

**Raumordnerische Beurteilung der im Zuge der 3. Auflage vorgenommenen Änderungen des Verordnungsplanes  
 Beurteilung der Änderungen im Hinblick auf die Relevanz im Zuge der Durchführung der Strategischen Umweltprüfung**

**SCHLUSSBERICHT DER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG**

Nach der Durchführung der zweiten Auflage zur Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde ergab die aufsichtsbehördliche Prüfung einen Widerspruch zwischen den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol.

Im zweiten Auflageentwurf wurde die derzeit rechtskräftige Widmung der Gp. 1507/2 als Sonderfläche gemäß §43 Abs.1 lit. a TROG 20111 (Sonderfläche Wohngebäude mit Werkstatt im Kellergeschoss) übernommen. Nach den Erkenntnissen des Verfassungsgerichtshofes ist zudem eine Widmung einer Sonderfläche für Wohnzwecke nicht zulässig. Eine Baulandwidmung jedoch würde eine entsprechende Festlegung als baulicher Entwicklungsbereich für überwiegende Wohnnutzung erfordern. Eine derartige Festlegung würde jedoch den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes aufgrund der Splitterlage der Flächen im freien Landschaftsraum widersprechen.

Daher war nach den Bestimmungen des TROG 2011 bzw. des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde die Fläche in Freiland rückzuwidmen. Am Baurechtsbestand des baurechtlich bewilligten Gebäudes bzw. der gewerblichen Nutzung ändert diese Änderung der Widmungsbestimmungen nichts. Für die Fläche sind daher zukünftig die Bestimmungen der Gebäude im Freiland anzuwenden.

Änderungsbereich 1	Gp. 1507/2
	<p>Im Bereich der Gp. 1507/2 wird die Umwidmung der Grundparzelle von Sonderfläche Wohngebäude mit Werkstatt im Kellergeschoss in Freiland vorgenommen</p>
<p><b>Abschließende Beurteilung im Rahmen der SUP: An den umweltrelevanten Sachverhalten ergeben sich daraus keine Änderung. Es sind daher keine Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	

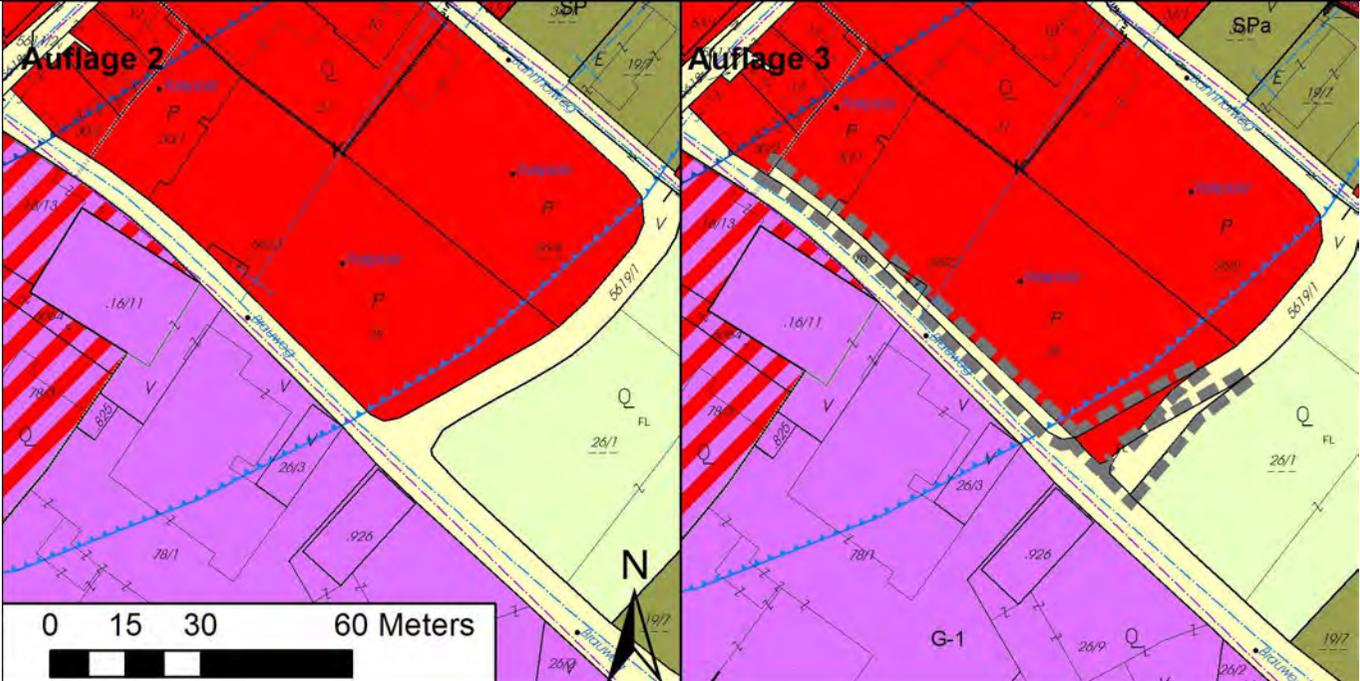
Nach Durchführung der 2. Auflage zur Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes wurden durch den Gemeinderat der Marktgemeinde St.Johann in Tirol fünf Änderungen des Flächenwidmungsplanes vorgenommen, die im Zuge der 3. Auflage der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes in unveränderter Form dem jeweiligen Gemeinderatsbeschluss entsprechend übernommen werden:

