

An die  
Stadtgemeinde Lienz  
Hauptplatz 7  
9900 Lienz

Lienz, am 03. Mai 2018  
GZI. 812ruv/12

## **Stadtgemeinde Lienz Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes**

### **Endbericht**

#### Stellungnahme des örtlichen Raumplaners

Das örtliche Raumordnungskonzept (ÖRK) stellt eine umfassende Festlegung der Entwicklungsziele und der Entwicklungsspielräume vor allem in räumlicher, wirtschaftlicher, bevölkerungspolitischer, naturräumlicher und kultureller Hinsicht dar. Es werden darin im Wesentlichen die Richtlinien bzw. die Rahmenbedingungen für die weiteren raumplanerischen Planungsinstrumente (Flächenwidmung und Bebauungsplan) festgelegt. Gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (§ 31 a Abs. 1 TROG 2016) ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben.

Die Stadtgemeinde LIENZ hat in der Gemeinderatssitzung vom 27.08.2003 das 1. Örtliche Raumordnungskonzept beschlossen. Am 16.12.2003 wurde vom Amt der Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt (Zl. Ve1-2-716/1-8) und am 07.01.2004 trat es mit Ende der Kundmachungsfrist in Kraft. Die Stadtgemeinde Lienz hat per Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2013 bei der Tiroler Landesregierung um eine Fristverlängerung angesucht. Diese wurde lt. Landesgesetzblatt Nr. 145/2012 vom 05.06.2014 auch gewährt und mit 07.01.2017 auf weitere zwei Jahre limitiert.

Um v. a. (neue) bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Stadtgemeindegänger anbieten bzw. zu verbessern und letztlich sinnvoll abrunden zu können, wurde beschlossen, gemeinsam mit dem örtlichen Raumplaner die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erarbeiten. Schließlich hat der Gemeinderat am 11.10.2017 beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Lienz während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. In einer Gemeindeversammlung vom 10.11.2017 wurden die Gemeindegänger über die Inhalte der beabsichtigten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes informiert. Der Entwurf der ersten Fortschreibung lag letztlich vom 02.11.2017 bis zum 14.12.2017 (1. Auflage) sowie verkürzt vom 29.03.2018 bis 12.04.2018 (2. Auflage) im Stadtgemeindegamt Lienz zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Im Zuge der ersten raumordnungsfachlichen Vorprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie, Sachgebiet Raumordnung, sowie Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, GZl. RoBau-2-716/9/17 vom 16.08.2017 wurde zunächst auf das eigentliche Auflage- und Genehmigungsverfahren hingewiesen. Folgende Punkte mussten überarbeitet bzw. ergänzt werden:

#### A) Bestandsaufnahme

Als wesentliche Grundlage für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden u. a. die Kerninhalte der räumlich funktionalen Verflechtung mit dem Umland, die raumbedeutsamen Gegebenheiten und Planungen, naturräumliches Potential, Bevölkerungsstrukturen einschließlich absehbarer Entwicklungstendenzen, Wirtschaftsstruktur und Entwicklungstendenzen, Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen, Siedlungsstruktur und Raumentwicklung, Verkehrssystem und Mobilitätsverhalten angeführt. Hier wird auf die Bestandsaufnahme des ersten ÖRK verwiesen bzw. darauf aufgebaut. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Aufgaben des Planungsverbandes verwiesen, da Themen wie Verkehr und Mobilität auch regional bzw. überörtlich zu behandeln bzw. zu lösen sind.

#### B) Umweltbericht

Der Umweltbericht hat die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Ausführung des Plans zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten. Dabei wurde einleitend auf die nationalen, internationalen und unionsrechtlichen Ziele des Umweltschutzes eingegangen. Die jeweiligen Schutzgüter (vor allem im Hinblick auf die betroffenen Gebiete) wurden entsprechend ergänzt.

#### C) Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Es wurden die geforderten Ergänzungen im Konzeptplan größtenteils umgesetzt, ebenso geringfügige Anpassungen der Zählererläuterungen (Kenntlichmachungen Infrastrukturbestand wie Freileitungen, Infrastrukturentwicklungen wie erforderliche Verkehrswege, etc.).

Der Verordnungstext wurde ebenfalls überarbeitet und teilweise präzisiert.

Am 11.10.2017 hat der Gemeinderat schließlich beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Lienz während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf der ersten Fortschreibung wurde vom 02.11.2017 bis zum 14.12.2017 (1. Auflage) sowie verkürzt vom 29.03.2018 bis 12.04.2018 (2. Auflage) im Stadtgemeindeamt Lienz zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während diesem Zeitraum sind 23 Stellungnahmen eingelangt (gem. §64 Abs. 5 TROG 2016 iVm § 8 TUP müssen die Umwelterwägungen, die in den Plan einbezogen wurden, zusammengefasst werden; dabei sind auch die umweltrelevanten Stellungnahmen miteinzubeziehen):

## 1) Thomas Aichner, Moarfeldweg 34, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Interessiert sich für mögliche Baugründe im nördlichen Teil von Lienz (u. a. Moarfeld).

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Aufgrund der Festlegung z0 im Bereich der baulichen Entwicklungsstempel W25, W26 und W26A, ist eine Baulandwidmung nur in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen möglich. So ist u.a. nicht nur ein Gesamtkonzept für die Erschließung notwendig, sondern auch (sofern verfügbar) die Sicherstellung eines sozial verträglichen Grundpreises (Vertragsraumplanung).



### 3) Bernhard Rödiger, Obmann Weggemeinschaft Rechter Drauweg

#### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Die Infrastruktur des bestehenden Drauweges (Wasserleitungen, Abwasserkanal, Oberflächenwässer) sei für eine weitere Verbauung keinesfalls ausreichend:

#### Planausschnitt ÖRK:



#### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

In der Stempelbeschreibung W112 ist die Verbesserung der Verkehrssituation als Voraussetzung definiert (z0). Grundsätzlich ist gem. TROG die Erschließung, sowie die entsprechende Infrastruktur Voraussetzung für eine Widmung. Dies ist entsprechend zu überprüfen/sicherzustellen.



Ausgangslage/Sachverhalt:

- Der südliche Bereich der Gp. 1341 KG Lienz ist im örtlichen Raumordnungskonzept als Gewerbegebiet vorgesehen (Stempel G 108). Der Dominikanerinnen Konvent beantragt die Umwidmung der südlichen Teilfläche der Gp. 1341 KG Lienz entsprechend der Vorgabe im ÖRK.

