch, und gebe hiermit eine Fristgerechte Stellungnahme zum mehr als fragwürdigen Raumordnungskonzept das seit 2014 ausständig ist ab .
Mal abgesehen davon das die Interessenvertreter der Gemeinde Achenkirch (Bürgermeister Gemeinderat) 8 Jahre nicht in der Lage waren ein Konzept das der Steuerzahler bezahlt der Raumordner Falch ausarbeitet auf die Beine zu stellen ich persönlich finde es beschämend.
Da es für ein Schulkind die gesammte Schulpflicht (9Jahre) für ein einziges Konzept zu erarbeiten beteuern würde .
Bei der Bestandsaufnahme werden zum Teil veraltete zahlen angegeben außer das Raumordnungskonzept bekommt eine Gültigkeit von 2014 bis 2024 , Hofstellen so wie meine werden nicht erwähnt obwohl in meiner Nachbarschaft einige große Projekte in Planung sind (Sport Pension Geisler, Hotel Busslehner, Imbis ...usw).
Auch die Zahlen der Zweitwohnsitzen sind nicht aktuell usw...
Im Raumordnungskonzept wird auch angeführt dass das Skigebiet Christlum wo auch ich Grundstückseigentümer von mehreren Parzellen bin im Sommer mehr mit dem Sommer Tourist belebt werden wird .
Dass das Skigebiet im Sommer eine Alm und eine Grundbücherliche Heimweide ist wird nicht erwähnt . Die Pachtverträge mit dem Lift sind nur auf die Winter Monate beschränkt.
Aus meiner Sicht wäre es sinnvoller den Winterbetrieb Ordnungsgemäß zu Organisieren zb.
Mit einer genehmigten Rodelbahn von der Bergstation bis zur Talstation , derzeit endet die Rodelbahn ca 1km oberhalb der Talstation und der zahlende Rodler muss die Piste zur Talstation benutzen da keine Rodelbahn zur Verfügung steht aus meiner Sicht Grob Fahrlässig .
Es wird auch die Abwanderung unserer Jugend erwähnt, dazu möchte ich gerne ein bsp. aus dem Konzept näher erleutern .
Im Konzept ausgeführt Achenkirch Süd Meßner , Familie Meßner hat vier Kinder 3 sind schon abgewandert für ein Kind bemüht sich die Familie schon ewig für eine Widmung von Freiland in Bauland für ein Einfamilienhaus Jahrzehnte ohne Erfolg .
Im Raumordnungskonzept ist es sehr schön formuliert was der Preis für die Widmung eines Bauplatzes für eins der 4 Kinder ist (Busumkehrplatz, Langlaufloipe, Parkplatz Restaurant Seeck, Bauplatze für die Nachbarschaft (Kogler Pokstaller..) und dann fragt man sich warum viele abwandern .
Wer gibt schon eine komplette Landwirtschaft auf für eine Widmung.
Aus meiner Sicht ist die Gemeinde Achenkirch der Preistreiber Nummer eins wichtig ist Tourismus und Zweitwohnsitze für die Einheimische Bevölkerung fehlt einfach das Gefühl geldgier beherrscht das Dorf .
Die Gemeinde selbst hat unmenge an bebauungsfähige Grundstücke die für Preistreibende Zwecke zurück gehalten werden , und nur dem Tourismus und Freizeitwohnsitz zur Verfügung gestellt werden.
2006 hat die Gemeinde eine Grund von ca 4300m² Grünland in bester Lage kurz vor

4.2.22, Pöll



FALCH

Raumplanung
Raumwirtschaft

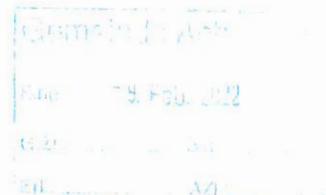
Stellungnahme 1

einer Zwangsversteigerung erworben und sich Vertraglich verpflichtet diese Grundstücke innerh1b von 6 Jahren an Einheimische Familien zur bebaung zur verfugung zu stellen, Bis heute (16 Jahre spater) dienen diese Bauplatze 1883/6 1883/7 1883/8 immer noch als Parkplatz fur das Skigebiet Christlum. Hab mich oftters vom Burgermeister Moser belehren lassen das diese Grundstucke nur aus Touristischer Sicht der Gemeinde was nutzen . Da fragt man sich schon wie glaubwurdig sind die Aussagen und Daten aus diesem Konzept. Auch anzumerken ist wieviele Schwarzbauten in dieser Zeit ohne guldigem Raumordnungskonzept getatigt wurden ohne Bauverhandlung zum Teil ohne ansuchen bei der Gemeinde, ohne Grenzverhandlung, ohne Kundmachung somit aushebelung der Rechtsmittel der Allgemeinheit, ohne Rechtsmittel fur (Grentznachbaren, Miteigentumern, Interessentschaften usw..) und bis heute zum Teil noch nicht mal die bebauten Grundstucke gekauft wurden zb. (Das Kronthaler... usw.). Nicht Grundbuecherliche Interessenten widmen Fremde Grundstucke diese sie schwarz bebaut haben mit hilfe des Burgermeisters ohne den Grundbuecherlichen Eigentumer zu informieren um . Weitere Projekte wurden nachtraeglich legalisiert (Seealm, Beschneigungsanlage Skigebiet Christlum , Rodelbahn, Wegverbreiterung Riederberg, unentgeltliche nicht genehmigte Rodung im Privatwald ehemals Matura 2000 Naturschutz Gebiet Karwendl fur das Skigebiet Christlum usw. auch da konnte man von keinem Rechtsmittel gebrauch machen . Ich finde das Raumordnungskonzept fur eine sauerlei , es sind unengen an Flaechen die eine widmung haben vorhanden, die aber absichtlich zurueckgehalten werden die Gemeinde selbst besitzt einen groeuen Teil davon. Es Stehen sehr viele Renovierungsbeduerftige Gebaude leer , auch da ist meines erachtens dringender Handlungsbedarf . Bsb. 2016 ist mein Austragshaus (Zuhause) in dem meine Tante Anemarie die wegen einer Behinderung unter Sachwalterschaft steht wohnte zum totalschaden abgebrannt . Die Gemeinde Achenkirch legte mir ueber 3 Jahre Steine in den Weg das mir die gesamte Versicherungssumme des Brannt Objektes verfiel , nach ablauf der Wiederherstellungsfrist des Hauses von 3 Jahren wurde mir durch den Burgermeister der wiederaufbau genehmigt . Haus genehmigt versicherungssumme erloschen so geht die Gemeinde mit dem Einheimischen Buergern um , jetzt steht mitten im Tourismusgebiet eine Brandruine . Daher bitte ich sie das Raumordnungskonzept skeptisch zu hinterfragen und aktuelle Zahlen und Angaben zu fordern . Auch die zurueck gehaltenen Bauflaechen sollten erhoben werden. Auch die rechtskraeftigen Rueckbaubescheide die noch nie umgesetzt wurden sollten erhoben werden . Auch die noch nicht legalisierten schwarzbauten sollten erhoben werden , und eine anschließende bereinigung sollte erledigt werden bevor ein neues Konzept genehmigt wird. Dieses Konzept kommt mir so vor , wer das bessere Maerchen erzahlt kommt in den Genuss. Aber ich kann ihnen sagen dieses eingebrachte Raumordnungskonzept hat sehr wenig mit der Realitaet der Gemeinde Achenkirch zu tun , vielmehr wird geschaut das man die speziellen Freunde fur die unterstuetzungen der letzten Jahre dementsprechend entlohnt. Da meine Stellungnahme daran sowieso nichts aendern wird komme ich zum schlusssatz. Wir stehen alle vor den Gemeinderats wahlen 2022 vielleicht waere es fair dem neu gewaehltem Gemeinderat die Aufgabe ein ueberarbeitetes aktuelles Raumordnungskonzept zu erstellen lassen , da die Gemeinde seit 2014 nicht in der Lage war ein Raumordnungskonzept auszuarbeiten und der Tiroler Landesregierung zu unterbreiten. Ich find es auch sehr bedenklich das seit 2014 nie ein Konzept erwuenscht war und jetzt kurz vor den wahlen an wichtigkeit gewinnt obwohl noch nicht alle schwarzbauten legelasiert sind. Man sollte der naechsten legislaturperiode eine chance geben und nicht fur 10 Jahre belasten .