<p><b>Änderungsbereich 2 - GR Beschluss gemäß Plandarstellung FLWSTJT_01_Narzen vom 13.05.2014</b></p>	<p>Gp. 3101/4, .977 und Teilflächen der Gp. 3101/1 bzw. 6140/3</p>
	<p>Umwidmung der Gp. 3101/4 bzw. .977 und Teilflächen der Gp. 3101/1 bzw. 6140/3 KG St.Johann in Tirol von derzeit Sonderfläche Hofstelle bzw. Austragshaus bzw. Freiland in eine Sonderfläche Hofstelle gemäß §44 TROG 2011, wobei gemäß §44 Abs. 2 TROG 2011 eine höchstzulässige Wohnfläche von 380m<sup>2</sup> (SLH-3) festgelegt wird.</p> <p>Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 6140/3 KG St.Johann in Tirol von derzeit Sonderfläche Austragshaus in Freiland gemäß §41 TROG 2011.</p>
<p><b>Abschließende Beurteilung im Rahmen der SUP: Die fehlende Umwelrelevanz wurde bereits im Zuge der Einzeländerung festgestellt. An den umweltrelevanten Sachverhalten ergeben sich daraus keine Änderung. Es sind daher keine Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	

<p><b>Änderungsbereich 3 - GR Beschluss gemäß Plandarstellung FLWSTJT_02_Obernauer vom 15.05.2014</b></p>	<p>2196/1 und 2196/6 (Teilflächen)</p> <p>Umwidmung von Teilflächen der Gp. 2196/6 KG St.Johann in Tirol von derzeit Verkehrsfläche in Wohngebiet gemäß §38 Abs. 1 TROG 2011.                  Umwidmung von Teilflächen der Gp. 2196/1 KG St.Johann in Tirol von derzeit Wohngebiet in Verkehrsfläche der Gemeinde §53 Abs. 3 TROG 2011.</p>
<p><b>Abschließende Beurteilung im Rahmen der SUP: Die fehlende Umweltrelevanz wurde bereits im Zuge der Einzeländerung festgestellt. An den umweltrelevanten Sachverhalten ergeben sich daraus keine Änderung. Es sind daher keine Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	

<p><b>Änderungsbereich 4 - GR Beschluss gemäß Plandarstellung FLWSTJT_03_Sportzentrum von 22.05.2014</b></p> 	<p>Gp. 6205</p> <p>Umwidmung der Gp. 6205 KG St.Johann in Tirol von derzeit Sonderfläche Sportanlage in Sonderfläche "Sport-, Jugend- und Freizeitzentrum" (SSpoZ) gemäß §43 Abs.1 lit. a TROG 2011 iVm §50 TROG 2011.</p>
<p><b>Abschließende Beurteilung im Rahmen der SUP: Die fehlende Umweltrelevanz wurde bereits im Zuge der Einzeländerung festgestellt. An den umweltrelevanten Sachverhalten ergeben sich daraus keine Änderung. Es sind daher keine Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	

