

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT

GEMEINDE GALTÜR





## Inhaltsverzeichnis

VERORDNUNG und TEXTLICHE ERLÄUTERUNGEN .....	4
BESTANDSAUFNAHME .....	34
1. Allgemein.....	35
1.1 Gesetzliche Vorgaben .....	35
1.2 Denkmal- und Ortsbildschutz .....	35
1.3 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken .....	36
2. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung .....	36
2.1 Bevölkerungsentwicklung – Bevölkerungsprognose.....	36
2.2 Haushaltsentwicklung.....	37
2.3 Altersstruktur .....	38
3. Wohnungen .....	38
3.1 Wohnbautätigkeit.....	38
3.2 Wohnungsbedarf .....	39
3.3 Nebenwohnsitze / Zweitwohnsitze .....	39
4. Baulandbilanz.....	39
5. Baulandumlegungsgebiete / Zusammenlegungsgebiete .....	41
6. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung.....	42
7. Wirtschaftliche Entwicklung.....	43
8. Verkehr und Lärm.....	45
LEITBILDER und ZIELSETZUNGEN .....	46
Siedlungsentwicklung .....	47
Wirtschaft und Tourismus.....	47
Naturraum, Land- und Forstwirtschaft.....	47
UMWELTBERICHT .....	49
1. Aufgabenstellung.....	51
2. Grundzüge des Vorhabens .....	51
2.1 Ziele der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes .....	51
2.2 Beziehungen zu anderen Plänen und Programmen sowie deren Ziele .....	52
2.3 Rücksichtnahme auf die Ziele bei der Ausarbeitung des Planes .....	52
2.4 Vorgangsweise .....	52
2.5 Abgrenzung des Untersuchungsraumes .....	53
3. Umweltmerkmale / Umweltprobleme .....	53
4. Richtlinien der Entwicklung für einzelne Landschaftseinheiten .....	55
5. Entwurf des zur Fortschreibung vorgesehenen Örtlichen Raumordnungskonzeptes .....	55
5.1 Freihalteflächen .....	55
5.2 Bauliche Entwicklung.....	57



5.3 Konfliktbereiche .....	60
6. Alternativen und Nullvariante .....	77
7. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Umwelt und der Auswirkungen des Vorhabens mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes inkl. Bewertungsmatrix (entspricht § 5 Abs. 5 lit. b, c und f TUP) .....	77
7.1 Vorbemerkung .....	77
7.2 Untersuchungsraum .....	78
7.2.1 Bevölkerung, menschliche Gesundheits-, Schutz und Nutzungsinteressen .....	78
7.2.2 Boden, Luft, klimatische Faktoren .....	78
7.2.3 Wasser .....	78
7.2.4 Orts- und Landschaftsbild .....	79
7.2.5 Raumstruktur und Siedlungswesen .....	79
7.2.6 Biologische Vielfalt, Fauna und Flora .....	79
7.2.7 Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich architektonisch wertvoller Bauten und der archäologischen Schätze .....	79
8. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen .....	80
9. Überwachung der Auswirkungen .....	80
10. Zusammenfassende Beurteilung .....	81



VERORDNUNG und TEXTLICHE ERLÄUTERUNGEN



**VERORDNUNG**

des Gemeinderates von Galtür mit der das Örtliche  
Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird

Erster Gemeinderatsbeschuß über die öffentliche Auflage: vom .....

Zur allgemeinen Einsicht auflegen: vom ..... bis .....

Zweiter Gemeinderatsbeschuß über die öffentliche Auflage: vom .....

Zur allgemeinen Einsicht auflegen: vom ..... bis .....

Endbeschuß des Gemeinderates:

vom ..... Der Bürgermeister:



Kundmachung:

vom .....

bis ..... Der Bürgermeister:



Prüfvermerk der Landesregierung Abt. Ic

Aufsichtsbehördliche Genehmigung Abt. Ve1

Bearbeitung:  **DI ANDREAS FALCH**  
Raumplanung und Raumordnung  
 **FALCH** **ZIVILTECHNIKER**  
staatlich befugt und besiedel  
6500 LANDECK Bruggfeldstraße 23 office@falch.at



## **VERORDNUNG**

Verordnung des Gemeinderates von Galtür vom . . 2020,  
mit der das Örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird

Auf Grund des § 31a Abs. 1 und 2 iVm. § 29 Abs. 2 und § 31 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 144/2018, in Verbindung mit § 3 der Verordnung der Landesregierung mit der nähere Bestimmungen über die Bestandsaufnahme sowie über den Inhalt des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen werden, LGBl. Nr. 122/1994, wird verordnet:

### 1. Abschnitt

#### Allgemeines

#### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde es erfordert, hat die Fortschreibung entsprechend früher zu erfolgen.
- (3) Der Ordnungsplan und die erweiterte Legende bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.
- (4) Die vom Gemeinderat beschlossene und von der Landesregierung genehmigte Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.



## 2. Abschnitt

### Grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung

#### § 2

#### Allgemeine Aufgaben und Ziele

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2016 werden für die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde die folgenden grundsätzlichen Festlegungen getroffen:

(1) Naturraum: Ziel ist die Sicherung der zahlreichen ökologisch und landschaftlich wertvollen Lebensräume, sowie die Entwicklung von naturkundlich bedeutenden Strukturen in der Gemeinde durch geeignete Harmonisierung zwischen Naturraum und dessen Nutzung. Der intakte Naturraum kann als wertvolles Grundkapital für zukunftsweisende Entwicklungen gesehen werden.

(2) Landwirtschaft: Ziel ist es, die Existenzgrundlagen der Landwirtschaft langfristig zu sichern und zur Erhaltung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe und ihrer Funktionserfüllung bei Versorgung und Erhaltung der Kulturlandschaft beizutragen. Da die Betriebe häufig im Nebenerwerb geführt werden, müssen arbeitsexensive Bewirtschaftungsformen und Modelle zur Zusammenarbeit gefunden werden. Neben der Landschaftspflege kommt vermehrt auch der Produktion mit dem Ziel einer regionalen Selbstversorgung Bedeutung zu.

(3) Bevölkerung: Für den Planungszeitraum wird von einer Bevölkerungsgröße von ca. 800 Einwohnern (771 Einwohner – Stand 2017) und einer Haushaltszahl von max. 370 Haushalten (derzeit 298 Haushalte – Stand 2014) ausgegangen. Ziel ist es, durch die Schaffung von Wohnraum und qualifizierten Arbeitsplätzen wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung im Zusammenspiel mit einer geordneten Siedlungsentwicklung zu erlangen. Insbesondere soll die registrierte Abwanderung durch die Aufwertung des Wohn- und Arbeitsstandorts Galtür gezielt vermindert werden. Zur langfristigen Sicherung der dafür benötigten Bauflächen ist eine vorausschauende und aktive Raumordnungspolitik zu betreiben.

(4) Siedlung: Ziel ist eine geordnete Siedlungsentwicklung und die langfristige Sicherung von Bauland durch kleinere Grundstücksgrößen und unter Beachtung der gewachsenen, die Gemeinde prägenden Siedlungsstruktur. Von großer Bedeutung ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden zur Erhaltung des naturnahen und dörflichen Charakters, um einerseits



die Erwerbsmöglichkeiten für die Landwirtschaft abzusichern und andererseits die Stellung von Galtür als Tourismusgemeinde zu festigen.

(5) **Wirtschaft:** Ziel ist die Sicherung und vor allem der Ausbau der bestehenden Wirtschaftsstruktur durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, den verträglichen Ausbau der Tourismuswirtschaft in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft, sowie durch gesteigerte Anstrengungen in der Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte.

(6) **Tourismus:** Ziel ist der weitere Ausbau des Angebotes an touristischen Einrichtungen vor allem in Bezug auf Schlechtwetteraktivitäten und unter Nutzung der vorhandenen Potentiale. Verstärktes Marketing und die Einbeziehung der im Jahr 1999 gesetzten oder entwickelten Maßnahmen (u.a. Alpinarium Galtür) sollen das Image der Gemeinde weiter verbessern und den Bekanntheitsgrad von Galtür steigern. Die geographische Lage mit dem typischen Gesundheitsklima (Luftkurort und pollenarme Luft) könnten in eine sehr spezifische Tourismusrichtung weiterentwickelt und sollten stärker forciert werden.

(7) **Technische Infrastruktur:** Eine bodensparende Siedlungspolitik mit gleichzeitig vorausschauender Bodenmobilisierung und die optimale Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturen sind wesentliche Faktoren für eine „wirtschaftliche“ Weiterentwicklung der Gemeinde.

(8) **Soziale Infrastruktur:** Ziel ist die Förderung der gewachsenen Gemeindeidentität, das Halten des erreichten sozialen Standards, sowie die Sicherung und Verbesserung der traditionellen Selbsthilfestrukturen bzw. der organisierten Sozialstruktur, welche eine wesentliche Aufgabe für das gesamte Sozialleben der Gemeinde erfüllen. Private Initiativen zur Belebung des kulturellen Angebotes sollen gestärkt werden. Zur Verbesserung des Freizeitangebotes trägt unter anderem das „Alpinarium Galtür“ bei.

(9) **Gemeindefinanzen:** Mittels gezielter struktureller Maßnahmen soll die Finanzkraft der Gemeinde langfristig erhöht werden. Dazu zählen eine aktive Betriebsansiedlungspolitik genauso wie das Engagement für übergemeindliche Investitions- und Organisationsformen und die Minimierung der Ausgaben durch intelligentes Ressourcenmanagement.