verbleibe mit einem offenen Auge

seite 2

4.2.22 P.O. Moser



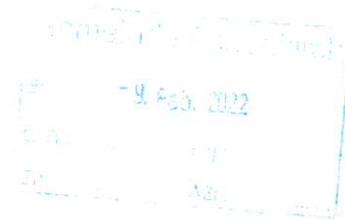


FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Stellungnahme 1

Pöll Hans-Peter
Lantwirt aus Leidenschaft

Pöll Hans-Peter
4.2.2022 ✓
Harbei Bauer





besondere Bedeutung zu, während die umliegenden Gebiete (Karwendel/Brandenberger Alpen) aus topografischen Gründen äußerst wenig bis keinen baulichen Entwicklungen gegenüberstehen.

Der aufliegende Entwurf des fortzuschreibenden ÖROK geht mit seiner Zielsetzung aus Sicht des Landesumweltanwalts prinzipiell auf diese Anforderungen ein. Die nun neu ausgewiesenen Entwicklungsflächen sind – nach Entfall kritischer Festlegungen bereits im Zuge der Ausarbeitung – großteils nur kleinräumige Abrundungen und Verdichtungen bestehender Siedlungen.

Insbesondere zwei Festlegungen (W10, W19) tragen aus Sicht des Landesumweltanwalts leider dennoch weiter zur Inanspruchnahme neuer Freiräume und zur Zersiedelung der Landschaft bei.

Positiv hervorgehoben wird hingegen die weitgehende Vermeidung von Konflikten mit den großflächigen Schutzgebieten und bedeutsamen Freihalteflächen im Gemeindegebiet durch das vorliegende Konzept, auch wenn in Einzelfällen Festlegungen in naturschutzfachlich nicht optimalen Bereichen vorliegen.

Im Übrigen wird auf die Verantwortung der Gemeinde Achenkirch für den Erhalt der landschaftlichen Qualität des nördlichen Achenseeuferes, hier gegenständlich vor allem auf den von der Fortschreibung des ÖROK berührten Bereich Scholastika, hingewiesen.

Baulandreserven, Flächenversiegelung:

Eine letztlich übersichtliche Quantifizierung des durch die Fortschreibung neu ermöglichten Baulandes sowie eine Gegenüberstellung zu bestehendem Bauland und Baulandreserven fehlt nach Ansicht des Landesumweltanwalts in den Unterlagen. Gemäß Angaben besitzt Achenkirch 17,7 ha Baulandreserven und 73,82 ha Baulandwidmung insgesamt (2016). Der bis zum Jahr 2028 erwartete zusätzliche Bedarf schwankt je nach Szenario der zukünftigen Haushaltsgröße und Baulandmobilisierung zwischen 0 und 4 ha.

Unabhängig von der fehlenden Quantifizierung der nun hinzukommenden Entwicklungsbereiche weist der Landesumweltanwalt auf die Bedeutung der Baulandmobilisierung gegenüber Neuwidmung hin, insbesondere da – gemäß Szenario – die bestehenden Reserven für knapp das 5fache Einwohnerwachstum als erwartet ausreichen würden, und das bei der pessimistischen Annahme der 334m²/EW Bedarf.

Vor diesem Hintergrund erscheint jede Neuwidmung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den begrenzten Ressourcen Landschaft, Freiraum und Boden fragwürdig.

Kommentar zu einzelnen Planstempeln:

Zu einzelnen Festlegungsbereichen laut aufliegendem Verordnungsplan hält der Landesumweltanwalt Folgendes fest:

Plan Nord:

W02, W03 Achenwald:

Ergänzend zu den Ausführungen auf S27 (5m Uferschutzbereich) wird festgehalten, dass bei den Gehölzen entlang der Seeache u.U. mit „Auwald“ im Sinne des §8 oder „Feldgehölzen“ im Sinne des §6 lit. i) Tiroler Naturschutzgesetz 2005 zu rechnen ist, wonach bei konkreter Bebauung innerhalb des Gehölzbereichs u.U. eine naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht unabhängig vom 5m Abstand zur Uferböschung! - entstehen würde. Dies ist im Einzelfall mit der Naturschutzbehörde abzuklären.



W04 Achenwald:

siehe Ausführungen zu W02/03 Achenwald, insbesondere relevant für Gp. 243/1

S01 Schießstand:

siehe Ausführungen zu W02/03 Achenwald (Auwald)

S03 Halslalm:

Aufgrund der Lage innerhalb des Naturschutz- bzw. Natura 2000 Gebiets ist bei jeglichen (Aus-)Baumaßnahmen (maßgebliche Änderungen, Erweiterungen) vom Erfordernis einer naturschutzrechtlichen Bewilligung auszugehen!

Über die traditionelle Bewirtschaftung hinausgehende Nutzungen und insbesondere maßgebliche Erweiterungen werden seitens des Landesumweltanwalts innerhalb des Schutzgebietes grundsätzlich kritisch gesehen.