<p><b>Änderungsbereich 5 - GR Beschluss gemäß Plandarstellung FLWSTJT_04_Sinngruen vom 20.05.2014</b></p>	<p>Gp. .43, 116/3 und 5609/8 (Teilflächen)</p>
	<p>Umwidmung von Teilflächen der Gp. .43 und 116/3 KG St.Johann in Tirol von derzeit allgemeinem Mischgebiet in Verkehrsfläche der Gemeinde gemäß §53 Abs. 3 TROG 2011.                  Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 5609/8 KG St.Johann in Tirol von derzeit Verkehrsfläche in allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 2 TROG 2011.</p>
<p><b>Abschließende Beurteilung im Rahmen der SUP: Die fehlende Umweltrelevanz wurde bereits im Zuge der Einzeländerung festgestellt. An den umweltrelevanten Sachverhalten ergeben sich daraus keine Änderung. Es sind daher keine Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	

<p><b>Änderungsbereich 6 - GR Beschluss gemäß Plandarstellung FLWSTJT_05 St_Johann_Mitte vom 21.05.2014</b></p> 	<p>Gp. 28, 5622, 30/1, 5619/1, 26/1</p> <p>Umwidmung von Teilflächen der Gp. 28, 5622 und 30/1 von Kerngebiet in Verkehrsfläche der Gemeinde gemäß §53 Abs.3 TROG 2011.</p> <p>Umwidmung von Teilflächen der Gp. 5619/1 von Verkehrsfläche der Gemeinde gemäß §53 Abs.3 TROG 2011 in Kerngebiet gemäß §40 Abs.3 TROG 2011.</p> <p>Umwidmung von Teilflächen der Gp. 26/1 von Freiland in Verkehrsfläche der Gemeinde gemäß §53 Abs.3 TROG 2011.</p>
<p><b>Abschließende Beurteilung im Rahmen der SUP: Die fehlende Umweltrelevanz wurde bereits im Zuge der Einzeländerung festgestellt. An den umweltrelevanten Sachverhalten ergeben sich daraus keine Änderung. Es sind daher keine Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	

**Zusammenfassung im Sinne der Strategischen Umweltprüfung:**

Die durchgeführten Änderungen beruhen im Wesentlichen auf einer Wiederaufnahme der zwischenzeitlich vorgenommenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes, wobei im Einzelnen festgestellt wurde, dass keine Umweltrelevanz vorliegt.. Darüber hinaus wurde die Rückwidmung der Gp. 1507/2 in Freiland vorgenommen. An den Nutzungsverhältnissen bzw. der daraus folgenden potentiellen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich daher keine Änderungen.

## **SCHLUSSBERICHT DER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG:**

### **1 Aufgabenstellung**

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan der Gemeinde auf Grundlage des im Jahre 2009 fortgeschriebenen Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde neu zu erlassen.

Die Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes erfolgt auf Grund der gesetzlichen Verpflichtung des Tiroler Raumordnungsgesetzes gemäß §31a Abs. 2 TROG 2011 bzw. §111 Abs.1 TROG 2011, insofern als die Gemeinde innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. Dabei sind insbesondere jene unbebauten Grundflächen, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f besteht, im Sinn des § 35 Abs. 2 erster Satz zu kennzeichnen.

Dies sind jene noch unbebauten als Bauland gewidmeten Grundflächen, die für eine Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes grundsätzlich in Betracht kommen, aber aufgrund des in der Gemeinde vorhandenen Baulandüberhanges im Widerspruch zu einer Festlegung nach §31 Abs.1 lit. d oder e über die zeitliche Abfolge der Widmung des Baulandes stehend erst bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen bebaut werden dürfen.