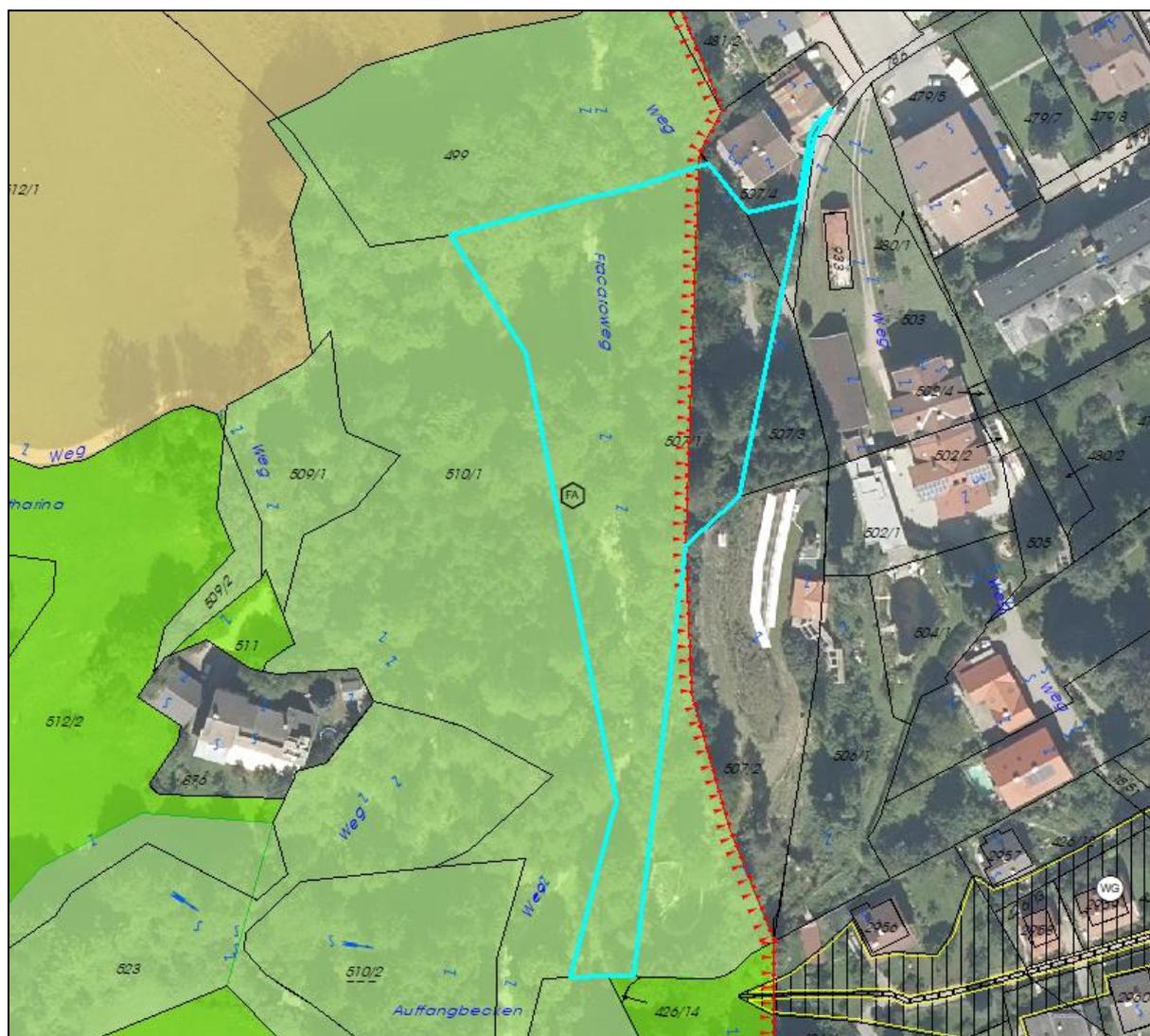
Planausschnitt ÖRK:Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Es handelt sich bereits um eine bauliche Entwicklung im ÖRK für das Autohaus Pontiller – eine etwaige Widmung kann daher grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Da jedoch noch keine Detailplanung der Erschließungsstraße im Norden vorliegt, wird die Sinnhaftigkeit in Frage gestellt.

Ausgangslage/Sachverhalt:

- Für einen rechtmäßig zu sichernden Zugang zum Haus Nr. 23b (Dr. Günther Heinrich) auf der Gp. 507/4 KG Patriasdorf und für einen Autoabstellplatz ist es erforderlich, eine Teilfläche von 170 m<sup>2</sup> der Gp. 507/1 KG Patriasdorf abzutrennen und an die Gp. 507/4 zuzuschlagen.

Ein Teilungsplan des Vermessungsbüros DI Rohracher ist bereits vorhanden. Der Dominikanerinnen Konvent Lienz beantragt hiermit die Umwidmung der genannten Teilfläche der Gp. 507/1 KG Patriasdorf von Freiland in Wohngebiet.

Planausschnitt ÖRK:Beurteilung/Fachliche Äußerung:

In der Fortschreibung wurde der Bereich entsprechend berücksichtigt. Darüberhinaus sind gem. § 3 Abs. 8 im Verordnungstext geringfügige Baulandarrondierungen grundsätzlich möglich.

## 5) Rosa und Otmar Frena, Weidengasse 16

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Gegenständliche Gp. 594/2 KG Lienz, welche als „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2016 gewidmet ist, fällt in den Entwicklungsbereich W 04A, wobei in den textlichen Erläuterungen hierbei vermerkt wird: *„Baulicher Entwicklungsbereich, primär für die Einzelhausbebauung. Eine zweckmäßige Grundstücksstruktur ist zu bilden, die Erlassung von Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung ... und bodensparenden Bebauung ist notwendig. ... In einem Bebauungsplan ist den wasserbaulichen Vorgaben Rechnung zu tragen.“*

Lt. den Grundstückseigentümern werten die Vorgaben im ÖRK das Grundstück deutlich ab und wären aus mehrfachen Gründen nicht akzeptabel:

- Das Grundstück ist in der Gefahrenzonenausweisung Drau/Isel/Wartschenbach der Flußbau IC GmbH von einem HQ100-Ereignis nicht betroffen.
- Mit der geplanten ostseitigen Erweiterung des Wohngebietes am Rechten Drauweg ist entlang des gesamten neuen Widmungsbereiches die Verbreiterung der Erschließungsstraße vorgesehen. Die für die Verbreiterung erforderlichen Grundstücksabtretungen müssen zu Lasten jener Grundstückseigentümer erfolgen, die von der Neuwidmung betroffen sind bzw. davon profitieren.
- Die Grundstücke im Bereich Stempel W 04A sind bereits als Bauland gewidmet, sind zweckmäßig erschlossen und sind nicht von einem HQ100-Ereignis betroffen. Für eine Widmung entsprechende Einzelhausbebauung sind weder die Bildung einer neuen Grundstücksstruktur noch die Erlassung von Bebauungsplänen erforderlich.

Planausschnitt ÖRK:Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Der bauliche Entwicklungsstempel W04A wurde vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen – zu diesem Zeitpunkt stand der endgültige Gefahrenzonenplan noch nicht fest. Eine etwaige Abwertung wird daher nicht gesehen. Darüberhinaus ist das gegenständliche Grundstück zur Gänze als Bauland „Wohngebiet“ gem. § 38 TROG 2016 ausgewiesen. Eine etwaige Verbesserung/Verbreiterung der bestehenden Verkehrssituation betrifft die neue bauliche Entwicklung W 112.

## 6) Roland Seeber, Grafendorferstraße 8a, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Der Grundstückseigentümer der Gp. 908/1 KG Lienz wünscht eine Umwidmung. Gegenständlicher Bereich liegt teilweise innerhalb einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FL) ein.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Das gegenständliche Grundstück liegt zum Teil in der baulichen Entwicklung W 02 ein: Eine Baulandwidmung ist nur zulässig, wenn die Straßenerschließung sowie die Ver- und Entsorgung der Grundstücke über die Nachbargemeinde Tristach sichergestellt werden kann. Die Siedlungsränder wurden vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen und sollen daher im Sinne der wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung nicht weiter ausgedehnt werden.