Plan Mitte:

W05 Achental:

Bezüglich der „Reserveflächen“ auf Gp. 491/1 wird festgehalten, dass bei Bebauung u.U. eine naturschutzrechtliche Bewilligung aufgrund des Vorliegens eines Feuchtgebiets (§9 TNSCHG 2005) erforderlich sein kann. Dies wäre mit der Naturschutzbehörde abzuklären bzw. wäre aus Naturschutzsicht von einer Bebauung Abstand zu nehmen (FOEBK 185 in der Naturkundefachlichen Bearbeitung).

W10 Siedlungserweiterung:

Der Argumentation der Naturkundlichen Bearbeitung kann gefolgt werden. Die nunmehrige Rücknahme um 2 Bauplätze wird zwar begrüßt, da die verbliebenen 3 Bauplätze allerdings gerade den offenen Wiesen-Verbindungsstreifen betreffen, wird diese Siedlungserweiterung (neben der Barrierewirkung für Tiere) sicherlich eine landschaftliche Abwertung bewirken und zur landschaftsästhetisch wirksamen Zersiedelung beitragen. Der raumordnungsfachlichen Anmerkung, wonach der Konflikt durch die Beschränkung auf 3 Bauplätze weitgehend ausgeräumt werden kann, muss somit widersprochen werden.

W14 Rampfeld:

siehe Ausführungen zu W02/03 Achenwald

W019 Daumwies/Daumbichl:

Der Argumentation der Naturkundlichen Bearbeitung sowie der raumordnungsfachlichen Anmerkung kann grundsätzlich gefolgt werden. Nichtsdestotrotz wird die Verbauung dieses Übergangs der naturkundlich wie landschaftlich wertvollen Hangwiesen zum Talboden hin grundsätzlich nicht befürwortet. Eine weitere Erweiterung nach Norden hin wäre ausgesprochen kritisch.

M08 Bauhof/Kläranlage:

siehe Ausführungen zu W02/03 Achenwald



M10, M11, M12:

siehe Ausführungen zu W02/03 Achenwald

G03 Gewerbegebiet Süd:

Der gegenständliche Bereich stellt naturräumlich betrachtet einen der letzten Reste von ehemals beweidetem Wald in Tallage, in Übergang zu Auwaldresten, mit ehemaligen Seitenarmen der Seeache und Relikt-Feuchtstandorten in Achenkirch dar. Die weitere Bebauung des Bereichs als Gewerbegebiet ist aus Naturschutzsicht nachteilig

Es wird weiters auf eine allfällige naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht bei der weiteren baulichen Umsetzung hingewiesen, wie zuletzt „Manfred Wolfgang Egger – Internationale Transporte, Achenkirch, Lkw- und Pkw-Abstellplatz auf Gst. Nr. 1328/19, KG Achenal; Gewerbe-, wasser-, forst- und naturschutzrechtliche Bewilligung, SZ-BA-3510/1/19-2018“. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen können erforderlich werden.

S09 Feichtalm:

Aufgrund der Lage innerhalb des Naturschutz- bzw. Natura 2000 Gebiets ist bei jeglichen (Aus-)Baumaßnahmen (maßgebliche Änderungen, Erweiterungen) vom Erfordernis einer naturschutzrechtlichen Bewilligung auszugehen!

Über die traditionelle Bewirtschaftung hinausgehende Nutzungen und insbesondere maßgebliche Erweiterungen werden seitens des Landesumweltanwalts innerhalb des Schutzgebietes grundsätzlich kritisch gesehen

S16 Schischule, Kinderschwiese, Gastronomie, Parkplatz:

Es wird ausdrücklich auf die unmittelbar angrenzende Schutzgebietsgrenze zum Ruhegebiet Achenal-West bzw. Natura 2000 Gebiet hingewiesen! Jegliche Erweiterungen zB des Parkplatzes innerhalb des Schutzgebietes sind per se kritisch und ziehen jedenfalls eine naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht mit sich.

S17 Christlum Liftstation etc.

Es wird auf den Verlauf des Unteraubachs mitsamt begleitendem Gehölzstreifen in diesem Bereich bzw zwischen S16/S17 und die daraus gegebenenfalls resultierenden naturschutzrechtlichen Vorgaben (§§7, 6 lit. i TNSCHG 2005) hingewiesen.

S32 ehem. Campingplatz Fichtenwald

Auf das unmittelbar angrenzende Schutzgebiet bzw. Natura 2000 Gebiet wird hingewiesen. Eine Abklärung jeglicher Entwicklung auf der Fläche mit der Naturschutzbehörde ist unumgänglich. Insbesondere hingewiesen wird auch darauf, dass gemäß §14 TNSCHG 2005 es unerheblich ist, ob eine Belastung der Schutzziele eines Natura 2000 Gebiets von innerhalb oder außerhalb des Natura 2000 Gebietes ausgeht



Eine direkt an das Gebiet angrenzende bauliche oder betriebliche Entwicklung wird auch dahingehend abzu prüfen sein.

SF01 Achenal Parkplatz Loipeneinstieg

Es wird bei Umsetzung auf die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht gem. §6 lit. i TNSCHG 2005 hingewiesen. Eine Alternativlösung außerhalb des Laubholzbestandes wird empfohlen!

SF03 Golfplatz

Das Vorliegen naturschutzfachlich wertgebender Bereiche innerhalb des Golfplatzes gemäß naturkundlicher Bearbeitung wird explizit hervorgehoben. Der künftige Betrieb bzw. allfällige Änderungen des Golfplatzes müssen diese Bereiche- auch ohne Festlegung als „FÖ“- entsprechend berücksichtigen. Naturschutzrechtliche Vorgaben machen eine Kontaktaufnahme mit der Naturschutzbehörde bei Änderungen des Golfplatzes unumgänglich.

Plan Süd:

W26 Achenkirch Süd (Meßner):

Der Argumentation der naturkundlichen Bearbeitung sowie der raumordnungsfachlichen Anmerkung kann weitestgehend gefolgt werden, insbesondere da der Bereich zwischen „Harrer“ und „Pölln“ nun komplett frei bleibt. (Hingewiesen wird auf den hier außerhalb der geschlossenen Ortschaft bereits relevanten 500m Uferschutzbereich des Achensees.)

T08 Scholastika

Auf die Lage innerhalb des 500m Uferschutzbereich des Achensees sowie die landschaftliche Bedeutung des Hotelkomplexes „Scholastika“ für das Achensee Nordufer wird hingewiesen. Maßgebliche Änderungen/Erweiterungen erfordern eine naturschutzrechtliche Bewilligung und müssen unter größtmöglicher Schonung des Landschaftsbildes, des Seeufers sowie des Gewässerlebensraums insgesamt erfolgen. Eine bauliche „Übernutzung“ oder Überprägung der wenigen, leicht zugänglichen Uferabschnitte ist aus Sicht des Landesumweltanwaltes unbedingt zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Landesumweltanwalt
Andreas Hudler



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft



Gemeinde Achenkirch

Nr. 387
6215 Achenkirch

Michael Mair
FB Oberinntal

6060 Hall
Tel. 05223/52223-8237
Fax 05223/52223-8209
Mobil 0664/6189081
michael.mair@bundesforste.at

BETREFF: STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DER 1. FORTSCHRITTLICHE ENTWURF DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSKONZEPTES

Hall, 25.01.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Amtsleiter!