### § 3

#### Sicherung von Freihalteflächen

(1) Die im Verordnungsplan als „landwirtschaftliche Freihalteflächen“ (FL) kenntlich gemachten Bereiche sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.

In den Freihalteflächen FL werden bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen insbesondere folgende Widmungen als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen:

- a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen,
- b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden

(2) Die im Verordnungsplan als „forstliche Freihalteflächen“ (FF) kenntlich gemachten Bereiche sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Als mit dem Freihalteziel vereinbar werden insbesondere Sonderflächenwidmungen für die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen angesehen, die für die ordnungsgemäße Jagd- und Forstwirtschaft benötigt werden.<sup>1</sup>

(3) Die im Verordnungsplan als „ökologisch wertvolle Flächen“ (FÖ) kenntlich gemachten Bereiche sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen, sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.

(4) Die im Verordnungsplan als „landschaftlich wertvolle Flächen“ (FA) kenntlich gemachten Bereiche sind im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind

<sup>1</sup> Es wird darauf hingewiesen, dass durch die im Zuge der Fortschreibung des ÖROK ausgewiesenen Entwicklungsbereiche Waldflächen weder direkt noch indirekt betroffen sind. Auf die Einholung einer Stellungnahme der Bezirksforstinspektion wurde demnach verzichtet.



insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.

In den landschaftlich wertvollen Freihalteflächen (FA) werden bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen insbesondere nachfolgende landwirtschaftliche Sonderflächenwidmungen als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen:

- a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen,
- b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden mit einer bebauten Fläche von maximal 60 m<sup>2</sup>.

(5) Die im Ordnungsplan als „Erholungsräume“ (FE) kenntlich gemachten Bereiche sind im Hinblick auf den Schutz und die Erhaltung der bereits genutzten bzw. künftig notwendigen Erholungsräume von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die Ermöglichungen von Erweiterungen die Schiinfrastruktur bzw. das Infrastrukturangebot für den Sommertourismus betreffend.

(6) Außerhalb der Siedlungsentwicklungsbereiche und der als Freihalteflächen festgelegten Bereiche (weiße Bereiche) ist lediglich die Widmung von Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2016 zulässig, sofern die betroffene Fläche für den beabsichtigten Verwendungszweck eine entsprechende Standorteignung bzw. Standortgunst aufweist und kein Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 TROG 2016 vorliegt.

(7) Sofern sich kein sonstiger Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 TROG 2016 ergibt, sind in den Freihalteflächen gemäß Absatz 1 bis 5 und in den Flächen nach Absatz 6 an der Randzone zu den baulichen Entwicklungsbereichen geringfügige Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2018 zu schaffen oder um eine Nachverdichtung oder die Errichtung von Nebengebäuden zu ermöglichen.



## § 4

### Siedlungsentwicklung

(1) Das Ausmaß des für den Wohnbedarf der Bevölkerung erforderlichen Baulandes im Planungszeitraum beträgt ca. 1,5 ha. (vorsichtige Schätzung, max. + 30 EW)

(2) Für die bauliche Entwicklung sind in erster Linie die bereits gewidmeten, unbebauten Flächen heranzuziehen. Die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Galtür findet damit im Wesentlichen innerhalb der derzeit bestehenden Siedlungsgrenzen statt.

(3) Für die darüber hinausgehende Siedlungsentwicklung sind die im Verordnungsplan dargestellten Eignungsbereiche bei Erfüllung der für die einzelnen Bereiche in den textlichen Ausführungen zu den Entwicklungstempeln festgelegten Voraussetzungen entsprechend der jeweils vorgesehenen Hauptnutzungen, Fristigkeiten und Dichtefestlegungen heranzuziehen. Dabei dienen Gebiete der Zeitzone z 0 und z 1 dem unmittelbaren Bedarf, Gebiete der Zeitzone z 2 einem Bedarfszeitraum von über 3 Jahren und Gebiete der Zeitzone z 3 einem Bedarfszeitraum von über 5 Jahren.

(4) Ein Vorgriff auf eine spätere Zeitzone darf nur dann erfolgen, wenn Flächen einer früheren Zeitzone nicht zur Verfügung stehen und mit der vorgezogenen Widmung für die Gemeinde keine unverhältnismäßigen infrastrukturellen Kosten verursacht werden.

(5) Die Neuwidmung von Grundstücken als Bauland ist insbesondere nur dann zulässig, wenn der Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung gegeben ist. Weiters sind im konkreten Anlassfall Fachstellungnahmen einzuholen und allfällige Auflagen einzuhalten, sowie entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Allgemeine Fachstellungnahmen zur Fortschreibung des ÖROK liegen für die Bereiche Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft sowie Wildbach- und Lawinenverbauung vor. Eine Befassung der Bezirksforstinspektion ist für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Galtür nicht von Relevanz.

In den durch Hochwasser betroffenen Bereichen sind im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Im Detail wird auf die vorliegenden Fachstellungnahmen (sh. Anhang) verwiesen.

(6) Die im Verordnungsplan enthaltenen absoluten Siedlungsgrenzen stellen das maximale Ausmaß für die Siedlungsentwicklung dar. Die absoluten Siedlungsgrenzen dürfen bei der Widmung von Bauland nur dann geringfügig überschritten werden, wenn dies erforderlich ist, um entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen eine einheitliche Widmung für den Bauplatz zu erreichen und der Bauplatz an der absoluten Siedlungsgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann. In diesem Fall ist im Ergänzenden Bebauungsplan durch Festlegung einer Baugrenzlinie an der absoluten Siedlungsgrenze sicherzustellen,



dass kein Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen vor der absoluten Siedlungsgrenze errichtet werden kann.

(7) Die Bereiche in denen die Entwicklungsgebiete durch eine Siedlungsgrenze bzw. durch Freihalteflächen abgegrenzt wurden, stellen einen Grenzsaum dar, der durch Bauland- oder im anschließenden Bereich grundsätzlich nicht vorgesehene Vorbehalts- oder Sonderflächen überschritten werden darf, soweit dadurch außerhalb der Siedlungsgrenze bzw. der Freihalteflächengrenze keine eigenständige Bautiefe eröffnet wird und dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

(8) Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung sind in Galtür vermehrt bodensparende Bauweisen anzuwenden. Hierbei ist auf eine Abstimmung der Baukörper mit der bestehenden Bereichscharakteristik zu achten.

(9) Eine klar und zweckmäßig geregelte Art der Bebauung ist durch das Instrument des (Ergänzenden) Bebauungsplanes durchzusetzen. Im Bereich größerer verkehrsmäßig bisher nicht erschlossener Bereiche ist vor einer Bebauung die Erschließung mittels Erschließungskonzept bzw. durch Erstellung eines (Ergänzenden) Bebauungsplanes sicherzustellen.

## § 5

### Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Bei der Widmung von Bauland für Zwecke der Wirtschaft gilt § 4 Abs. 2 bis 9 der Verordnung sinngemäß.

(2) Zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde wird die Ansiedlung neuer Betriebe angestrebt. Betriebe mit einer Konzentration auf den regionalen Bedarf und überregionale Marktnischen, die auf traditionellen Berufen und Handwerken der Region aufbauen und das lokale Arbeitskräftepotential ansprechen und nutzen, werden im Rahmen der Einflussmöglichkeiten der Gemeinde ebenso bevorzugt wie technologisch zeitgemäße Dienstleistungsbetriebe.

(3) Die landwirtschaftlichen Betriebe im Ortsgebiet sollen in ihrem Bestand und in ihrer Leistungsfähigkeit gesichert werden. Die Aussiedlung von Höfen aus beengten Ortslagen in die umliegenden landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) wird unter den im § 3 Abs. 1 angeführten Voraussetzungen ermöglicht.



(4) Widmungen nach § 45 TROG 2016 (Sonderflächen für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung) sind nicht zulässig.

(5) Widmungen nach § 49 TROG 2016 (Sonderflächen für Einkaufszentren) sind nicht zulässig.

## § 6

### Verkehrsmaßnahmen und sonstige Infrastruktur

(1) Bei der Ausweisung von Siedlungs- und Wirtschaftsgebieten ist darauf zu achten, dass kostenintensive Erschließung und damit verbundene aufwendige Erhaltungsmaßnahmen ausgeschlossen sind. Daher sind nach Möglichkeit die bereits erschlossenen und bisher ungenutzten Reserveflächen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung heranzuziehen, bevor eine Weiterentwicklung und Ausdehnung der Siedlungsbereiche erfolgt.

(2) Die Verkehrserschließung größerer Baulandreserven und sonstiger noch unerschlossener Bereiche ist stufenweise, entsprechend dem Bedarf und im Einklang mit den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde vorzunehmen.

(3) In den sonstigen Siedlungsentwicklungsbereichen mit verkehrssicherheitstechnischen Problempunkten (Straßenbreiten, gefährliche Kreuzungen, Steilheit) wird eine Verbesserung der Verkehrssicherheit durch geeignete Maßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung angestrebt.

(4) Zur Sicherung von Grundflächen für im Interesse der Gemeinde stehende Infrastruktureinrichtungen wird seitens der Gemeinde eine vorausschauende Flächenpolitik umgesetzt.

## § 7

### Behördliche Maßnahmen

(1) Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der Flächenwidmungsplan neu zu erlassen.