Derartige Flächen wurden im Örtlichen Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St. Johann in Tirol jedoch nicht ausgewiesen, sodass die Aufgabenstellung bei der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes sich auf die Umsetzung der Ziele bzw. die Bereinigung von Widersprüchen zu den Festlegungen des fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes und die Herstellung von einheitlich gewidmeten Bauplätzen im Sinne der Bestimmungen des §2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2011 reduziert.

Der neu zu erlassende Flächenwidmungsplan umfasst dabei das gesamte Gemeindegebiet von St. Johann in Tirol.

### **2 Grundlagen**

Fortgeschriebenes Örtliches Raumordnungskonzept der Marktgemeinde St.Johann aus dem Jahre 2009 idgF  
Bestandserhebung und Strategische Umweltprüfung im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes  
Umweltbericht zur Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes

### **3 Verfahren**

Auf Basis des fortgeschriebenen Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde der Flächenwidmungsplan der Gemeinde überarbeitet und im Falle von Widersprüchen zur den Zielbestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in entsprechender Weise angepasst.

Dieser erste Auflageentwurf wurde unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen überarbeitet und neuerlich zur 2. Auflage gebracht.

Nach der Durchführung der zweiten Auflage zur Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde ergab die aufsichtsbehördliche Prüfung einen Widerspruch zwischen den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol. Dieser Widerspruch wurde im 3. Auflageentwurf bereinigt und die zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes übernommen.

#### 4 Einbeziehung von Umwelterwägungen und die Berücksichtigung der einzelnen Stellungnahmen

In den einzelnen Verfahrensschritten wurde zum Gesamtentwurf bzw. zu den durchgeführten Änderungen Stellungnahmen der belangten Behörden (zuständige Dienststelle der Wildbach- und Lawinenverbauung, Wasserbauamt, Baubezirksamt Strassenbau, Bundesforstinspektion, Naturschutzabteilung BH Kitzbühel) eingeholt. Die durchgeführten Änderungen wurden dabei als nicht umweltrelevant beurteilt.

Die durchgeführten Maßnahmen der Flächenwidmung beschränkt sich auf Änderungen der Widmungskategorien bzw. Anpassung der Flächenwidmung an zwischenzeitlich geänderte Grundstücksgrenzen zur Schaffung von Bauplätzen mit einheitlicher Widmung im Sinne der Bestimmungen des §2 Abs.12 TBO 2011.

Konfliktsituationen bestehen nunmehr nur insofern als in den ausgewiesenen Baulandbereichen zum Teil naturräumliche Gefährdungslagen vorliegen.

Gemäß der durchgeführten Strukturuntersuchung ergeben sich in neuen Siedlungsbereichen keine Problembereiche.

Aufgrund des vorgegeben, engen Handlungsspielraumes ergeben sich keinerlei erhebliche Umweltauswirkungen, da insbesondere durch die Baulandausweisungen die bestehenden Siedlungsränder nicht überschritten werden.

Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes verbleibt im Hinblick auf die Alternativenprüfung des Umweltberichtes kein Handlungsspielraum, da die Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes insbesondere keine Baulandwidmungen in nicht entsprechend ausgewiesenen Siedlungsbereichen zulassen.

Hinsichtlich der vorgenommen Änderungen der Widmungskategorie wird auf den Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan verwiesen.

Tabellarische Zusammenfassung der durchgeführten Änderungen im Zuge der Auflagen Sinne der Strategischen Umweltprüfung:

Ansuchen	Auflage 2 Bemerkung	Umweltrelevanz
1	keine Änderung	
2	keine Änderung	
3	Baulandausweisung	Keine Umweltrelevanz
4	keine Änderung	
5	keine Änderung	
6	keine Änderung	
7	keine Änderung	
8	keine Änderung	
9	keine Änderung	
10	Geringfügige Änderung des Widmungsverlaufes der Sonderfläche	Keine Umweltrelevanz; Stellungnahme der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinenverbauung
11	keine Änderung	
12	Baulandausweisung	Keine Umweltrelevanz