Zum derzeit aufgelegten Entwurf nimmt die Österreichische Bundesforste AG, vertreten durch den Forstbetrieb Oberinntal, wie folgt Stellung:

Flächen zwischen „Bamberger“ und „Busslehner“:

Entsprechend der vorliegenden und auch der Gemeinde ausgehändigten Studie zur Wohnbebauung des DI Raimund Rainer vom 15.04.2017 ersuchen wir um Aufnahme der Grundstücke Nr. 1627/1, 1628/1, 1629 und 1631/3 in den baulichen Entwicklungsbereich.

Fläche „Preußenbichl“:

Laut E-Mail der Gemeinde vom 07.06.2016 ist das Grundstück Nr. 1126/174 als „weiße Fläche“ definiert und somit unter gewissen Voraussetzungen eine Widmung möglich. Wir ersuchen daher auch um Aufnahme dieses Grundstücks in den baulichen Entwicklungsbereich.

Mit der Bitte um positive Berücksichtigung verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

DI Egon Fritz



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Alexander Meixner
Wörthstrasse 421
6215 Achenkirch

Gemeinde Achenkirch
Bürgermeister Karl Moser
Untere Dorfstraße 387
6215 Achenkirch

Stellungnahme/Ansuchen

25.01.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Karl!

Nach Einsichtnahme in das neue Örtliche Raumordnungskonzept würde ich gerne folgendes Ansuchen stellen:

Als Eigentümer der Waldparzelle 910/2 Grundbuch 87001 Achental mit 1401m² würde ich gerne um die Widmung als touristische Fläche ansuchen.

Mein Vorhaben wäre es, auf diesem Grundstück „Baumhäuser“ zu errichten. (3 bis maximal 4 Stück)

Das Areal würde sich dazu ausgezeichnet eignen, da die Fläche weder forst- noch landwirtschaftlich ertragfähig ist.

Weiters würde keine Zersiedelung erfolgen und das Grundstück ist in Ortslage vollkommen erschlossen!

Durch die Bauart der Baumhäuser-mit kleinem Fundament-würde eine minimale Bodenversiegelung erfolgen und sich die Häuser ideal ins Landschaftsbild einordnen.

Auch ist zu beachten, dass alle umliegenden Grundstücke als Bauland gewidmet sind und sich meine Parzelle 910/2 bestens integrieren ließe.

Das für die Tourismusregion Achensee neuartige Prinzip des Baumhauses würde ein Novum darstellen und weiteren Zulauf von Gästen, verbunden mit mehr Wirtschaftsaufkommen bedeuten.

Eine positive Erledigung meines Ansuchens würde ich sehr begrüßen und schätzen!

Ps.: Im Anhang Abbildungen zweier Varianten, um eine bessere Vorstellung des Baumhauses zu erlangen.

Mit besten Grüßen

Alexander Meixner



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Alexander Meixner
Wörthstrasse 421
6215 Achenkirch

Gemeinde Achenkirch
zH Bürgermeister Karl Moser
Untere Dorfstraße 387
6215 Achenkirch

Stellungnahme/Ansuchen

02.02.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Karl,

nach Einsichtnahme in das neue Örtliche Raumordnungskonzept musste ich mit Erstaunen feststellen, dass ein bereits in den 1980er Jahren als Bauland gewidmetes Grundstück 2006 rückgewidmet wurde.

Hierbei handelt es sich um den, in meinem Besitz befindlichen, südlichen Teil des Grundstückes 908/1 Katastralgemeinde 87001 Achentäl. (Anhang 1-Fläche 1)

Ich ersuche um Wiederaufnahme des Grundstückes als Bauland im Raumordnungskonzept 2021/22 mit zusätzlicher Hinzunahme von max. 7m in nördliche Richtung (Anhang 2- Fläche 2), da ein Bauvorhaben für Eigenbedarf angedacht ist.

Mit der Bitte um positive Erledigung meines Ansuchens verbleibe ich,

mit freundlichen Grüßen

Alexander Meixner



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Mag. Wolfgang Karl Messner, Oberaualstraße 61, 6215 Achenkirch

Gemeinde Achenkirch
z.H. Herrn BGM Karl Moser
Untere Dorfstraße 387
6215 Achenkirch



Achenkirch, 29.01.2022

Sehr geehrter Herr BGM Moser,

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den im Entwurf zum ÖROK aufgeführten und gegenwärtig zur Einsicht am Gemeindeamt aufliegenden Wortlaut der Erläuterungen unter Punkt W25 und beantrage eine Korrektur wie folgt:

Zu korrigierender Wortlaut des aufliegenden Entwurfes unter W25, 1. Satz:

...

Festlegung gemäß Bestand; die Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches wurde im Wesentlichen für die bereits bebauten Bereiche bzw. im Anschluss an die bestehende Siedlungsentwicklungsfläche (Gp 1126/175) vorgenommen und kann bei Vorliegen eines konkreten Bedarfs eine Widmungsänderung sowie eine bauliche Entwicklung stattfinden (Gp 1214/2). ...

Korrektur Wortlaut:

...

Festlegung gemäß Bestand; die Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches wurde im Wesentlichen für die bereits bebauten Bereiche bzw. im Anschluss an die bestehende Siedlungsentwicklungsfläche (Gp 1126/175) vorgenommen und kann bei Vorliegen eines konkreten Bedarfs eine Widmungsänderung sowie eine bauliche Entwicklung stattfinden (Gp 1126/162). ...

Begründung:

Der Wortlaut „(Gp 1214/2)“ unter Punkt W25 im ersten Satz wurde offensichtlich falsch eingefügt.

Die Vormerkung einer möglichen Widmungsänderung im Bedarfsfall war ursprünglich für den südlichen Bereich der Gp 1126/175 eingetragen. Dieser südliche Bereich der Gp 1126/175 wird in Folge einer Grundstücksteilung seit dem Jahr 2012 als Gp 1126/162 weitergeführt. Die Gp 1126/162



hat den im Wortlaut des Entwurfes genannten Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche Gp 1126/175.

Hingegen hat die Gp 1214/2 keinerlei Anschluss an die bestehende Siedlungsentwicklungsfläche Gp 1126/175.

Auf die Gp 1214/2 bezieht sich Satz 3 unter W25.