(2) Bei der Neuerlassung und bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind die Bestimmungen dieser Verordnung, der Verordnungsplan und die textlichen Ausführungen zu den Entwicklungstempeln maßgebend.

(3) Für die Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes nach Abs. 1 gelten insbesondere folgende Festlegungen:

a) Sofern im Örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes vorgesehen ist, hat sich die Flächenwidmung an den bestehenden Widmungen zu orientieren;

b) bei nur teilweise als Bauland gewidmeten Bauplätzen ist anknüpfend an die Vorgaben in der Tiroler Bauordnung eine einheitliche Widmung festzulegen.

(4) Nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes ist für das gewidmete Bauland, soweit gesetzlich erforderlich, flächendeckend der Bebauungsplan zu erlassen. Dabei kann entsprechend dem Bedarf in räumlichen Etappen bzw. nach Ortsteilen vorgegangen werden. Die Erstellung der Ergänzenden Bebauungspläne hat insbesondere bedarfsbezogen und im Einklang mit den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zur infrastrukturellen Erschließung zu erfolgen.

## § 8

### Sonstige Maßnahmen

Der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung im Sinne des § 33 TROG 2016 zur Absicherung der Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept, insbesondere zur Sicherung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und für gewerbliche Zwecke sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist, ist anzustreben.

## § 9

### Schlussbestimmungen

(1) Das Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

(2) Das Örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2016 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.



## Anhang

### Textliche Erläuterungen zum Verordnungsplan

#### Teil A – Freihaltegebiete

Als landwirtschaftliche Freihaltefläche werden folgende Bereiche ausgewiesen:

- FL Der landwirtschaftlich intensiv genutzte Talboden sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Bereich Maiß/Maiße.

Als forstliche Freihaltefläche werden folgende Bereiche ausgewiesen:

- FF Sämtliche, auch kleinräumige Waldflächen inkl. aufgeforstete Flächen in Arbeitsgebieten des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach und Lawinenverbauung im Gemeindegebiet, insbesondere der Fichtenwald von Maißwald bis vor Gampele und der bergahorndominierte Laubwald südlich von Winkl.

Als ökologisch wertvoll werden folgende groß- und kleinräumige Biotope ausgewiesen<sup>2</sup>:

#### *Biotopschutz in der Kulturlandschaft (FOEBK)*

- FÖ01 Strukturreicher Waldrand mit lockerer bis dichter Bestockung von Fichte, durchsetzt von Magerwiesen
- FÖ02 Ostexponierte steile Magerwiese
- FÖ03 Strukturreicher Waldrand südlich des Ortteiles Tschafein
- FÖ04 Ökologisch wertvolle Talterrassenböschung mit Magerrasen und Feldgehölzen
- FÖ05 Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Gehölzinsel auf der Talterrassenböschung nördlich der Trisanna
- FÖ06 Ökologisch wertvolle südexponierte Magerrasen, durchsetzt mit lockeren bis dichten Gehölzstrukturen
- FÖ07 Südexponierte strukturreiche 1-mähdige Magerwiese
- FÖ08 Südexponierte strukturreiche 1-mähdige Magerwiese
- FÖ09 Strukturreiche Magerrasenflächen im Übergang in den Zwergstrauchgürtel
- FÖ10 Biotopkomplex aus Feuchtwiesen, Moorstandorten und Magerrasen orografisch links des Zeinisbaches
- FÖ11 Mit Gehölzen durchsetzte strukturreiche südexponierte Magerwiese
- FÖ12 Südexponierte strukturreiche Magerrasen, die von Gehölzen, Schuttfuren und Krummholzbeständen durchsetzt sind
- FÖ13 Magerrasen im Bereich des Schwemmfächers des Großtalbaches; geprägt von der Dynamik des Baches
- FÖ14 Biotopkomplex aus Feuchtwiesen, Moorstandorten und Magerrasen orografisch links des Zeinisbaches
- FÖ15 Feuchtbiotopkomplex mit Mooren, Feuchtwiesen und Quellfluren orografisch links und rechts des Zeinisbaches (Lebensraum Braunkehlchen)
- FÖ16 Ökologisch wertvolles Feuchtgebiet orografisch rechts des Zeinisbaches, durchsetzt mit Grünerlengebüsch
- FÖ17 Quellgebiet mit Quellflur und alpinen Grasmatten am Zeinisjoch, Braunkehlchen-Habitat
- FÖ18 Bedeutend auf Grund des kupierten Geländes und der strukturreichen Wiesenflächen in Guggermühl, zudem wichtige innerörtliche Grünzone

<sup>2</sup> vgl. naturkundefachliche Bearbeitung, TB Schütz



- FÖ19 Insel- und Trittsteinbiotop - Gehölzstreifen und Glaubsteinmauer inmitten des Wirtschaftsgrünlandes des Talbodens
- FÖ20 Insel- und Trittsteinbiotop - Gehölzstreifen und Glaubsteinmauer inmitten des Wirtschaftsgrünlandes des Talbodens
- FÖ21 subalpine Grasmatten orografisch links des Zeinisbaches, bedeutender Lebensraum des Braunkehlchens
- FÖ22 Braunkehlchen-Lebensräume auf den Wiesenflächen westlich von Wirl, roter Bereich der Habitatmodellierung (Stand: 2017)
- FÖ23 Strukturreicher Kulturlandschaftsteilraum am Talboden, durchsetzt von Feldgehölzen und Lesesteinmauern, Braunkehlchen-Lebensräume, roter Bereich der Habitatmodellierung (Stand: 2017)
- FÖ24 südexponierte Braunkehlchen-Lebensräume auf den Wiesenflächen zwischen Wirl und Galtür-Zentrum, roter Bereich der Habitatmodellierung (Stand: 2017)
- FÖ25 südexponierte Braunkehlchen-Lebensräume auf den Wiesenflächen nördlich von Au, roter Bereich der Habitatmodellierung (Stand: 2017)
- FÖ26 südexponierte Braunkehlchen-Lebensräume auf den Wiesenflächen nördlich von Birche, roter Bereich der Habitatmodellierung (Stand: 2017)
- FÖ27 Braunkehlchen-Lebensräume am Talboden westlich von Tschafein, roter Bereich der Habitatmodellierung (Stand: 2017)

#### *Biotopschutz in der Naturlandschaft (FOEBN)*

- FÖ01 Uferbegleitvegetation orografisch rechts des Jambaches
- FÖ02 Uferbegleitvegetation orografisch links des Jambaches
- FÖ03 Strukturreicher Laubmischwald im Pionierstadium, Dominanz von Birke
- FÖ04 Laubmischwald im Übergang in den Zwergstrauchgürtel und alpine Rasenmatten
- FÖ05 Strukturreicher Laubmischwald im Pionierstadium, Dominanz von Birke
- FÖ06 Laubmischwald südwestlich des Ortsteiles Wirl
- FÖ07 Strukturreicher Laubmischwald im Pionierstadium mit Birke, Fichte und Lärche
- FÖ08 Gehölzinsel mit Dominanz von Grünerle im Schigebiet Galtür
- FÖ09 Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Gehölzinsel mit Fichte, Birke, Lärche und Bergahorn im Schigebiet Galtür
- FÖ10 Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Gehölzinsel mit Fichte, Birke, Lärche und Bergahorn im Schigebiet Galtür
- FÖ11 Zeinisbach und Uferbegleitvegetation
- FÖ12 Dynamische Schuttflur mit Pioniervegetation (Legföhrengebüsch)
- FÖ13 Großtalbach und dynamische Uferbereiche
- FÖ14 Namenloses Gerinne und dynamische Uferbereiche
- FÖ15 Gerinne im Bereich der Talfettwiesen
- FÖ16 Südexponierte subalpine Pionierwälder mit Dominanz von Birke, durchsetzt mit Magerrasen
- FÖ17 Südexponierte subalpine Pionierwälder mit Dominanz von Birke, durchsetzt mit Magerrasen
- FÖ18 Südexponierte subalpine Pionierwälder mit Dominanz von Birke, durchsetzt mit Magerrasen
- FÖ19 Südexponierte subalpine Pionierwälder mit Dominanz von Birke, durchsetzt mit Magerrasen
- FÖ20 Gerinne und Uferbereich des Weiße Riefe Baches am Talboden von Galtür
- FÖ21 Gehölzinsel mit Grünerlengebüsch im Schigebiet Galtür
- FÖ22 Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Gehölzinsel mit Fichte, Birke, Lärche und Bergahorn im Schigebiet Galtür
- FÖ23 Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Gehölzinsel mit Fichte, Birke, Lärche und Bergahorn im Schigebiet Galtür
- FÖ24 Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Gehölzinsel mit Fichte, Birke, Lärche und Bergahorn im Schigebiet Galtür
- FÖ25 Ökologisch wertvoller und landschaftsprägender bachbegleitender Gehölzstreifen mit Dominanz von Grünerle
- FÖ26 Gehölzinsel mit Grünerlengebüsch sowie Birke und Fichte im Schigebiet Galtür
- FÖ27 bachbegleitendes Grünerlengebüsch im Schigebiet Galtür





Als landschaftlich wertvoll werden folgende Landschaftsräume ausgewiesen<sup>3</sup>:

- FA01 Strukturreicher Kulturlandschaftsteilraum mit Lesesteinmauern und strukturreichem Waldsaum
- FA02 Hangwald orografisch rechts des Jambaches; landschaftsprägende Gehölzstrukturen im südlichen Teil des Ortszentrums von Galtür
- FA03 Landschaftsprägende Talterrassenböschung südlich der Silvretta Straße
- FA04 Landschaftsprägende Talterrassenböschung südlich der Silvretta Straße
- FA05 Landschaftsprägende Talterrassenböschung südlich der Silvretta Straße
- FA06 Landschaftsprägende Talterrassenböschung südlich der Silvretta Straße
- FA07 Landschaftsprägende Talterrassenböschung südlich der Silvretta Straße
- FA08 Landschaftsprägende Talterrassenböschung südlich der Silvretta Straße
- FA09 Landschaftsprägende Gehölzstrukturen auf der Talterrassenböschung im nördlichen Teil des Ortszentrums von Galtür
- FA10 Landschaftsprägende Talterrassenböschung mit Feldgehölzen nördlich der Silvretta Straße
- FA11 Landschaftsprägende Talterrassenböschung im Ortsteil Lochmühl
- FA12 Landschaftsprägender Kulturlandschaftsteilraum zwischen den Ortsteilen Au und Tschafein
- FA14 Landschaftsprägende strukturreiche Magerwiesen orografisch rechts des Vermuntbaches
- FA15 Mit Gehölzen und einer Lesesteinmauer durchsetzte Magerwiese
- FA16 Landschaftsprägender Kulturlandschaftsteilraum nördlich des Ortsteiles Landle
- FA18 Durch Grünerlengebüsch und Magerrasen geprägte Hangflanke orografisch rechts des Zeinisbaches
- FA20 Landschaftsprägende subalpine Grasmatten und Felsabbrüche orografisch links des Zeinisbaches
- FA21 Felsabbrüche und extensiv genutzte, mit Blocksteinen durchsetzte Steilhänge nördlich und westlich von Außertschafein

Als Erholungsräume werden folgende Landschaftsteile ausgewiesen:

- FE Die Schigebietsflächen im Gemeindegebiet sowie eine Darstellung des Verlaufs der Loipe Zeinis-Kops.

Die Freihalteflächen wurden entsprechend ihres hauptsächlichen Verwendungszweckes bzw. aufgrund ihrer besonderen Wertigkeit ausgewiesen. Viele dieser Gebiete verfügen nicht nur über einen Freihaltenutzen, sondern bergen häufig mehrere Funktionen. Bei Doppel- oder Mehrfachfunktionen der Freihaltegebiete wurde jedoch zur besseren Übersichtlichkeit ihre Hauptfunktion dargestellt. Die detaillierte Aufgliederung der Natur- und Kulturlandschaftselemente ist der Naturkundlichen Bearbeitung zum Örtlichen Raumordnungskonzept zu entnehmen.

<sup>3</sup> vgl. naturkundefachliche Bearbeitung, TB Schütz



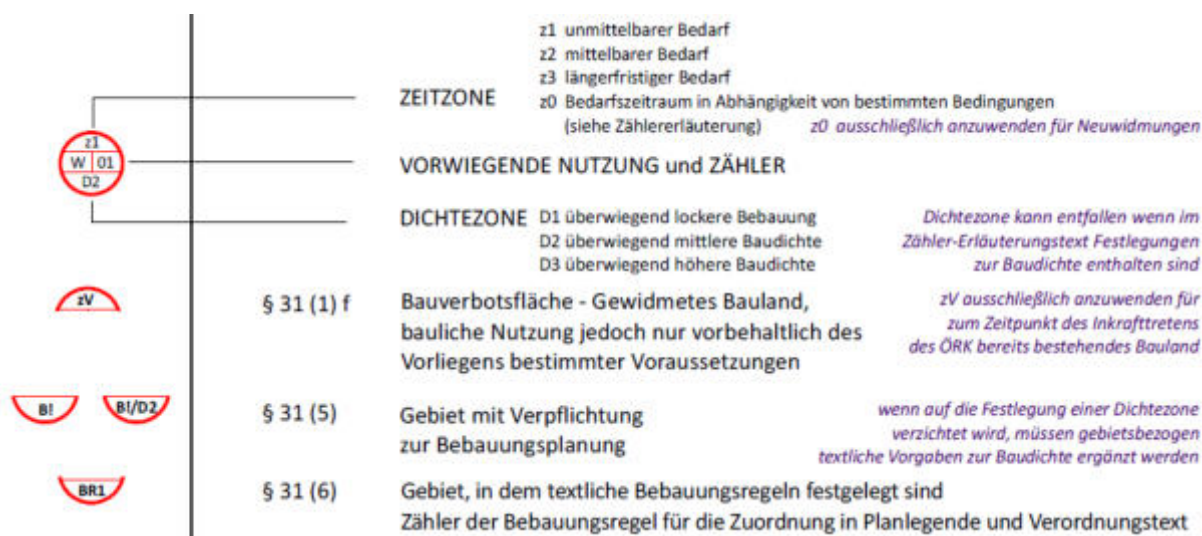
## Teil B – Bauliche Entwicklung

Grundsätzliche Siedlungsentwicklung:

Die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Galtür soll hinkünftig nach grundsparenden Kriterien fortschreiten. Sowohl bei der Neuausweisung von Bauland als auch bei der Bebauung bereits gewidmeter Grundstücke ist auf den sparsamen Umgang mit Flächen und die Verwendung verdichteter Bauweisen hinzuwirken und auf eine zeitnahe bauliche Verwertung zu achten. Im Bereich touristisch genutzter Räume ist dies entsprechend den speziellen Anforderungen des Tourismus zu relativieren.

Bei baulichen Entwicklungen im Gemeindegebiet von Galtür ist jedenfalls auf die naturräumlichen Gegebenheiten (z.B. Hangkanten, Böschungen) Rücksicht zu nehmen und sind bezüglich einer allfälligen Betroffenheit durch Naturgefahren (Lawinen, Wildbäche, Überflutungsbereiche) Abstimmungen mit den entsprechenden Behörden vorzunehmen.

Hinsichtlich der Festlegungen in den Nutzungstempeln (Darstellung) wird auf die Inhalte gemäß Planzeichenverordnung iVm. TROG2016 (sh. Auszug) verwiesen.



Hinsichtlich der Dichtefestlegungen wird auf die vom Land Tirol gefasste Dichteempfehlungen gemäß ROinfo verwiesen, wonach die Dichtezone als Mindestforderung zu interpretieren ist. In Hinblick auf die Höchstbaumassendichten wird die Festlegung eines Wertes zwischen 1,0 und 2,0 über dem empfohlenen Mindestwert empfohlen. Bei Überschreitung der durchschnittlichen Dichtewerte im Ortsteil ist eine raumordnungsfachliche Beurteilung erforderlich.

D1 BMD M > 1,0  
(= vorwiegend Einfamilienhäuser)  
D2 BMD M > 2,0  
(= vorwiegend Doppelhäuser, Reihenhäuser oder diesem Volumen gleichwertiges)  
D3 BMD M > 3,0  
(= vorwiegend Geschosswohnungsbau)

D1 BMD H < 2,0 bis 3,0  
D2 BMD H < 3,0 bis 4,0  
D3 BMD H < 4,0 bis 5,0  
(in Städten und Zentren auch höher)



## WOHNGBIETE

Gebiet W01: Lochmühl / Brandle, vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes beidseits der Straße ins Raumordnungskonzept und Aufnahme von zwei Bauplätzen (1x Bestand, 1x Erweiterung Gp 1393) im südlichen Bereich. In diesem Bereich sind noch einige Flächenreserven vorhanden. Aufgrund der Lage des Kanals westlich der Gp 1394 wird der bauliche Entwicklungsbereich weiter Richtung Westen verschoben, sodass die Umsetzung eines Bauvorhabens (z.B. Doppelhaus) ermöglicht wird. Die Kanaltrasse ist jedenfalls abzusichern.

Gebiet W02: Hohegg, vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen als gemischtes Wohngebiet gewidmeten Baulandes ins Raumordnungskonzept. In diesem kleinräumigen Bereich sind noch kleinere Flächenreserven vorhanden. Im konkreten Anlassfall hat eine Detailbetrachtung zu erfolgen.

Gebiet W03: Winkl / Zentrum, vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. Mehrere Flächenreserven und Erweiterungsmöglichkeiten sind dabei noch vorhanden. Bei Sicherstellung der Erschließungsregelung erscheint eine weitere bauliche Entwicklung grundsätzlich möglich.

Gebiet W04: Zentrum (Türtscher), vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z0, Widmung bedarfs- und infrastrukturbezogen möglich

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung; B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Dieser mit Ausnahme des an den Jambach angrenzenden Bereiches vollständig von Bauland umgrenzte große Freilandbereich verbleibt gesamthaft als



Siedlungsentwicklungsbereich. Bauliche Erweiterungen werden bei Vorlage eines Erschließungs- und Parzellierungskonzeptes für die gesamte Fläche unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung Richtung Süden ermöglicht (vgl. Vk04, 05). Die Widmung als Tourismusgebiet kann angestrebt werden, wenn Konflikte mit umliegenden Nutzungen vermieden werden können. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet W05: Egge / Landle, vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. Es bestehen noch mehrere Flächenreserven und Baulanderweiterungsmöglichkeiten. Eine Verbauung des Hügels soll nur unterirdisch erfolgen. Der Bereich nördlich davon (Hofstelle Kathrein) verbleibt außerhalb des Siedlungsgebietes und sind Änderungen am Bestand im Sinne des § 42 TROG gedeckt.