## 7) Alfred Kreissl, Dorfstraße 18, 9905 Gaimberg

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Verlegung der absoluten Siedlungsgrenze im Bereich der Gp. 1674/1 KG Lienz
- Widmung einer Teilfläche der Gp. 1644 bzw. 1674/1 – Teilungsvorschlag des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer bereits vorhanden (GZI. 8006/2008 vom 07.11.2017) – Errichtung einer Wohnanlage geplant.



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Hier wurde der Siedlungsrand der baulichen Entwicklung W 103 vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen. Der (damalige) Bauausschuss hat dabei für die Erhaltung des bestehenden Schleppliftes gestimmt (bauliche Entwicklung Sport/Erholung SF 10). Bestehende Verträge mit der Bergbahn bzw. Pachtverträge mit dem Grundeigentümer sind dem unterzeichneten Ziviltechniker nicht bekannt – es kann daher darauf nicht näher eingegangen werden.

Bei einer etwaigen Verschiebung des Siedlungsrandes Richtung Norden bis zur Verlängerung des bestehenden Siedlungsrandes im Westen muss jedoch die Erschließung entsprechend geplant werden, um nicht eine weitere Ausdehnung zu ermöglichen. Auf die Bevölkerungsentwicklung wird ausdrücklich hingewiesen!



## 9) Dr. Christian Horwath, Conrad-von-Hötzendorfstraße 6, 8010 Graz in Vertretung von Frau Marion Baumgartner

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Frau Marion Baumgartner, Grundstückseigentümerin der Gp. 741 KG Lienz wünscht eine Aufnahme der genannten Parzelle in das örtliche Raumordnungskonzept sowie eine Umwidmung in Bauland Wohngebiet. Frau Marion Baumgartner sieht vor, im Schenkungswege ihren Enkeln Grund für den Bau eines Eigenheimes abzutreten.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

In Eichholz wurde die bauliche Entwicklung W 67 um ca. 23.000 m<sup>2</sup> (!) Richtung Süden ausgedehnt und somit eine sinnvolle Lücke geschlossen. Insgesamt stehen im gegenständlichen Bereich daher laut aktueller Baulandbilanz über 40.000 m<sup>2</sup> an künftigen Bauland zur Verfügung. Eine weitere Ausdehnung zum jetzigen Zeitpunkt kann daher aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht befürwortet werden. Es wird auf die Bevölkerungsentwicklung, sowie die Ergebnisse des Verkehrsplaners hingewiesen. Letztlich müsste bei einer etwaigen Erweiterung des Siedlungsrandes die verkehrsmäßige Infrastruktur verbessert bzw. neu überdacht werden. Neben einer weiteren Überprüfung durch den Landschaftsplaner wäre auch eine SUP Prüfung notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass das ÖRK bei öffentlichem Interesse grundsätzlich geändert werden darf.

## 10) Bruno Girstmair, Beda Weber Gasse 4, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Der Grundeigentümer erklärt, dass die Gp. 1494 KG Lienz und in weiterer Folge die Gp. 1495, 1483, 1486/4, 1486/3, 2672 und 1491 gegen seinen Willen in Bauland umgewidmet wurden. Die (noch) un bebauten Flächen sollen als landwirtschaftlich wertvolle Flächen ausgewiesen werden. Die Gp. 1494 KG Lienz befindet sich lt. aktuellem Flächenwidmungsplan jedoch im Freiland.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

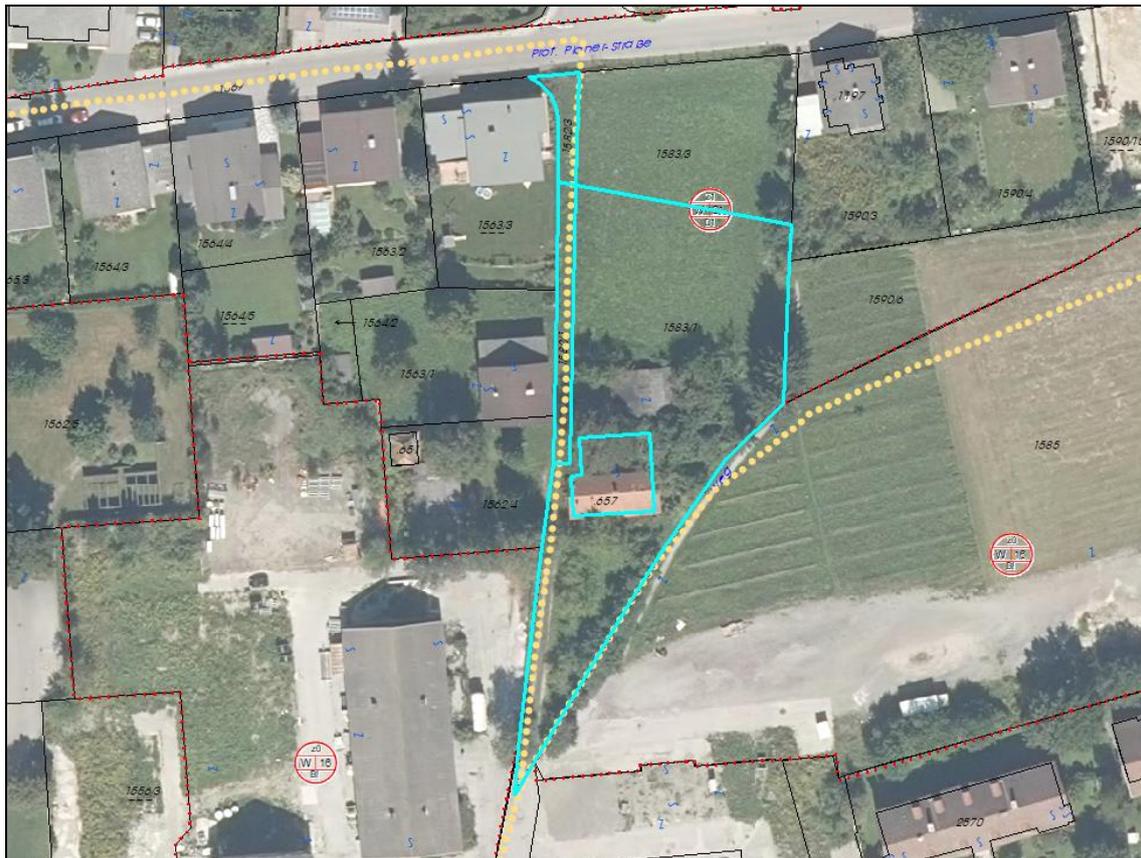
Da es sich zum Großteil um eine Stellungnahme zur ÖRK Änderung im Bereich Mienekegel handelt, wird zunächst auf die in diesem Zusammenhang ursprünglich erstellten raumplanerischen Stellungnahmen verwiesen. Die angeführten Grundstücke sind aktuell nicht als Bauland ausgewiesen, da die Verfügbarkeit nach wie vor nicht gegeben ist. Die weitere, landwirtschaftliche Nutzung ist daher gegeben – im ÖRK kann daher der Bereich auch als landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL) festgelegt werden.