Satz 1 unter W25 kann sich offensichtlich nur auf die Gp 1126/162 beziehen, da nur diese Gp Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche Gp 1126/175 hat.

Dass sich Satz 1 unter W25 auf die Gp 1126/162 bezieht ergibt sich auch ganz eindeutig aus den Darstellungen im Lageplan des derzeit zur Einsicht aufliegenden ÖROK Entwurfes.

Der Wortlaut „(Gp 1214/2)“ wurde offensichtlich falsch in Satz 1 eingefügt und ist zur Korrektur in Satz 1 durch den Wortlaut „(Gp 1126/162)“ zu ersetzen.

Ich bitte um Vornahme dieser Korrektur im ÖROK und um schriftliche Bestätigung dieser Korrektur.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Wolfgang Karl Messner



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft



Postl Manuela und Johannes
Untere Dorfstraße 445
6215 Achenkirch

Gemeinde Achenkirch
Untere Dorfstraße 387
6215 Achenkirch

Achenkirch, 27. Jänner 2022

Stellungnahme zur Auflage des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrter Bürgermeister, Sehr geehrte Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,

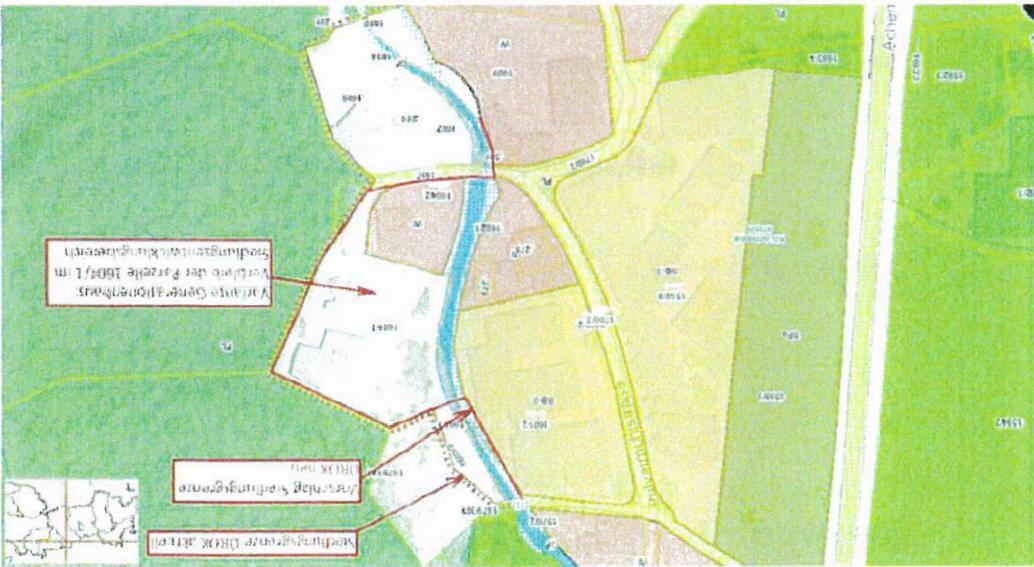
zur Kundmachung Auflage des ÖROK vom 23.12.2021 möchten wir wie folgt Stellung nehmen. Wir als Grundstückseigentümer der Parzelle 1604/1, 2500m², Pulvermühlstraße 175a, 6215 Achenkirch beabsichtigen dieses Grundstück unseren Kindern und Enkelkindern zur Schaffung von leistbarem Wohnraum weiterzugeben. Dabei stehen zwei Möglichkeiten im Raum. Entweder die zusätzliche Bebauung des bestehenden Grundstücks als Generationenhaus, oder eine Aufteilung des Grundstücks auf zwei Parzellen mit einer entsprechend eigenständigen Bebauung. Im aktuell aufrechten ÖROK, bevor die Fortschreibung abgelehnt wurde, wäre eine entsprechende Widmung jedenfalls möglich. In der Neuauflage des ÖROK wird uns diese Entwicklungsmöglichkeit verbaut. Die Absolute Siedlungsgrenze, §31 (1) d,e verläuft im Ordnungsplan genau an der Grundstücksgrenze zur Parzelle 1604/1. Somit wäre ein entsprechendes Widmungsansuchen nicht mehr möglich.

Zur besseren Übersicht finden Sie untenstehend entsprechende Planausschnitte.

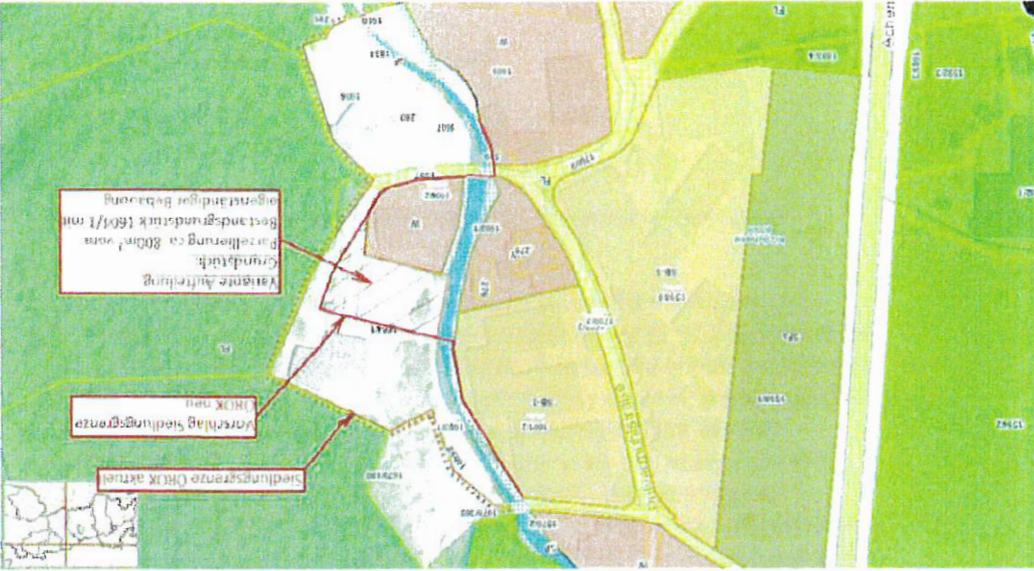
Symbolerklärung ÖROK

ABGRENZUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Y Y Y Y Y Y Y Y Absolute Siedlungsgrenze § 31 (1) d, e