13	Baulandausweisung	Keine Umweltrelevanz
14	keine Änderung	
15	keine Änderung	
16	Verringerung der erforderlichen Wegfläche	Keine Umweltrelevanz
17	Nachführung der rechtskräftigen Widmung	Keine Umweltrelevanz
18	keine Änderung	
19	keine Änderung	
20	Baulandausweisung	Keine Umweltrelevanz
21	Baulandausweisung	Keine Umweltrelevanz
22	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
23	keine Änderung	
24	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz
25	Freilandwidmung	Keine Umweltrelevanz
26	Widmung als Sonderfläche Hofstelle	Stellungnahme Wasserbauamt
27	keine Änderung	
28	Widmung als Sonderfläche Schule	Keine Umweltrelevanz
29	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
30	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz
31	keine Änderung	
32	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz
33	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
34	Nachführung des Widmungsbestandes	Keine Umweltrelevanz
35	geringfügig Änderung des Wegverlaufes	Keine Umweltrelevanz
36	keine Änderung	
37	Freilandwidmung	Keine Umweltrelevanz
38	keine Änderung	
39	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
40	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
41	keine Änderung	
42	Umsetzung der Verkehrslösung Umfahrung Wieshofermühle	Stellungnahme Wasserbauamt; Landesstrassenverwaltung
43	keine Änderung	
44	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
45	keine Änderung	
46	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
47	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz
48	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand bzw. geringfügige Erweiterung	Keine Umweltrelevanz
49	keine Änderung	
50	keine Änderung	
51	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz

52	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz
53	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz
54	keine Änderung	
55	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
56	keine Änderung	
57	keine Änderung	
58	keine Änderung	
59	keine Änderung	
60	keine Änderung	
61	Geringfügige Änderung des Widmungsverlaufes	Keine Umweltrelevanz
62	Änderung der Widmungskategorie	Keine Umweltrelevanz
63	keine Änderung	
64	keine Änderung	
65	keine Änderung	
66	keine Änderung	
67	keine Änderung	
68	Baulandausweisung gemäß Widmungsbestand	Keine Umweltrelevanz
69	Geringfügige Änderung des Widmungsverlaufes	Stellungnahme der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinenverbauung
70	Geringfügige Änderung des Widmungsverlaufes	Keine Umweltrelevanz
71	Geringfügige Änderung des Widmungsverlaufes	Stellungnahme Wasserbauamt
72	Geringfügige Änderung des Widmungsverlaufes	Keine Umweltrelevanz
<b>Änderungen im Zuge der Durchführung der 3. Auflage</b>		
1	Änderung der Gp. 1507/2 von derzeit Sonderfläche in Freiland	Keine Umweltrelevanz
2	Übernahme der zwischenzeitlich durchgeführten Einzeländerung im Bereich der Gp. 1507/2	Keine Umweltrelevanz
3	Übernahme der zwischenzeitlich durchgeführten Einzeländerung im Bereich der Gp. 3101/4, .977 und Teilflächen der Gp. 3101/1 bzw. 6140/3	Keine Umweltrelevanz
4	Übernahme der zwischenzeitlich durchgeführten Einzeländerung im Bereich der Gp. 6205	Keine Umweltrelevanz
5	Übernahme der zwischenzeitlich durchgeführten Einzeländerung im Bereich der Gp. .43, 116/3 und 5609/8 (Teilflächen)	Keine Umweltrelevanz
6	Übernahme der zwischenzeitlich durchgeführten Einzeländerung im Bereich der Gp. 28, 5622, 30/1, 5619/1, 26/1	Keine Umweltrelevanz

## **5 Zusammenfassung**

Die durchgeführten Änderungen beruhen im Wesentlichen auf einer Wiederaufnahme der derzeit rechtskräftigen Widmung (Widmungskategorie). Darüber hinaus finden nur geringfügige neue Bauland- oder Sonderflächenwidmungen in Bereichen statt, die im Örtlichen Raumordnungskonzept für diesen Zweck vorgesehen wurde, und der deren Umweltverträglichkeit bereits im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes positiv geprüft wurde. Die im Zuge der Durchführung der 2. Auflage vorgenommen Änderungen verursachen daher keine negativen Umweltauswirkungen.