## 11) Christina Fritzer, Dolomitenstraße 24, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Betreffend Gp. 1582/1, 1582/2 [sic!] sowie 1583/1 KG Lienz ist ein Rad- und Fußweg mit einer Länge von ca. 125 m Länge angedacht. Die Grundeigentümerin befürchtet eine Beeinträchtigung ihrer Eigentumsrechte.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Die geplanten Rad- und Fußwege im gegenständlichen Bereich wurden vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen und haben grundsätzlich einen rein konzeptiven Charakter. Es wird damit lediglich darauf hingewiesen, dass in diesem (großräumigen) Bereich eine Verbesserung der Situation angedacht werden soll. Die tatsächliche Umsetzung hängt von vielen weiteren (auch raumordnungsfachlichen) Faktoren ab.

**12) Ing. Mag. Markus Einhauer, Josef-Müller-Straße 1**Ausgangslage/Sachverhalt:

- Da der Entwurf des ÖRK im Bereich der Flächen der Landw. Lehranstalt Lienz (Gp. 1264/1 und 1316/1 KG Lienz) die zukünftigen Entwicklungsinteressen stark negativ beeinflussen würde, wird um eine Abänderung des ÖRK angesucht.

Planausschnitt ÖRK:Beurteilung/Fachliche Äußerung:

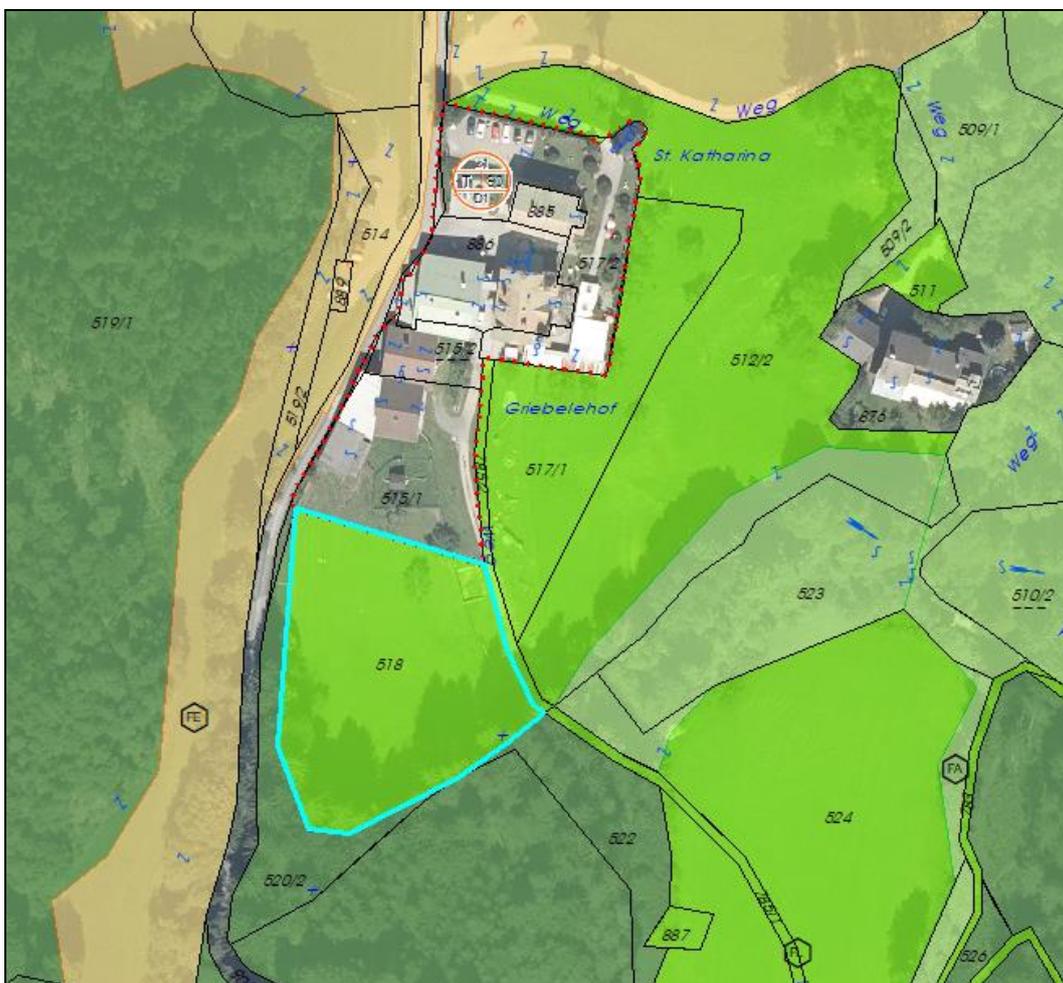
Im Norden bzw. Westen der bestehenden Schule sollen ein Sportplatz, eine Schlachtstelle sowie Lager für Obst gebaut werden. Dabei wird der Siedlungsrand überschritten. Dieser wurde vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen – eine Erweiterung erscheint nicht zuletzt aufgrund des § 3 Abs. 8 im Verordnungstext (geringfügige Baulandarrondierungen) möglich. Es wird jedoch auf die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen hingewiesen, die sich im Wesentlichen am ÖRK orientieren.

### 13) Michael Nothdurfter und Margit Stotter, Schlossberg 9 – 11, 9900 Lienz

#### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Im Zusammenhang mit der Hochsteinentwicklung wird ersucht, die Gp. 518 KG Patriasdorf für ein Chaletdorf in das geplante Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Lienz aufgenommen zu werden. Für eine Weiterentwicklung des Griebelhofes und der touristischen Entwicklung im Lienzener Talboden, soll ein Chaletdorf in gehobener Kategorie in ruhiger und sicherer Lage, mitten im Grünen, mit einzigartiger Aussicht, gut erschlossen und mit angeschlossenen, seit Jahren gut geführten Hotel- und Restaurantbetrieb entstehen.