Planausschnitt Tirs Maps 27.1.2022

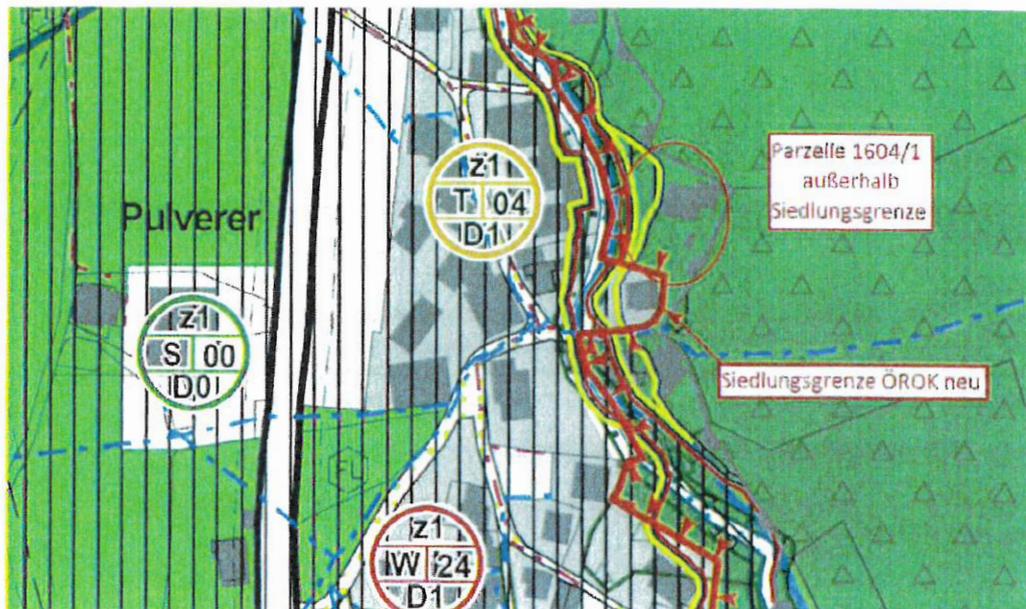


Planausschnitt Tirs Maps 27.1.2022



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Planausschnitt Auflageplan ÖROK Neu 27.1.2022



Gerne würden wir auch eine Stellungnahme des Raumplaners der Gemeinde Achenkirch, Büro Falch aus Landeck zu unserem Ansuchen hören, sowie die Stellungnahme der Abteilung Raumordnung des Landes Tirol in Innsbruck.

Wir verbleiben mit der Bitte um Berücksichtigung einer der beiden Varianten, bzw. um Verbleib der Flächen innerhalb des Siedlungsentwicklungsraumes, um unsere Absicht, Wohnraumschaffung für die nächsten Generationen unserer Familie auf der Parzelle 1604/1 zu ermöglichen.

Bedarf es einer Änderung unserer Vorschläge zur Umsetzung, sind wir jederzeit gesprächsbereit. Eine Erweiterung der Absichten über die Grundstücksgrenze hinaus ist jedenfalls ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Rosk Johanning



Pockstaller Stefan / Amtsleiter Achenkirch

Von: Birgit Huber <aschenhof.achenkirch@gmail.com>
Gesendet: Mittwoch, 2. Februar 2022 13:50
An: Anna Jaud / Sekretariat Achenkirch; Pockstaller Stefan / Amtsleiter Achenkirch
Betreff: Stellungnahme | Örtliches Raumordnungskonzept

Liebe Gemeinde Achenkirch,

Nach Begutachtung des Verordnungsplans für das örtliche Raumordnungskonzept ist mir einiges aufgefallen.

1) Vk 01

Insbesondere beanstande ich den eingezeichneten neuen Verkehrsweg Vk01, welcher quer durch meine Grundparzellen und über eine private Hauszufahrt eingezeichnet wurde.

Ich lehne die Inanspruchnahme meiner Grundstückspartellen für die zukünftige Planung einer Hauszufahrt "Laiminger" strikt ab.

Ich bitte euch den Vk01 aus dem Raumordnungskonzept zu entfernen.

Die Tatsache, dass dieser Vk01 ohne jeglicher Kommunikation einfach eingezeichnet wird, verwundert mich sehr.

2) Wasserleitung

Weiters ist mir aufgefallen, dass es sich bei der eingezeichneten Wasserleitung auf meinem Grundstück immer noch um die alte, obsoleete Leitung handelt.

Die neue Wasserleitung wurde von der Gemeinde 2019 entlang der Straße verlegt.

3) Loipen

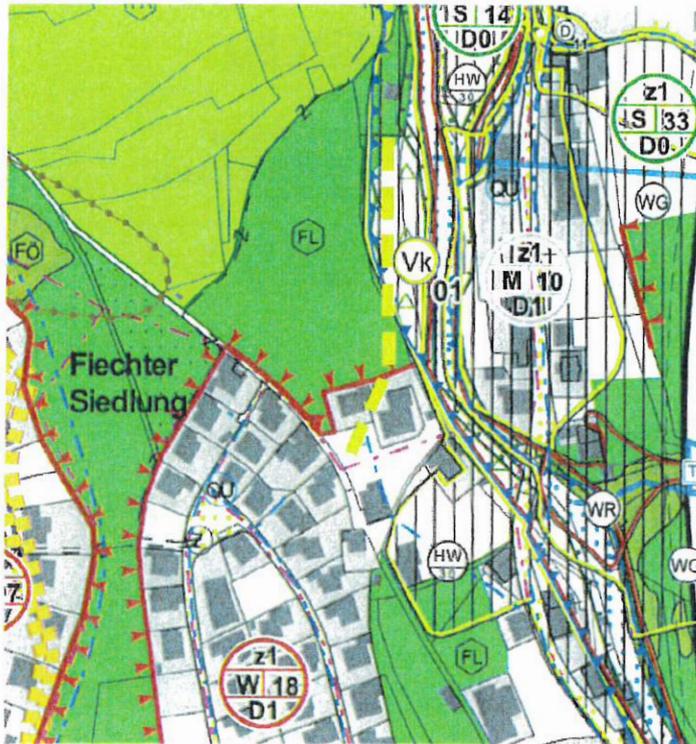
Ich möchte auch darauf aufmerksam machen, dass sich das gesamte Loipensystem am falschen Platz befindet.

Zu Punkt 1 inkludiere ich unten den betreffenden Ausschnitt vom Plan und der Erläuterung.

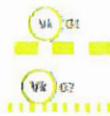
Ich bitte um eine kurze schriftliche Rückmeldung zur Kenntnisnahme.

Mit sonnigen Grüßen,

Birgit Huber



VERKEHRSWEGE



- § 31 (1) | Verkehrsweg - erforderlicher Neubau
- § 31 (1) | Verkehrsweg - erforderlicher Ausbau

Vk01: erforderlicher Neubau Verkehrsweg, nordöstlich Fiechter Siedlung Bereich W18, südöstlich Kapellenbichl

Birgit "Gigi" Huber
6215 Achenkirch 344
0676 584 1044



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

FUITH.EU

FUITH RECHTSANWÄLTE GMBH
MAG. MARTIN FUITH, LL.M.
DR. AXEL FUITH, EM.