Gebiet W06: Winkl / Frühmessgut, vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z2, mittelfristiger Bedarf

Dichtezone: B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Zu diesem Bereich ist anzumerken, dass die Reservefläche bei Bedarf gewidmet werden kann; dies insbesondere wenn die Flächen im Umfeld (nördlich und östlich) verbraucht sind. Bei Sicherstellung der Erschließungsregelung erscheint eine weitere bauliche Entwicklung grundsätzlich möglich.

## **LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTE GEBIETE**

Gebiet L01: Tschafein, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept und Aufnahme von Erweiterungsflächen (tw. bereits vorgenommen). Der Bereich umfasst den gesamten Siedlungsweiler Tschafein. Nördlich der Straße werden gegenüber dem bestehenden Siedlungsgebiet Ausweitungen vorgenommen, wobei keine Entwicklung in höher gefährdete Bereiche zulässig ist. Südlich der Trisanna bzw. der Landesstraße ist eine Ausweitung der bestehenden Widmung Richtung Westen (ca. 18 m) angedacht. Dazu ist vorab seitens des Grundeigentümers durch Verlängerung der



bestehenden Lawinenschutzmauer Richtung Westen Gefahrenfreiheit herzustellen. Im Rahmen der Bauplatzbildung ist jeweils eine Abstimmung mit der WLV erforderlich. Im Falle einer baulichen Entwicklung im Nahbereich der Trisanna ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet L02: Försterheim, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. Bauliche Erweiterungen außerhalb der Siedlungsgrenzen können bei Vorliegen von öffentlichem Interesse im Rahmen von Sondernutzungen vorgenommen werden. Im nördlichen Teil sind die Hangbereiche jedenfalls freizuhalten.

Gebiet L03: Maiß, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. In diesem Bereich sind geringfügige Flächenreserven vorhanden und wurde im Bereich der Gp 1410 im südlichen Anschluss an den Weiler eine kleinräumige Ausweitung vorgenommen. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen. Nördlich der Paznauntalstraße ist das bestehende Objekt (Stanahof) zu sichern, eine Entwicklung in höher gefährdete Bereiche bzw. eine Baulandwidmung ist aus fachlicher Sicht (WLV) abzulehnen.

Gebiet L04: Maißle, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. In diesem Bereich sind geringfügige gewidmete Flächenreserven vorhanden und ist eine Erweiterungsmöglichkeit Richtung Südwesten unter Beachtung der Verkehrserschließung vorgesehen. Die durchgehende Anbindung des Bereiches Maißle / Hohegg an das Ortszentrum als lawinensichere Alternative zur lawinengefährdeten Bundesstraße über eine öffentliche Erschließung ist sicherzustellen (vgl. Vk1). Über den weichen Siedlungsrand hinaus kann im Bedarfsfall zur Schaffung eines Bauplatzes eine



Erweiterung Richtung Süden ermöglicht werden. Die in diesem Bereich bestehende Lesesteinmauer ist zu erhalten.

Gebiet L05: Zentrum, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung – Hofstelle

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Der im Siedlungsgefüge von Galtür befindliche landwirtschaftliche Betrieb ist in seinem Bestand über eine entsprechende nutzungskonforme Widmung abzusichern. Allfällige bauliche Erweiterungen oder Anpassungen sind im Detail einer raumordnungsfachlichen Prüfung zu unterziehen. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet L06: Guggermühl, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung – Hofstelle + Erweiterung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Die im Siedlungsgefüge von Galtür befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe sind in ihrem Bestand über eine entsprechende nutzungskonforme Widmung abzusichern. Eine Ausweitung der baulichen Entwicklung in Richtung Osten kann bei Bedarf vorgenommen werden und ist im Detail einer raumordnungsfachlichen Prüfung zu unterziehen. Die in diesem Bereich bestehende Hangkante / Böschung ist jedenfalls freizuhalten und kann nicht verbaut werden (vgl. naturkundefachliche Stellungnahme). Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet L07: Guggermühl, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung – Hofstelle

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Die im Siedlungsgefüge von Galtür befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe sind in ihrem Bestand über eine entsprechende nutzungskonforme Widmung abzusichern. Bei Vorliegen eines entsprechenden Bedarfs kann eine Widmungsausweitung erfolgen und ist das Vorhaben im Detail einer raumordnungsfachlichen Prüfung zu unterziehen. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.



Gebiet L08: Landle, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. In diesem Bereich sind noch Flächenreserven vorhanden und wird im Osten eine Begrädigung des Siedlungsrandes vorgenommen.

Gebiet L09: Wirl, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. In diesem Bereich sind Flächenreserven und Erweiterungsmöglichkeiten Richtung Westen vorhanden. Die Widmungsneuausweisung hat in Abstimmung mit der beabsichtigten Nutzung zu erfolgen. Über die Festlegung von absoluten Baugrenzen ist zu gewährleisten, dass keine Bauführungen in der roten Gefahrenzone erfolgen.

## **GEBIETE MIT TOURISTISCHER NUTZUNG**

Gebiet T01: Außertschafein, vorwiegend touristische Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D2, überwiegend mittlere Baudichte

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. In diesem Bereich sind noch Flächenreserven vorhanden und soll eine Erweiterungsmöglichkeit Richtung Westen geschaffen werden. Die Widmung hat in Abstimmung mit der Bestandsnutzung sowie der beabsichtigten Nutzung zu erfolgen und sind zur Strukturierung des westlichen Siedlungsrandes ökologische Maßnahmen gemäß der naturkundefachlichen Stellungnahme zu berücksichtigen.

Gebiet T02: Gampele, vorwiegend touristische Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept und Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten unter



Berücksichtigung der Sicherstellung der durchgehenden Anbindung des Bereiches Maiße / Hohegg an das Ortszentrum als lawinensichere Alternative zur lawinengefährdeten Bundesstraße über eine öffentliche Erschließung (vgl. Vk01). In der im Nahbereich des Jambachs bestehenden Hangzone ist eine Verbauung hintanzuhalten. Die im östlichen Bereich an der Grundgrenze bestehende Lesesteinmauer ist zu erhalten.

Gebiet T03: Dorfzentrum, vorwiegend touristische Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D3, überwiegend höhere Baudichte

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. Das Ortszentrum von Galtür ist dicht bebaut, es bestehen keine weiteren Baulandreserven. Grundsätzlich können Nachverdichtungen im Zuge der Erlassung bzw. Änderung der Bebauungspläne ermöglicht werden. Im Bereich der Gp 972/2 (Villa Walter) ist die Zufahrtsthematik einer Lösung zuzuführen. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet T04: Gampele, vorwiegend touristische Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D2, überwiegend mittlere Baudichte

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept. In diesem Bereich bestehen Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Westen sodass bei Vorliegen von konkretem Bedarf und Herstellung der sonstigen Widmungsvoraussetzungen eine Ausweisung als Bauland vorgenommen werden kann.

Gebiet T05: Menthenhäuser / Winkl, vorwiegend touristische Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D2, überwiegend mittlere Baudichte

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes und der Erweiterungsmöglichkeiten südwestlich der Verkehrsfläche sowie der Bestandsgebäude (tw. landwirtschaftliche Nutzung) ins Raumordnungskonzept. Bei der Ausweisung von Bauflächen ist auf die konkrete Nutzung vor Ort zu achten und sind Nutzungskonflikte soweit möglich zu vermeiden (z.B. bauliche Entwicklung im Bereich der Hofstelle Vallüla).





Gebiet T06: Landle, vorwiegend touristische Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D2, überwiegend mittlere Baudichte

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes beidseits der Trisanna und nördlich der Straße ins Raumordnungskonzept. Hier bestehen keine Baulandreserven. Zum Hotel Ballunspitz ist anzumerken, dass für den Hotelbetrieb iVm dem Gebäude westlich die Ausweisung einer Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit Obergrenze der Bettenzahl vorgenommen wird.

Gebiet T07-09: Wirl, vorwiegend touristische Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung; B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung (T07)

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes und der Erweiterungsmöglichkeiten ins Raumordnungskonzept. Bzgl. dem bei der derzeit bestehenden Hofstelle auf Gp 1000/5 an der Straße angedachten Neubau ist die derzeit bestehende Widmung als Tourismusgebiet im Falle einer beabsichtigten landwirtschaftlichen Nutzung in landwirtschaftliches Mischgebiet überzuführen. Im Bereich südlich des Hotels Wirler Hof (T07) hat im Falle eines Bauvorhabens eine Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen und ergibt sich eine Bebauungsplanpflicht (Abstandsgrund über Festlegung einer Baugrenze in der roten Gefahrenzone). Bezüglich der übrigen baulichen Entwicklungsbereiche ist hinsichtlich der Dichtefestlegung eine Einzelbeurteilung erforderlich. Eine Teilfläche der östlichen Gp 1000/1 im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet (T08) wurde in den baulichen Entwicklungsbereich aufgenommen. Eine Widmung und bauliche Entwicklung kann in diesem Bereich nur bei Nachweis über eine rechtlich und technisch gesicherte Verkehrserschließung vorgenommen werden. Aus naturkundefachlicher Sicht (insb. betreffend Ornithologie) ist von einer darüber hinausgehenden Entwicklung Abstand zu nehmen. Eine Teilfläche der Gp 994/1 wurde ebenfalls in den baulichen Entwicklungsbereich (T09) aufgenommen. Im Sinne der Ökologie und des Landschaftsbildes ist dabei eine Verbauung im 5 m-Uferschutzbereich orografisch rechtsseits des Zeinisbaches hintanzuhalten. Im konkreten Bauverfahren ist zudem eine Abstimmung mit der WLV erforderlich.