#### Planausschnitt ÖRK:



#### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

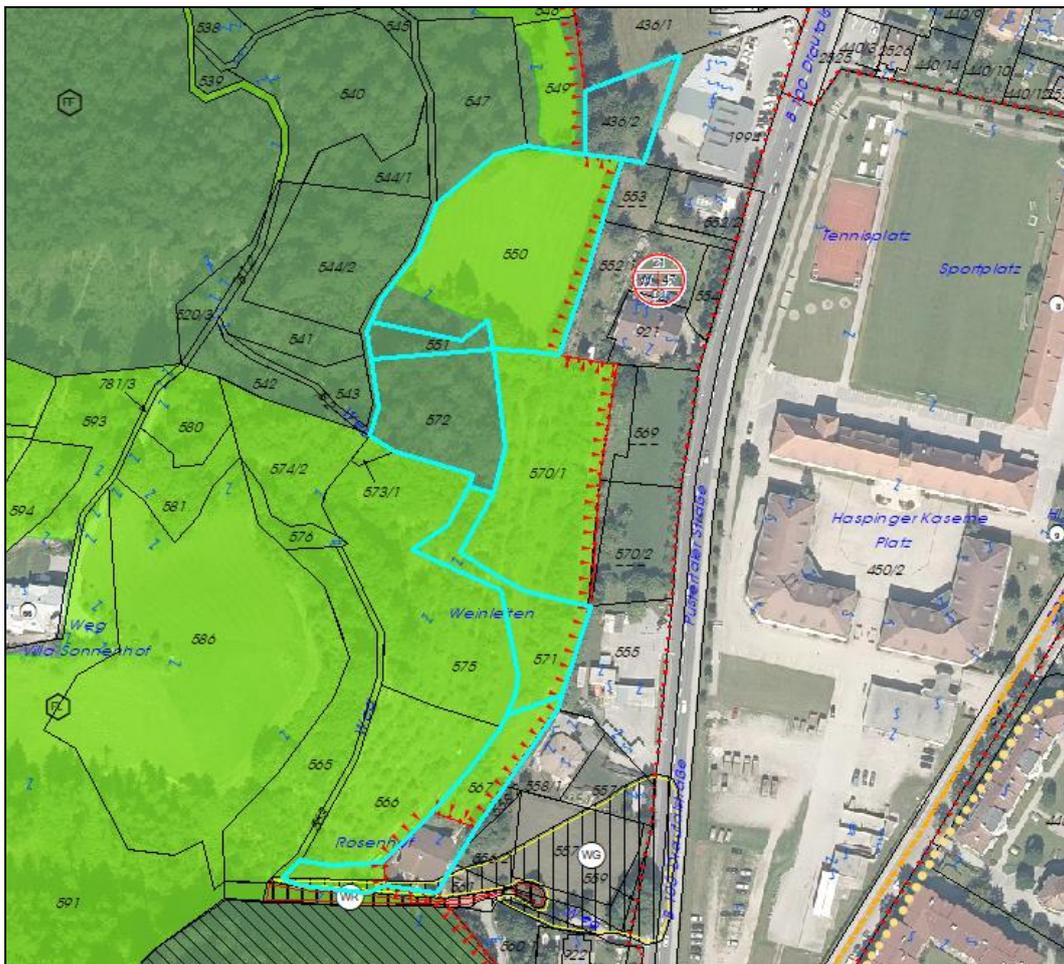
Die Festlegungen im gegenständlichen Bereich wurden vom ursprünglichen ÖRK übernommen. Das gegenständliche Grundstück könnte jedoch entsprechend berücksichtigt werden. Die touristische Notwendigkeit bzw. grundsätzlich betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten werden (nicht zuletzt aufgrund des Bestandes) nicht in Frage gestellt.

## 14) Martin Troyer, Schlossberg 22, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Die Gp. 567, 571, 572, 551, 550 und 436/2 KG Patriasdorf sollen in die „Bebauungszone“ eingeschlossen werden. Die landwirtschaftlichen Flächen in dieser Gegend weisen lt. Auskunft des Grundeigentümers eine schlechte Bodenbonität aus und stellen daher landwirtschaftlich keine große Bedeutung dar. Für die teilweise eingezeichnete forstwirtschaftliche Fläche kann landwirtschaftliche Fläche um die Gegend „Sonnenhof“ als Ersatz genommen werden.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Die Festlegungen im gegenständlichen Bereich orientieren sich im Wesentlichen am ursprünglichen Raumordnungskonzept bzw. den überarbeiteten Empfehlungen des Landschaftsplaners. Eine etwaige Berücksichtigung kann erst bei Vorliegen eines konkreten Projektes empfohlen werden. Voraussetzung dafür sind jedoch auch eine jeweils positive Stellungnahme der Bezirksforstinspektion und Naturschutzabteilung der BH Lienz (SUP Prüfung!). Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass das ÖRK bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses geändert werden kann.

**15) Dr. mont. Richard Seeber, Prof. Ploner-Straße 9, 9900 Lienz**Ausgangslage/Sachverhalt:

- Betrifft Gp. 50 und 52 KG Patriasdorf – Entwicklungsstempel W 25/z0/B!  
*„Denkbare Entwicklungsmöglichkeit für Wohnnutzung. Die Grundflächen müssen entsprechend zur Verfügung stehen, ein Bebauungskonzept ist Voraussetzung und durch einen Bebauungsplan abzusichern. Privatrechtliche Verträge sind ebenfalls Voraussetzung, um einen sozial verträglichen Grundpreis sicherzustellen (Vertragsraumplanung).“*  
Der Grundeigentümer hält hierbei fest, dass „ ... die ausgewiesene Festlegung der Vertragsraumplanung zur Sicherung eines sozial verträglichen Grundpreises keine Deckung im § 33 TROG, wonach selbst die Überlassung von Grundstücken für den sozialen Wohnbau zum Verkehrswert zu erfolgen hat. Ungeachtet dessen ist die Deckelung des Grundstückspreises zu Lasten von sechs Miteigentümern mit kleinen bis mittleren Grundstücksgrößen sachlich nicht gerechtfertigt.“  
*„es fällt auf dass in der Umgebung unserer Liegenschaft die Vertragsraumplanung zur Sicherung eines sozial verträglichen Grundpreises außerdem noch die lfd.. Nr. 26 und 30, nicht aber die im Eigentum des Lienzer Gemeinderates Alois Lugger stehende Liegenschaft unter der lfd. Nr. 26A trifft.“*

Planausschnitt ÖRK:

Beurteilung/Fachliche Äußerung:

In der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden (in Abstimmung mit Bauausschuss und letztlich auch Gemeinderat) alle Bereiche, die noch unbebaut bzw. neu in die bauliche Entwicklung aufgenommen wurden, beschlossen, das Instrument der Vertragsraumplanung anzuwenden, um gem. § 33 TROG 2016 ihrer Aufgabe, insbesondere die Sicherung ausreichender Grundflächen für den Wohnbau und für gewerbliche und industrielle Zwecke und somit Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung, nachzukommen. Neben der gegenständlichen baulichen Entwicklung W25 wurde u.a. auch für die Entwicklungsstempel W26 und W26A die Festlegung z0 getroffen: „ ...*Voraussetzung ist die Verfügbarkeit der Grundflächen, sowie ein sozial verträglicher Grundpreis (Vertragsraumplanung)...*“ bzw. „ ... *Um zu gewährleisten, dass die Grundstücke auch zur Verfügung stehen, sind entsprechende Verträge abzuschließen (z0)...*“. Es gelten somit dieselben Voraussetzungen.