FN 522587K, LG INNSBRUCK
RESIDENZ AM HOFGARTEN
TSCHURTSCHENTHALERSTRASSE 4A
A-6020 INNSBRUCK

TEL +43 512 58 16 16
FAX +43 512 58 16 16 DW 17
E-MAIL OFFICE@FUITH.EU
HP WWW.FUITH.EU

Herrn
Bürgermeister der Gemeinde Achenkirch
Untere Dorfstraße 426a
6215 Achenkirch

gemeinde@achenkirch.tirol.gv.at
buergermeister@achenkirch.tirol.gv.at

20/150
MM/DzB

Einspruchswerber Hermann Lagger,
Landwirt, geb. 11.08.1956
6215 Achenkirch, Nr. 548

vertreten durch: FUITH Rechtsanwälte GmbH
Tschurtschenthalerstraße 4a
6020 Innsbruck

1-fach
Vollmacht erteilt

EINSPRUCH GEGEN DAS ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSKONZEPT



TIROLER SPARKASSE BANK AG INNSBRUCK
KONTO-NR. 158 BLZ 20503 IBAN: AT10 2050 3000 0000 0158 BIC: SPIHAT22
ANDERKONTO-NR. 851 BLZ 20503 IBAN: AT20 2050 3000 0000 0851 BIC: SPIHAT22
UID-NR. ATU62879517

MITGLIED DES FREIHANDWERBVERBANDES DER TIROLER RECHTSANWÄLTSKAMMER



In umseitig bezeichneter Verwaltungssache erstattet Herr Hermann Lager, 6215 Achenkirch Nr. 548, vertreten durch die FUITH Rechtsanwälte GmbH, FN 522587k, Tschurtschenthalerstraße 4a, 6020 Innsbruck, die sich ausdrücklich auf die ihr erteilte Vollmacht beruft, zur Auflage der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Achenkirch, innerhalb offener Frist, nachstehenden

E I N S P R U C H

Der Einspruchswerber ist Alleineigentümer des geschlossenen Hofes Ober-Tiefental in EZ 90033 GB 87001 Achental. Er hat drei Kinder. Er hat deshalb bei der Gemeinde den Antrag gestellt, dass durch eine entsprechende Änderung im örtlichen Raumordnungskonzept und im Flächenwidmungsplan ermöglicht wird, dass zwei Kinder auf der Liegenschaft des Vaters unmittelbar angrenzend an das bäuerliche Wohnhaus ein Eigenheim errichten können, um im Familienverband zu verbleiben. Die Tochter Manuela lebt mit ihrem Lebenspartner Martin Winkler und den beiden Töchtern in äußerst beengten Wohnverhältnissen. Die Wohnsituation ist kurzfristig vertretbar, mittel- und langfristig muss sich die Jungfamilie jedoch eine alternative Wohnmöglichkeit schaffen. Der Um- bzw. Ausbau des bestehenden Wohnraumes ist leider nicht möglich, da eine Parifizierung des Hauses als geschlossener Hof aufgrund des Höfegesetzes nicht durchführbar ist. Bei einer persönlichen Vorsprache bei Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Josef Geisler am 20.08.2020 zeigte dieser für das Anliegen des Einspruchswerbers und dessen Familie Verständnis. Es wurde auch darüber gesprochen, ob eine hier erfolgende Widmung als Bauland von Seiten des Landes genehmigt werden könne. Daraufhin wurde besprochen, dass nur dann, wenn gesetzliche Versagungsgründe vorliegen würden, hier das Land einen Genehmigungsvermerk für eine Umwidmung der Gemeinde nicht erteilen würde. Der nunmehrige Einspruchswerber und dessen Familie hat dieses Gespräch als sehr positiv empfunden und war auch der Ansicht, dass damit offenkundig nicht das Land Tirol die Behörde ist, die eine Widmung hier als Bauland nicht wünscht, sondern dass die Gemeinde sehr wohl den



Gestaltungsraum hat, hier eine entsprechende Baulandwidmung durchzuführen und diese Fläche auch in das örtliche Raumordnungskonzept aufzunehmen, um zwei Kindern zu ermöglichen unmittelbar neben dem bestehenden bäuerlichen Wohnhaus für ihren eigenen dringenden Bedarf ein Haus zu errichten.

Mit Schreiben vom 28.10.2020 hat der Herr Bürgermeister der Gemeinde Achenkirch der Tochter des Einspruchswerbers, Frau Manuela Lager, mitgeteilt, dass im Gemeinderat in geheimer Sitzung, die angeblich mehrmals von der Raumordnungsabteilung (gemeint: des Landes Tirol) erfolgte negative Stellungnahme zum Gespräch gekommen sei. Dazu ist zu sagen, dass eine derartige negative Stellungnahme des Landes Tirol dem Einspruchswerber nicht bekannt ist, weil diese negative Stellungnahme der Raumordnungsabteilung des Landes Tirol offenbar angeblich gar nicht vorliegt. Eine derartige negative Stellungnahme würde auch im Gegensatz zum Gespräch mit Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Josef Geisler stehen, der wohl auf eine derartige negative Stellungnahme hingewiesen hätte, wenn sie beim damaligen Gespräch vorhanden gewesen wäre. In weiterer Folge hat der nunmehrige Einspruchswerber über seine Vertreter mit Schreiben vom 2.2.2021 Herrn Abteilungsvorstand Dr. Peter Hollmann diesen Sachverhalt ebenfalls genau vorgetragen. In weiterer Folge wurde versucht, mit dem örtlichen Raumplaner der Gemeinde Achenkirch Kontakt aufzunehmen, wobei dieser mit Schreiben vom 2.6.2021 den Vertretern des Einspruchswerbers mitteilte, dass er darum bitte, sich in dieser Angelegenheit an die Gemeinde zu wenden. Die fachlichen Beurteilungen seinerseits, sowie die Entwürfe zum örtlichen Raumordnungskonzept ergingen von ihm grundsätzlich an die Gemeinde, über deren Ersuchen er dann im Einzelfall auch für Auskünfte zur Verfügung stehe. Es wurde in weiterer Folge dann gegenüber der Gemeinde mehrfach urgiert, ein derartiges Gespräch mit dem Raumplaner zu ermöglichen. Die Gemeinde war offenbar nicht bereit, diesen Kontakt mit dem nunmehrigen Einspruchswerber und dessen Familie in sachlicher Hinsicht über die Aufnahme im örtlichen Raumordnungskonzept zuzulassen. Die tatsächlichen Hintergründe, weshalb hier diese Aufnahme im örtlichen Raumordnungskonzept verweigert wird, sind dem Einspruchswerber nicht



bekannt, da die damalige Sitzung des Gemeinderates vom 7.10.2020 geheim war, somit nicht öffentlich. Der Einspruchswerber empfindet es auch als äußerst bürgerunfreundlich, wenn die Kontaktaufnahme eines Bürgers der Gemeinde mit dem örtlichen Raumplaner verhindert wird und dem Raumplaner im Ergebnis verboten wird, hier über die Aufnahme eines örtlichen Raumordnungskonzeptes überhaupt mit dem Widmungswerber zu sprechen.