## **GEBIETE MIT GEWERBLICH GEMISCHTER NUTZUNG**

Gebiet M01: Försterheim, vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung



Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes (u.a. NHT) ins Raumordnungskonzept. Im östlichen Anschluss wird eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen. Die Hangkante soll bestehen bleiben und darf nicht durch die geplanten Gebäude ersetzt werden. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen. Darüber hinaus ist das bestehende Gerinne zu erhalten und entsprechend bei der Planung mitzubedenken (ggf. naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht). Es wird auf den naturkundefachlichen Bericht und die Maßnahmenplanung verwiesen.

Gebiet M02: Birche, vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes beidseits der Straße ins Raumordnungskonzept. In diesem Bereich sind noch kleinere Flächenreserven vorhanden. Eine allfällige Ausweitung des Hotels Alpenrose wird in diesem Zusammenhang ermöglicht und ist dbzgl. auf die Erschließungsführung zu achten. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet M03: Maißle, vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept und Ermöglichung einer stufenweisen weiteren Entwicklung unter Beachtung der Verkehrserschließung (vgl. Vk03) und des konkreten Bedarfs.

Gebiet M04: Kirchenegg / Zentrum, vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes beidseits der Straße sowie der Flächenreserven insb. südlich der bestehenden Widmung ins Raumordnungskonzept. Die bestehenden Widmungskategorien sind hinsichtlich der tatsächlichen Nutzungen zu überprüfen und ist die weiterführende Erschließung zu beachten.



Gebiet M05: Gampele, vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept und Ermöglichung einer stufenweisen Entwicklung. Voraussetzung für eine Widmung der großflächigen Siedlungserweiterung ist der Nachweis einer gesicherten Verkehrserschließung und der gesicherten Erschließung mit technischer Infrastruktur (Kanal und Wasserversorgung). Die Widmung des neuen Baulandes kann nur in einem dem jeweils konkret vorhandenen Bedarf angepassten Ausmaß erfolgen. Die innere Erschließung ist jeweils sicherzustellen. Grundsätzlich eignet sich der Bereich für eine bauliche Entwicklung zur Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung.

Gebiet M06: Guggermühl, vorwiegend Wohnnutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D1, überwiegend lockere Bebauung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des derzeitigen Baulandes ins Raumordnungskonzept und Ermöglichung einer stufenweisen Entwicklung (Widmungserweiterung). Voraussetzung für eine Widmung ist die Herstellung der inneren Verkehrserschließung und kann nur in einem dem jeweils konkret vorhandenen Bedarf angepassten Ausmaß erfolgen.

## **GEBIETE MIT ÖFFENTLICHEN NUTZUNGEN**

Gebiet Ö01: Kirchenegg / Zentrum, vorwiegend öffentliche Nutzungen

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme der derzeitigen Flächen ins Raumordnungskonzept. Im Bereich dieses Zählers sind wichtige öffentliche Nutzungen angesiedelt (Kirche, Mehrzweckzentrum). Dieser Kernbereich von Galtür ist dicht bebaut, nennenswerte Baulandreserven finden sich kaum noch.

Gebiet Ö02: Unterrain, vorwiegend öffentliche Nutzungen

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung



Übernahme der ÖROK-Änderung ins Raumordnungskonzept. Der vorliegende Bereich (u.a. Gp 1406) ist für den Bedarf der Gemeinde, öffentliche Nutzungen, vorgesehen, wobei bei Vorliegen eines konkreten Bedarfes auch ein geförderter Wohnbau an vorliegendem Standort umsetzbar ist. Aufgrund der Lage wird die Steuerung der Bebauung mittels der Erlassung eines Bebauungsplanes empfohlen. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

## GEBIETE MIT SONDERNUTZUNGEN

Für diese Gebiete wird keine Dichtefestlegung getroffen, da im jeweils konkreten Anlassfall (Vorhaben) eine detaillierte Beurteilung und in Zusammenhang damit Überlegungen zur Dichte zu erfolgen hat.

Gebiet S01: Lochmühl, Sondernutzung – Lagerschuppen

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept.

Gebiet S02: Lochmühl, Sondernutzung – Sägewerk

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept.

Gebiet S03: Tschafein, Sondernutzung – Bauhof, Holzlagerplatz

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Osten zur roten Lawinenzone ist nicht möglich.

Gebiet S04: Lenزهäuser, Sondernutzung



Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Im Anschluss an die bestehenden Bebauungen soll in Abstimmung mit der WLV die Ausweisung von untergeordneten Sonderflächenwidmungen nach § 43.1 oder § 47 TROG 2016 ermöglicht werden (weißer Bereich). Eine geringfügige Ausweitung ist raumordnungsfachlich vertretbar, es soll allerdings nicht wesentlich mehr Wohnraum geschaffen werden und keine Ausweitung in höher gefährdete Bereiche erfolgen.

Gebiet S05: Unterrain, vorwiegend Sondernutzung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung; B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Übernahme der ÖROK-Änderung ins Raumordnungskonzept. Es werden touristisch orientierte Entwicklungsmöglichkeiten östlich des Hotels Zontaja auf der Gp 1414 ermöglicht, wobei anderweitige Nutzungen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Gefahrensituation hat die Entwicklung in Abstimmung mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung zu erfolgen. Der Bereich liegt zudem direkt an der B188 Paznauntalstraße und im Norden fließt die Trisanna. In Anbetracht der Hochwasserereignisse des Jahres 2005 ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem zuständigen Baubezirksamt vorzunehmen, selbes gilt für eine etwaig notwendige Gestattung nach dem Tiroler Straßengesetz. Zur Regelung der Bebauung wird aufgrund der Lage die Erlassung einer Bebauungsplanung empfohlen.

Gebiet S06: Birche, Sondernutzung – Parkplatz

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet S07: Platz, Sondernutzung – Tiefgarage

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung



Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet S08: Platz, Sondernutzung – Fußballplatz, Tennisplatz, Kinderspielplatz etc.

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Für den Bereich der Roten Lawinengefährdungszone des Fußballplatzes sowie der Tennisanlagen ist eine ausschließliche Sommernutzung (außerhalb der lawinengefährdeten Zeit) möglich. Im Bereich der Gelben Lawinengefährdungszone (Vereinshaus, Parkplatz, Eislaufplatz) ist eine widmungsmäßige Festlegung für eine ganzjährige Nutzung im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung möglich. Der Bereich des Vereinshauses wurde in den Siedlungsbereich mitaufgenommen. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist jedenfalls eine Abstimmung mit dem Flussbauamt vorzunehmen.

Gebiet S09: Kirchenegg / Zentrum, Sondernutzung – Lawinendamm und Zweckbau mit Tiefgarage, Feuerwehr, Seminarräumen, Ausstellungsräumen und Lagerräumen

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept. Im Bereich zwischen Lawinenschutzdamm und Trisanna wird ein Bereich für temporäre Sommernutzungen (Zeltfeste, Wettbewerbe, usw.) freigehalten.

Gebiet S10: Gampele, Sondernutzung – Sportzentrum

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept. Für den Fall einer Nutzungsänderung (Jufa-Hotel) ist eine Anpassung der Flächenwidmung an die neue Nutzung vorzunehmen. Die Zufahrt zum Bereich Böscha (vgl. M05) ist abzusichern.

Gebiet S11: Schigebiet, Sondernutzung – Jausenstation



Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept. Bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes ist die Abgrenzung der Widmung an die tatsächliche Grundstücks- und Nutzungsstruktur anzupassen.

Gebiet S12: Schigebiet, Sondernutzung – Schihütte Weiberhimmel

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept. Die Errichtung eines Lagergebäudes und eines kleinen Wohngebäudes zur Erweiterung des Wohnbereiches des Schihüttenbetreibers ist vorgesehen. Das Wohngebäude soll mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung mit der Gemeinde ausschließlich als Betreiberwohnung errichtet und genutzt werden können. Für den Fall, dass der Restaurantbetrieb aufgelassen wird, soll eine landwirtschaftliche Nachnutzung ermöglicht werden.

Gebiet S13: Schigebiet, Sondernutzung – Bergrestaurant

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Übernahme des Widmungsbestandes ins Raumordnungskonzept.

Gebiet S14: Wirl, Sondernutzung – Recyclinghof

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf

Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Festlegung gemäß Bestand, Aufnahme ins Raumordnungskonzept.

Gebiet SF1: Schigebiet, Sondernutzung für Sport und Erholung

Zeitzone: z1, unmittelbarer Bedarf



Dichtezone: D0, keine Dichtefestlegung

Schigebiet und Loipe, Ermöglichung von Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Garage bei Bergstation Birkhahn u.ä.).





## Teil C – Infrastrukturelle Entwicklung

## VERKEHRSWEGE

	§ 31 (1) i	Verkehrsweg - erforderlicher Neubau
	§ 31 (1) i	Verkehrsweg - erforderlicher Ausbau
	§ 31 (1) i	erforderlicher Fuß- oder Radweg

Vk01: Verkehrswege – erforderlicher Ausbau

Sicherung und Schaffung einer lawinensicheren Verkehrsverbindung zwischen Hohegg und Gampele (Mindestbreite 4,50 m) als Alternative zur lawinengefährdeten B 188 Silvretta Straße im Zuge der beantragten Widmung bzw. Bebauung in diesem Bereich.