## 16) Michael Wildauer, Grafendorfer Straße 12, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Der Grundeigentümer der Gp. 1639, 1640 und 1643 KG Lienz (Hotel Haidenhof) erläutert in seiner Stellungnahme, dass im Jahr 2009 eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Lienz und dem Gemeindeeigentümer getroffen wurde. Da eine mögliche Erweiterung des Hotels von zusätzlichen Betten mit dem ÖRK nur ostseitig des Hotels möglich wäre, wurden diesbezüglich bereits erste Vorgespräche mit der Stadtgemeinde geführt. So merkt der Grundeigentümer in seiner Stellungnahme an, dass ein „ ... *generelles Verbot der Errichtung von Gebäuden auf dem einzigen für uns möglichen, bereits auch als Tourismusgebiet gewidmeten Areal, ... nach meiner Meinung sachlich nicht gerechtfertigt ...*“ sei.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

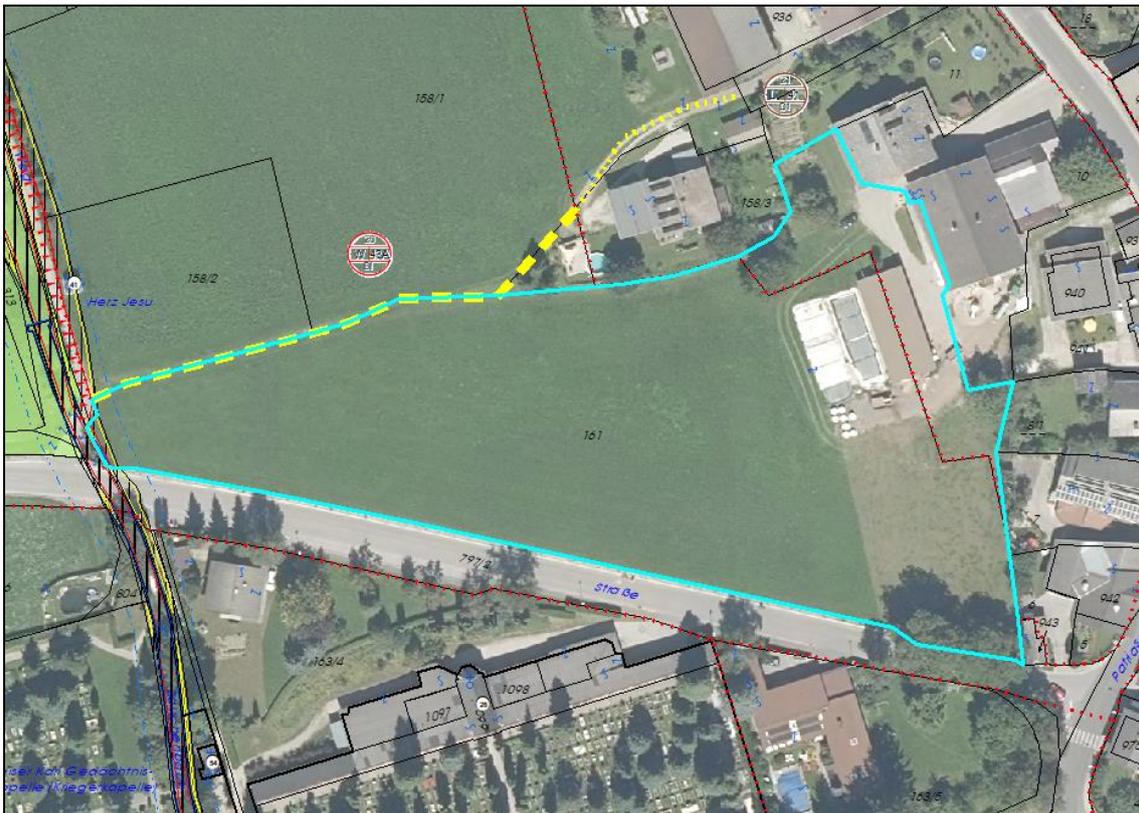
Der bauliche Entwicklungsbereich T09, zeitliche Abfolge z1 und Intensität D2, wurde vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen, ebenso die textliche Festlegung/Beschreibung. Da der unterzeichnete Ziviltechniker die bestehenden Verträge bzw. geführten Gespräche nicht kennt, kann hier nicht entgegengetreten werden.

## 17) Georg Gismair, Patriasdorf 11, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Der Eigentümer der Gp. 161 KG Patriasdorf ersucht eine Ausweisung der Fläche als „Landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL), da gegenständlicher Bereich ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

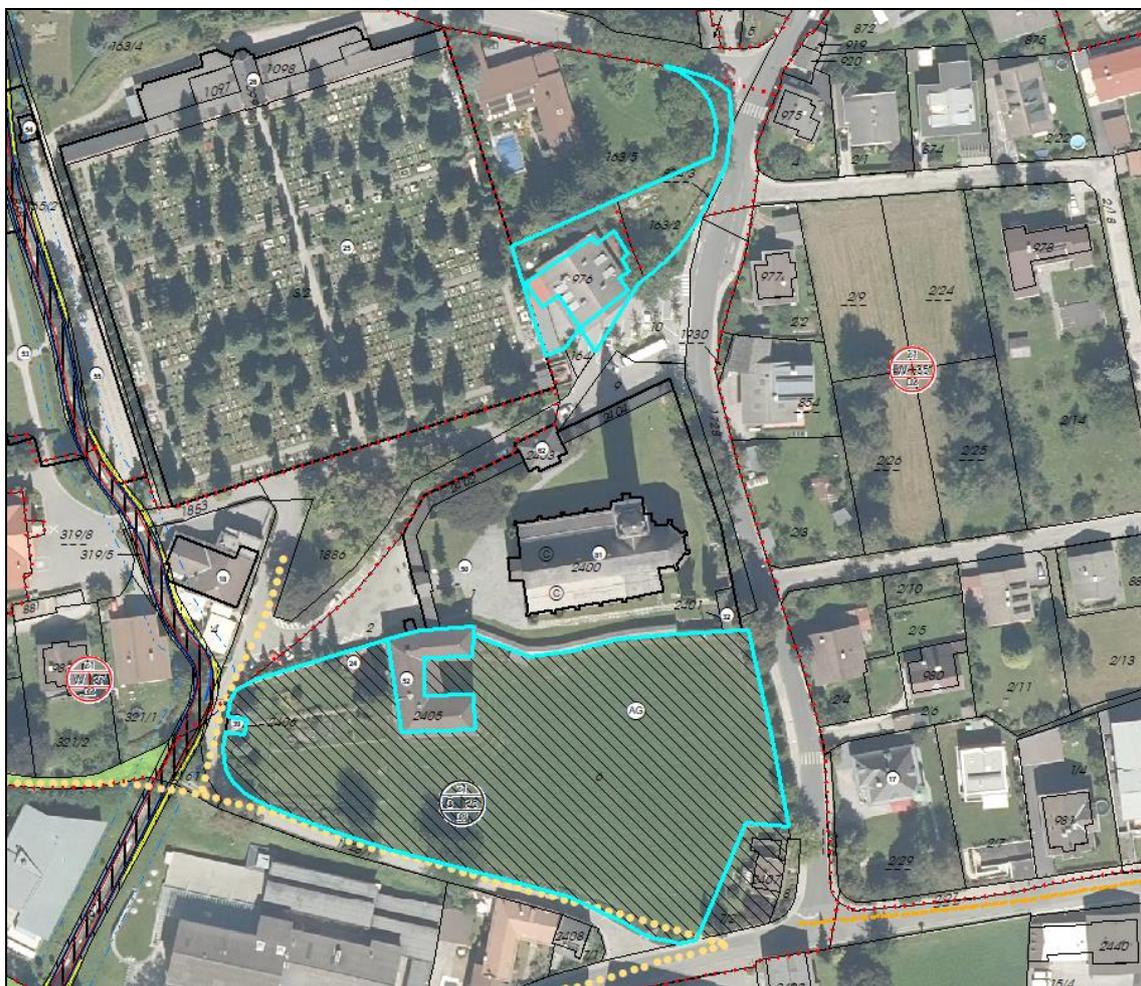
Der gegenständliche Bereich wurde aufgrund des funktionalen Zusammenhanges in die bauliche Entwicklung W43A aufgenommen bzw. der bestehende Entwicklungsstempel entsprechend ausgedehnt. Dabei ist primär ein sozial verträglicher Preis anzustreben. Die Verfügbarkeit als Voraussetzung kann in die Stempelbeschreibung mitaufgenommen werden, andernfalls aber kann auch eine entsprechende landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL) festgelegt werden.