II. Rechtliche Beurteilung

Das örtliche Raumordnungskonzept ist im § 31 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 geregelt, dessen Fortschreibung im § 31a. Vorweg ist festzuhalten, dass die bestehende Gemeindeautonomie ihre Grenzen im Sachlichkeitsgebot hat. Vorweg ist festzuhalten, dass durch die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes insgesamt der Bereich, der als Bauland vorgesehen ist, gegenüber dem bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept, über die gesamte Gemeinde gerechnet, zugenommen hat. Es ist auch festzuhalten, dass hier zu prüfen war, inwieweit ein unmittelbarer Bedarf für die Familie des Einspruchswerbers besteht und welche finanziellen Belastungen für die Gemeinde von der Aufnahme in das örtliche Raumordnungskonzept als Bauland und sodann Widmung als Bauland im Flächenwidmungsplan einhergehen. Hier ist ausdrücklich festzuhalten und dies steht wohl außer Streit, dass durch die Ausweisung von Bauland in diesem Bereich für zwei Kinder keinerlei infrastrukturelle Belastung für die Gemeinde entsteht, da eine volle Erschließung des Bauernhauses und damit des angrenzenden Grundes bereits gegeben ist. Es bedeutet somit eine derartige Widmung und Festlegung, anders bei allen anderen nunmehr vorgenommenen zusätzlichen Festlegungen als Bauland im örtlichen Raumordnungskonzept, keinerlei finanzielle Mehrbelastung oder infrastrukturelle Mehrbelastung für die Gemeinde. Es kann auch nicht als Argument angeführt werden, dass damit weiteres Bauland in diesem Bereich geschaffen werden könnte. Es gibt keinerlei Verpflichtung oder Anspruch gegenüber der Gemeinde, dass nach einer Ausweisung von zwei Parzellen für zwei Kinder des Einspruchswerbers hier weitere Umwidmungen in Bauland erfolgen müssen. Eine derartige



Argumentation würde ein vollkommene Scheinbegründung darstellen. Primär ist auf die persönlichen Bedürfnisse der heimischen Bevölkerung Rücksicht zu nehmen. Der unmittelbare dringende Bedarf für zwei Kinder des Einspruchswerbers ist manifestiert. Festzuhalten ist auch, dass jede Spekulation ausgeschlossen ist. Die beiden Kinder und auch der Einspruchswerber sind jederzeit bereit, sowohl mit dem Land Tirol, als auch mit der Gemeinde einen entsprechenden Raumordnungsvertrag abzuschließen, der sicherstellt, dass die beiden Parzellen, die ausgewiesen werden sollen, ausschließlich von den beiden Kindern des Eigentümers für den Eigenbedarf benützt werden dürfen und somit jedes Kind verpflichtet ist, hier den Hauptwohnsitz im Haus zu begründen und eine Verwertung der Liegenschaft in keiner anderen Weise erfolgen darf. Hier besteht ein gesetzliches Instrumentarium mit § 33 TROG, das entsprechend genützt werden muss. Infolge der Nähe der Hofstelle kann auch nicht von einer Inselwidmung gesprochen werden, weil die Frage gestellt werden muss, wo hier Bauland ausgewiesen werden sollte, wenn nicht unmittelbar neben der Hofstelle, um zwei Kindern ein entsprechendes Wohnen neben dem Elternhaus zu ermöglichen. Es ist somit geboten, im örtlichen Raumordnungskonzept hier den Bereich von zwei Parzellen unmittelbar angrenzend an das bäuerliche Wohnhaus aufzunehmen. Selbstverständlich kann im Raumordnungsvertrag auch aufgenommen werden, dass unmittelbar innerhalb kürzester Zeit diese Liegenschaft dann entsprechend mit Hauptwohnsitzen der Kinder bebaut und bezogen werden müssen und kann sich die Gemeinde jede Art von zivilrechtlich zulässiger Absicherung im Sinne des § 33 Abs 4 TROG vorbehalten. Der Rechtsanwalt der Gemeinde möge hier einen derartigen Vertrag aufsetzen, dem der Widmungswerber und dessen beiden Kinder sehr wohl zustimmen werden, wenn dieser entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstellt wird. Rechtlich gesehen empfindet der Einspruchswerber es als Willkür, wenn nunmehr in diesem Bereich im örtlichen Raumordnungskonzept kein Bauland aufgenommen wird, auf der anderen Seite aber derartige Flächen in der Gemeinde zusätzlich ausgewiesen werden. Es wird diesbezüglich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Gemeinde kein willkürliches Ermessen hat, sondern dass dieses Ermessen im gegenständlichen Fall darin besteht, dass zwingend eine Aufnahme im



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

örtlichen Raumordnungskonzept als Bauland in diesem Bereich zu erfolgen hat, weil sonst in der Gesamtschau gesehen, das gesamte Raumordnungskonzept als willkürlich und damit als gesetz- und verfassungswidrig anzusehen ist.

Zusammengefasst stellt somit der Einspruchswerber den

A N T R A G

im örtlichen Raumordnungskonzept den Bereich von zwei Parzellen angrenzend an das bäuerliche Wohnhaus des Widmungswerbers zur Ermöglichung der Begründung eines Hauptwohnsitzes für zwei der Kinder des Einspruchswerbers als der Bebauung mit Wohnhäusern und zwar zwei Einfamilienhäusern dienendem Bereich, der unmittelbar zu bebauen ist, auszuweisen.

Innsbruck, am 2.2.2022

Hermann Lager
und Kinder



FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

Gertraud Huber
Gerhard Huber

Fiechtersiedlung 344b
6215 Achenkirch

Achenkirch, 3.2.2022

Gemeinde Achenkirch
6215 Achenkirch

Stellungnahme zum Örtlichen Raumordnungskonzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Verordnungsplan Achenkirch Mitte ist ein geplanter Verkehrsweg (erforderlicher Neubau)
VK 01 eingetragen.

Gegen diesen geplanten Verkehrsweg erheben wir „Einspruch“.

Wir finden es sonderbar, dass wir bei einer derartig geplanten Maßnahme, weder von der
Gemeinde, noch vom Raumplaner kontaktiert wurden, obwohl diese Maßnahme auch unsere GP.
1480/2 betrifft.

Mit freundlichen Grüßen

Huber Gertraud
Huber Gerhard