Vk02: Verkehrswege – erforderlicher Ausbau

Ausbau und Sicherung der für den Ausbau der verkehrstechnischen Erschließung (Mindestbreite 4,50 m) notwendigen Flächen im Zuge der Widmung bzw. der Bebauung im vorliegenden Bereich.

Vk03: Verkehrswege – erforderlicher Neubau

Sicherung und Schaffung einer Verkehrsverbindung ausgehend vom Gemeindeweg bis zur lawinensicheren Verbindung Hohegg – Gampele (Mindestbreite 4,50 m).

Vk04: Verkehrswege – erforderlicher Neubau

Sicherung und Schaffung einer Verkehrsverbindung in Fortführung der bestehenden Erschließung Richtung Süden und Anbindung an den Gemeindeweg im Bereich Winkl (Variante 1 west).

Vk05: Verkehrswege – erforderlicher Neubau

Sicherung und Schaffung einer Verkehrsverbindung in Fortführung der bestehenden Erschließung Richtung Süden und Anbindung an den Gemeindeweg im Bereich Winkl (Variante 2 süd).

Vk06: Verkehrswege – erforderlicher Neubau

Sicherung und Schaffung einer Verkehrsverbindung im Falle einer baulichen Entwicklung im Bereich des Stempels W06.



BESTANDSAUFNAHME



## 1. Allgemein

Mit dem Planungsprozess zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Galtür wurde Anfang des Jahres 2014 begonnen und stellt die vorliegende Bestandsaufnahme eine Aktualisierung der planungsrelevanten Themenbereiche aus der Bestandsaufnahme des bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzeptes dar. Darüber hinaus besitzt die Bestandsaufnahme aus dem bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept weiterhin Gültigkeit.

### 1.1 Gesetzliche Vorgaben

Das Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Galtür stammt aus dem Jahr 2004, es wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung, Ve1-2-606/1-7 am 24.09.2004, aufsichtsbehördlich genehmigt.

Nach § 31a TROG2016 ist das Örtliche Raumordnungskonzept auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Mit Kundmachung vom 17.07.2014, LGBl.Nr. 87/2014 und vom 22.10.2018, LGBl.Nr. 111/2018 wurde gem. § 31b TROG2016 die Frist für die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Galtür bis 27.10.2019 verlängert.

Das Büro Falch / Landeck wurde von der Gemeinde Galtür mit der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes beauftragt.

### 1.2 Denkmal- und Ortsbildschutz

Die Bestandsaufnahme des Bundesdenkmalamtes weist für Galtür folgende denkmalgeschützte Objekte aus:

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GstNr	Status
Galtür	84003 Galtür	Totenskapelle		.1	§ 2a
Galtür	84003 Galtür	Kapelle hl. Martin		.134	§ 2a
Galtür	84003 Galtür	Friedhof Galtür		1	§ 2a
Galtür	84003 Galtür	Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariae Geburt		.1	§ 2a

Quelle: Bundesdenkmalamt, Stand 26.06.2015



### 1.3 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken

Stärken	Schwächen
Naturraum Erholungsraum Schigebiet	Alpine Lage Abgeschiedenheit
Chancen	Risiken
Luft Ruhe	Naturraum (Gefahren) Abwanderung

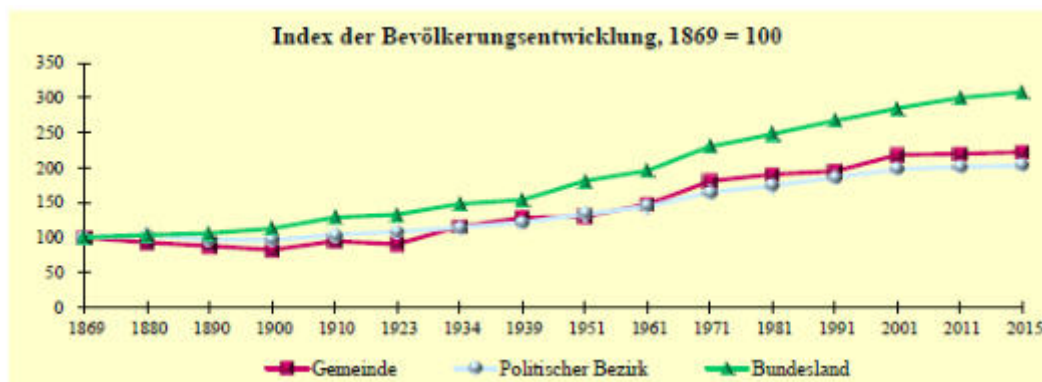
## 2. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung – Bevölkerungsprognose

Die Gemeinde Galtür hatte gem. Statistik Austria mit Stichtag 01.01.2017 einen Einwohnerstand von **771 Personen mit Hauptwohnsitz**.

Jahr	Bevölkerung	Zunahme abs.	Zunahme %	Geburtenbilanz	Wanderungsbilanz
1981	676				
1991	692	16	2,4	78	-62
2001	774	82	11,8	57	25
2011	780	6	0,8	39	-33

Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsentwicklung 1981-2011



Quelle: Statistik Austria, Vergleich der Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Galtür weist seit 1981 gegenüber dem Bundesland ein verhältnismäßig geringes Bevölkerungswachstum auf, liegt aber mit dem Bezirk in etwa auf demselben Niveau und ist in den letzten Jahren tendenziell eine Stagnation zu verzeichnen.

Im bestehenden ÖROK der Gemeinde Galtür aus dem Jahr 2004 wurde auf Basis zweier Szenarien von einer Bevölkerungsprognose für das Jahr 2011 von 858 (± 20) Einwohnern ausgegangen. Durch die stagnierende Bevölkerungsentwicklung wurde diese Zielgröße nicht erreicht.



Für die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird dies berücksichtigend, eine vorsichtige Bevölkerungszunahme auf ca. 790-800 Personen für das Jahr 2027 angenommen.

Basierend auf der Einwohnerzahl von 771 Personen im Jahr 2017 bedeutet dies eine Zunahme von max. 29 Personen. Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist daher betreffend **Baulandbedarf** sowie der **infrastrukturellen Einrichtungen** auf eine **Bevölkerungsentwicklung auf ca. 800 Einwohner** ausgelegt.

Im Zusammenhang mit den bestehenden Baulandreserven ergibt sich aus raumordnungsfachlicher Sicht derzeit kein Handlungsbedarf zur Öffnung von neuen Siedlungsentwicklungsflächen im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Siedlungsstruktur und den bestehenden topografischen Einschränkungen in der Gemeinde Galtür.

Anzumerken ist hierzu, dass die Gemeinde Galtür tourismusbedingt im Jahresverlauf erhebliche Schwankungen bei den Einwohnerzahlen verzeichnet und eine konkrete Prognose mit Unsicherheiten behaftet ist. Darüber hinaus ist es zur Sicherung der Existenzgrundlagen der Bevölkerung und um einer übermäßigen Abwanderung entgegenzuwirken erforderlich, entsprechende Entwicklungsflächen mitzuberücksichtigen.

## 2.2 Haushaltsentwicklung

Gemäß Registerzählung vom 31.10.2011 weist die Gemeinde Galtür **295 Haushalte** auf und liegt die **durchschnittliche Haushaltsgröße** bei **2,6**. Seit dem Jahr 1991 nahm die Anzahl der Haushalte um ca. 100 zu, was vor allem auf die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße zurückzuführen ist.

	1961	1991	2001	2011	2021
Privathaushalte gesamt	122	189	333	295	330

Quelle: Statistik Austria, Datenaufbereitung FALCH 2015

Jahr	durchschnittliche Haushaltsgröße
1981	4,3
1991	3,7
2001	2,4
2011	2,6
2021	2,4

Quelle: Statistik Austria, Datenaufbereitung FALCH 2015

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird vermutlich in den nächsten Jahren weiter leicht sinken und wird für das Jahr 2021 eine Haushaltsgröße von 2,4 angenommen. In Summe bedeutet dies ca. 330 Haushalte und eine Zunahme gegenüber dem Jahr 2011 um 35 Haushalte. Die für den Planungszeitraum des bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Galtür kalkulierte Haushaltszahl (ca. 400) wurde nicht erreicht.