**18) DI Andreas Falch, Bruggfeldstraße 23, 6500 Landeck vertritt als Liegenschaftsbeauftragter der Diözese Innsbruck die Diözese als kirchliche Aufsichtsbehörde für die Pfarre Lienz d. h. in ggst. Sache die röm-kath. Pfarrpfünde St. Andrä in Lienz (Gp. 6, 2405, 976, 163/2 KG Lienz)**

Ausgangslage/Sachverhalt:

- Es wird der Antrag gestellt, den Bereich der pfarrlichen Liegenschaften Gp. 2405 und 6 KG Lienz (südlich der Kirche) sowie auch die Gp. 976 und Teilbereiche der Gp. 163/2 KG Lienz (nördlich der Kirche) der im Umfeld geltenden Festlegung (W 35 und W 37) zuzuordnen und dadurch die Spielräume für die bestehenden sowie zukünftigen Nutzungen offenzuhalten.

Planausschnitt ÖRK:



Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Die gegenständlichen Grundstücke wurden hinsichtlich der baulichen Entwicklung vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen, ebenso die textliche Stempelbeschreibung im Verordnungstext (es wurde lediglich der UNI Campus adaptiert). So gilt für die öffentlichen Einrichtungen Bildungscampus mit Uni, HTL, Landesberufsschule und Kirche dieselbe Festlegung: Ö36, zeitliche Abfolge z1, Intensität D3: „ ... Betriebsnotwendige Zu- und Umbauten ...“. Eine Übernahme in eine bauliche Entwicklung überwiegend Wohnen – wie gewünscht – würde somit nicht dem Bestand entsprechen und wäre daher auch raumplanungsfachlich nicht richtig. Ein eigener Entwicklungsstempel für den Bereich Kirche mit Widum und Proberaum wäre zweckmäßiger und bei Vorliegen eines konkreten Projektes zielführender (sofern die Stempelbeschreibung erweitert werden soll). Aktuell ist jedoch nach Rücksprache mit dem Bauamt kein konkretes Projekt geplant bzw. eine Umwidmung beantragt – auf eine etwaige Änderung des ÖRK zu einem späteren Zeitpunkt im öffentlichen Interesse kann verwiesen werden.

**19) Dipl. Ing. Karl Adrian Reichhold, Thalsdorf 6, 9314 Launsdorf**Ausgangslage/Sachverhalt:

- Der Eigentümer der Gp. .1328, 1362 und 1363 wünscht, dass genannte Flächen nördlich der Kärntner Straße, zwischen OBI Markt und der ehem. Gärtnerei Unterscheider, als Flächen mit vorwiegend gewerblich-industrieller Nutzung aufgenommen werden. Die Liegenschaft liegt innerhalb einer „landwirtschaftlichen Freihaltefläche“ (FL).

Planausschnitt ÖRK:Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Die gegenständlichen Grundstücke werden laut Bestandsaufnahme in der Gebäudenutzung als Wohngebäude kartiert bzw. Sondernutzung. Eine Übernahme in vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung wäre somit nicht richtig. Aufgrund des Bestandes könnte der Bereich „weiß“ gelassen werden, ein eigener baulicher Entwicklungsstempel wäre raumplanungsfachlich nicht vertretbar – der äußere Siedlungsrand wurde sinnvoll abgerundet und soll daher nicht überschritten werden. Es wird auf die Möglichkeiten im „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 verwiesen.

**20) Nathali Lo Faro, Christoph Zanon Straße 2, 9900 Lienz**Ausgangslage/Sachverhalt:

- Es wird ersucht, die Gp. 604/2 KG Lienz im örtlichen Raumordnungskonzept dem Entwicklungstempel W 112 hinzu zu ordnen.

Planausschnitt ÖRK:Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Hier kann auf die fachlichen Äußerungen zu den Einwendungen unter Punkt 2, 3 und 5 verwiesen werden. So wurde der Bereich aufgrund der naturräumlichen Gefährdung zur Drau vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen. Hier ist eine Stellungnahme/Freigabe durch das BBA Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft, erforderlich. Eine Erweiterung der baulichen Entwicklung ist grundsätzlich vertretbar.

**21) Albin und Muniba Schönegger, Tristacherstraße 32, 9900 Lienz**Ausgangslage/Sachverhalt:

- Es wird ersucht, die Gp. 595/1 und 595/2 KG Lienz im örtlichen Raumordnungskonzept dem Entwicklungstempel W 112 hinzu zu ordnen.

Planausschnitt ÖRK:Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Hier kann auf die fachlichen Äußerungen zu den Einwendungen unter Punkt 2, 3, 5 und 20 verwiesen werden. So wurde der Bereich aufgrund der naturräumlichen Gefährdung zur Drau vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen. Hier ist eine Stellungnahme/Freigabe durch das BBA Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft, erforderlich. Eine Erweiterung der baulichen Entwicklung ist – nicht zuletzt auch aufgrund des Bestandes – grundsätzlich vertretbar. Auf die weiteren Festlegungen im gegenständlichen Bereich (W 112) wird hingewiesen.

## 22) Dr. Angela Frey, Schlossgasse 16, 9900 Lienz

### Ausgangslage/Sachverhalt:

- Die Eigentümerin der Gp. 340, 341/1, 342, 346, 349, 351, 1834/1, 1834/2 und 1835 KG Lienz ist gegen einen geplanten Radweg entlang der Isel, welcher teilweise durch ihre Grundstücke führen würde.

### Planausschnitt ÖRK:



### Beurteilung/Fachliche Äußerung:

Wie bereits in der fachlichen Äußerung zu Punkt 11 angeführt, wurden die geplanten Rad- und Fußwege im gegenständlichen Bereich vom ursprünglichen Raumordnungskonzept übernommen. Diese haben lediglich einen rein konzeptiven Charakter. Es wird damit lediglich darauf hingewiesen, dass in diesem (großräumigen) Bereich eine Verbesserung der Situation angedacht werden soll. Die tatsächliche Umsetzung hängt von vielen weiteren (auch raumordnungsfachlichen) Faktoren ab.

Hinsichtlich der eingelangten Stellungnahmen haben sich die vorberatenden Gremien (Ausschuss für Bau und Planung, Stadtrat) für die Erweiterung der baulichen Entwicklung im Bereich des Rechten Drauweges ausgesprochen, sowie jeweils dieselbe Formulierung des Stempels W 25 für die Stempel mit den lfd. Nrn. 25, 26, 26A und 30 (betreffend Vertragsraumordnung zur Sicherstellung sozial verträglicher Grundpreise).

Aufgrund der geringfügigen Überarbeitung bzw. Anpassung haben sich keine wesentlichen Änderungen im Umweltbericht ergeben – der Entwurf zur Fortschreibung des ÖRK musste daher nur noch einmal verkürzt aufgelegt (29.03.2018 bis 12.04.2018).

In diesem Zeitraum ist eine neuerliche Stellungnahme von Georg Girstmair, Patriasdorf 11, 9900 Lienz, eingelangt (Stellungnahme vom 6.4.2018). Der Eigentümer der Gp. 161 KG Patriasdorf ersucht – wie bereits in der ursprünglichen Stellungnahme vom 19.12.2017, eingelangt bei der Stadtgemeinde Lienz am 20.12.2017 – um Herausnahme des ggst. Grundstückes aus der baulichen Entwicklung und Ausweisung als ökologische Freihaltefläche (FÖ) wie im ursprünglichen ÖRK. Da aber laut Landschaftsplaner für den gegenständlichen Bereich kein Konflikt gegeben ist und auch keine entsprechende Ausweisung als ökologische Freihaltefläche (FÖ) empfohlen wird (siehe Naturwerteplan), haben die vorberatenden Gremien (Ausschuss für Bau und Planung, Stadtrat) entschieden, an der Festlegung als bauliche Entwicklung W 43A festzuhalten.

Grundsätzlich sind in Bezug auf die biologische Vielfalt, Fauna und Flora alle durch das Büro REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH entsprechenden ausgewiesenen Flächen im ÖRK als ökologische Freihalteflächen, als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen, land- bzw. forstwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen (im Bereich „Schuttkegel“ Richtung Thurn und Oberlienz werden nur mehr die tatsächlich erhaltenswerten Elemente als solche ausgewiesen!). Somit ist die Schutzwürdigkeit dieser Flächen für raumordnungsfachliche Belange dokumentiert. Schließlich sind hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt keine Arten betroffen, die als Ausschlusskriterium gelten.

In Bezug auf Raumstruktur und Siedlungswesen kommt es zu Abrundungen und Erweiterungen v.a. im Süden (Ortsteil Eichholz und Rechter Drauweg mit jeweils ca. 23.000 m<sup>2</sup>), sowie im Norden (Ortsteil Moarfeld mit ca. 8.500 m<sup>2</sup> und Patriasdorf mit ca. 10.000 m<sup>2</sup>). Durch die Siedlungserweiterungen ist hier jedenfalls von entsprechenden Änderungen im Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Dabei wird grundsätzlich auf die vorliegenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen Bedacht genommen. Die Entwicklungsvorgaben für die Nutzungskategorien Wirtschaften, öffentliche und soziale Einrichtungen entsprechen weitgehend den vorliegenden Widmungskategorien. Für Sport- und Erholungszwecke ist im Anschluss an die derzeitigen Sportanlagen (Dolomitenbad und Dolomitenstadion) eine Erweiterungsfläche von ca. 30.000 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen sowie die Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen werden zwar grundsätzlich angestrebt – die primär für Siedlungszwecke ausgedehnten bzw. abgerundeten Flächen wirken sich jedoch eindeutig negativ auf das Nutzungsinteresse Landwirtschaft aus. Neben dem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und dem damit einhergehenden Verlust des Lebensraumes für bodenbewohnende Tierarten kann es auch zu entsprechenden Bodenversiegelungen kommen.

Laut Stellungnahme des Baubezirksamtes Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft, bestehen hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung grundsätzlich keine Bedenken. Es wird zusammenfassend festgehalten, dass „... mit der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Lienz keine wesentliche Erweiterung von Bauland in Richtung einer stärkeren Hochwassergefährdung erfolgt.“ Weiters wird erwähnt, dass „... im Zuge der Bebauungsplanung und Einreichplanung in den einzelnen Bauverfahren der Oberflächenwasserabfluss im Einzelnen in der Form zu bearbeiten bzw. zu lösen ist, dass keine Nachteile für Dritte entstehen. Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung bestehen für die vorgesehenen Bauländerweiterungen ... keine wesentlichen Bedenken.“

Seitens der Landesstraßenverwaltung bestehen keine Einwände gegen die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass im „... Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs ... im Widmungsverfahren zu berücksichtigen ...“ sei, „... dass für Anbindungen an Landesstraßen nur gebündelte Zufahrten als genehmigungsfähig bzw. vertretbar zu erachten sind.“ Weiters wird vermerkt, dass im „...Allgemeinen ... keine schriftliche Genehmigungen nach § 5 TStG für Einzelzufahrten zu Grundstücken in Aussicht gestellt werden...“ können.

In der forstwirtschaftlichen Stellungnahme wird vermerkt, dass die „... Entwicklung der Fläche S 111 zu Bebauungszwecken ... aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich als unproblematisch zu beurteilen ...“ sei. „Die Erweiterung, die das Waldgrundstück 643/1 ... betrifft, stellt aus forstfachlicher Sicht aus raumordnerischen Gesichtspunkten im Zusammenhang mit Wald kein Problem dar. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Waldflächen an diese Fläche angrenzen. Im Westen grenzt ein Laubwald an die Fläche S 111. ... Um eine entsprechende Sicherheit der vorgesehenen Objekte zu gewährleisten ist eine weitere laubwalddominierte Bewirtschaftung des im Westen gelegenen Waldteiles zielführend. ... Aus forstfachlicher Sicht kann der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bei Einhaltung der laubwaldartigen Bewirtschaftung des angrenzenden Waldstreifens zugestimmt werden.“

Zu den Schutzinteressen Luft sowie den damit zusammenhängenden klimatischen Bedingungen wird auf das umweltmeteorologische Gutachten der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG), Zahl: 2014/IN/002792 vom 10.07.2015 verwiesen, in welchem festgehalten wird, dass sich die Stadtgemeinde Lienz „... teilweise im Sanierungsgebiet für NO<sub>2</sub> (Stickstoffdioxid) und zur Gänze im Sanierungsgebiet für PM10 (Feinstaub) ...“ befindet. Es sind mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes jedoch keine gravierenden, nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Es sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch erhöhte Immissionen oder Lärm anzunehmen (Bevölkerung, menschliche Gesundheits-, Schutz- und Nutzungsinteressen).

Hinsichtlich Naturgefahren wird auf das Gutachten der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol, hingewiesen. So wird darin festgehalten, dass die „... seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung als relevant erachteten Flächen im Zuge des gegenständlichen Verfahrens ...sich lediglich in randlichen Gefährdungsbereichen oder Vorbehaltsbereichen ...“ befinden. „Zusätzliche zu erbringende Schutzmaßnahmen in Teilbereichen der gegenständlichen Flächen lassen sich diesbezüglich durch bauliche Maßnahmen im Zuge der diversen Bauverfahren verwirklichen. Somit wird seitens des wildbach- und lawinenfachlichen Amtssachverständigen kein Einwand gegen die geplante Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Lienz erhoben.“

Da alle Auflagen/Hinweise in den jeweiligen Stempelbeschreibungen entsprechend festgeschrieben wurden, kann zusammenfassend festgehalten werden, dass mit der Fortschreibung des ÖRK auf die wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung Rücksicht genommen wurde. Durch die geplanten Erweiterungen und Abrundungen ist jedoch von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Schließlich sind auch unter Berücksichtigung sekundärer und kumulativer Effekte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Der beauftragte Raumplaner