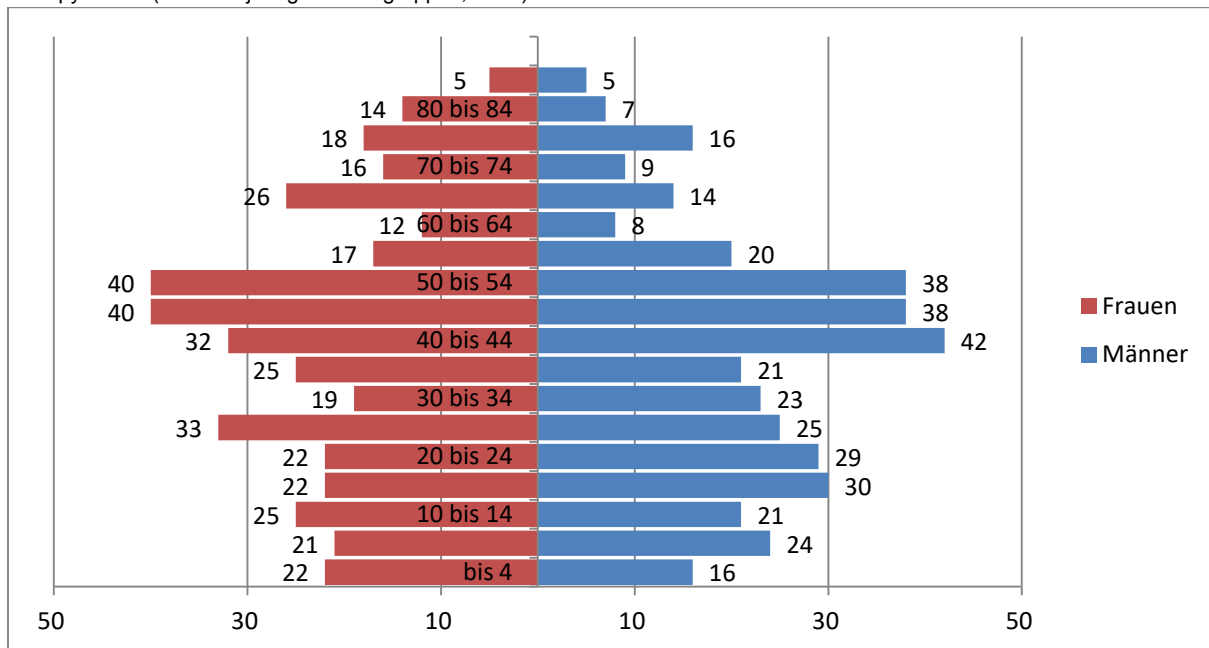
Aufgrund der immer knapper werdenden Siedlungsflächen und der daher erforderlichen sparsamen Bodenpolitik wird eine weitere Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße nur auf Kosten der Wohnfläche stattfinden können. Das heißt, dass es in



Zukunft einen erhöhten Bedarf an kleineren Wohneinheiten in verdichteter Bauweise geben wird.

### 2.3 Altersstruktur

Alterspyramide (nach fünfjährigen Altersgruppen, 2014)



Datengrundlage: Statistik Austria; Datenaufbereitung FALCH 2015

Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen

	2001	2011	2015
0-14 Jahre	166	129	121
15-64 Jahre	479	536	543
65 u. mehr Jahre	129	130	124

Quelle: Statistik Austria

Die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur zeigt nur eine geringe Veränderung in den letzten Jahren, gegenüber 2001 ist allerdings ein vermutlich durch die geringeren Geburtenraten bedingter Rückgang bei den unter 15-Jährigen zu vermerken.

## 3. Wohnungen

### 3.1 Wohnbautätigkeit

Die Entwicklung der (Wohn)Gebäude bzw. Wohnungen seit dem Jahr 2001 zeigt einen Zuwachs (ca. 7 %) bei der Gebäudezahl um 16 (19 bei reinen Wohngebäuden) sowie eine deutliche Zunahme bei der Anzahl von Wohnungen auf 371 (2001: 312). Dies entspricht dem unter 2.2 Haushaltsentwicklung erwähnten Trend.

	2001	2011
Gebäude insgesamt	240	256



	2001	2011
<b>Wohngebäude</b>	118	137
<b>Wohnungen insgesamt</b>	312	371

Quelle: Statistik Austria

### 3.2 Wohnungsbedarf

Aktuell wurde im Ortsteil Unterrain ein Wohnbauprojekt mit gemeinnützigen Wohnungen umgesetzt und entstand eine Wohnanlage mit zwei Baukörpern und 9 objekt- bzw. 8 subjektgeförderten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage (Fertigstellung Juni 2017). Wohnbauprojekte in Galtür zeigen, dass zur Abdeckung des gemeindeeigenen Wohnbedarfes Bedarf an leistbarem Wohnraum besteht. Eine wesentliche Zielsetzung der Gemeinde Galtür ist es, mit der Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung dem bestehenden Bedarf Rechnung zu tragen und ein Abwandern der Jugend zu verhindern, damit eine ausgewogene Mischung von ganzjährigem Wohnen und Tourismus als wesentlicher Bestandteil des Charakters und der funktionierenden Sozialstruktur von Galtür auch in Zukunft gesichert wird.

### 3.3 Nebenwohnsitze / Zweitwohnsitze

Die Gemeinde Galtür weist derzeit (Stand der letzten Registerzählung 2011) bei 291 Wohnungen mit Hauptwohnsitzangabe 80 Wohnungen mit Angabe eines Nebenwohnsitzes auf, was ca. 22 % des gesamten Wohnungsbestandes entspricht. Dieser Umstand ist v.a. auf das touristische Potential der Gemeinde zurückzuführen. Noch im Jahr 2001 waren allerdings ca. 91 % der Wohnungen als Hauptwohnsitz verzeichnet.

Der steigende Anteil an Zweitwohnsitzen ist mit einer Reihe von negativen Auswirkungen auf die Gemeinde verbunden. So werden zum Beispiel die Kosten für die Bereitstellung von technischer Infrastruktur von den Zweitwohnern nur zum Teil verursachergerecht über Benützungsgebühren oder Gemeindesteuern getragen.

## 4. Baulandbilanz

Die seitens des AdTLR Abt. Landesstatistik zur Verfügung gestellte Baulandbilanz zum Stichtag 31.12.2012 ergibt für die Gemeinde Galtür folgende Übersicht.



1. Zusammenstellung nach Widmungsarten:		Widmungsfläche gesamt (in ha)	darunter bebaubare Fläche im Dauersiedlungsraum <sup>1)</sup>		Differenz zur Vorerhebung Widmungsfläche GESAMT	
		(in ha)	(in ha)	(in %)	(in ha)	(in %)
Wohngebiete		8,11	8,11	100,0	-0,02	-0,3
Mischgebiete		17,82	17,82	100,0	0,45	2,6
Gewerbe- und Industriegebiete		0,00			0,00	
<b>Summe Bauland</b>		<b>25,93</b>	<b>25,93</b>	<b>100,0</b>	<b>0,43</b>	<b>1,7</b>
Vorbehaltsflächen		0,00			0,00	
Sonderflächen		14,75	4,26	28,9	0,81	5,8

2. Unbebaute Grundflächen	Anzahl der abgegrenzten Grundflächen <sup>2)</sup>	Bebaubare Fläche		Differenz zur Vorerhebung	
		(in ha)	(in %)	(in ha)	(Prozentpunkte)
<b>Baulandreserven</b>					
Wohngebiete	28	2,27	28,0	-0,17	-2,0
Mischgebiete	47	3,38	19,0	0,03	-0,3
Gewerbe- und Industriegebiete		0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Summe Bauland</b>	<b>73</b>	<b>5,65</b>	<b>21,8</b>	<b>-0,14</b>	<b>-0,9</b>
Vorbehaltsflächen		0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Verdichtungsreserven</b>					
Wohngebiete	1	0,04	0,5	-0,10	-1,3
Mischgebiete	6	0,18	1,0	0,00	0,0
Gewerbe- und Industriegebiete		0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Summe Bauland</b>	<b>7</b>	<b>0,22</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,4</b>
Vorbehaltsflächen		0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bebaubare Sonderflächen</b>					
Sonderflächen	5	0,84	19,7	0,05	0,7

Quelle: AdTLR, Abt. Landesstatistik und TIRIS am 01.06.2015

Gemäß Flächenwidmungsplan 2016 zeigt sich folgende Zusammenstellung der Widmungsarten und ist im Vergleich zu dem Jahr 2012 ein deutlicher Anstieg der Bauflächen zu verzeichnen:

Wohngebiete	11,26 ha
Mischgebiete	24,94 ha (davon 12,70 ha Tourismusgebiet)
Gewerbe- und Industriegebiete	0,38 ha
<i>SUMME Bauland</i>	<i>36,58 ha</i>
Sonderflächen	17,59 ha

Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von max. ca. 800 für das Jahr 2027 ergibt sich ein Zuwachs von 29 Personen gegenüber dem Jahr 2017.

Nimmt man durchschnittlich 329 m<sup>2</sup> Baulandfläche die pro Einwohner zur Verfügung stehen, ergibt das aufgrund der theoretisch vorhandenen Reserveflächen von 5,87 ha (Wohn- und Mischgebiete) – unter der Annahme einer Mobilisierung der Reserveflächen – eine mögliche Bevölkerungszunahme um 178 Einwohner ohne die Notwendigkeit der Widmung zusätzlicher Baulandflächen. Galtür könnte also bei Ausnützung der vorhandenen Bauflächenreserven in den nächsten 10 Jahren einwohnermäßig um ca. 23 % wachsen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird vermutlich in den nächsten Jahren weiter sinken und wird für das Jahr 2021 eine Haushaltsgröße von 2,4 angenommen. In Summe bedeutet dies ca. 330 Haushalte und eine Zunahme gegenüber dem Jahr 2011 um 35 Haushalte.





Unter der Annahme, dass eine Mobilisierung der Bauflächen nicht möglich ist, ergibt sich bei durchschnittlich 329 m<sup>2</sup> Baulandfläche pro Einwohner ein Entwicklungsbedarf an zusätzlichen Bauflächen von max. 1-1,5 ha.

Bei einer verdichteten Nutzung und der Annahme, dass künftig mehr Personen in Wohnungen leben, ergibt sich bei einer angenommenen Wohnfläche pro Einwohner von 40 m<sup>2</sup> ein Bedarf an zusätzlichen 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Szenarienvergleich Baulandbedarf

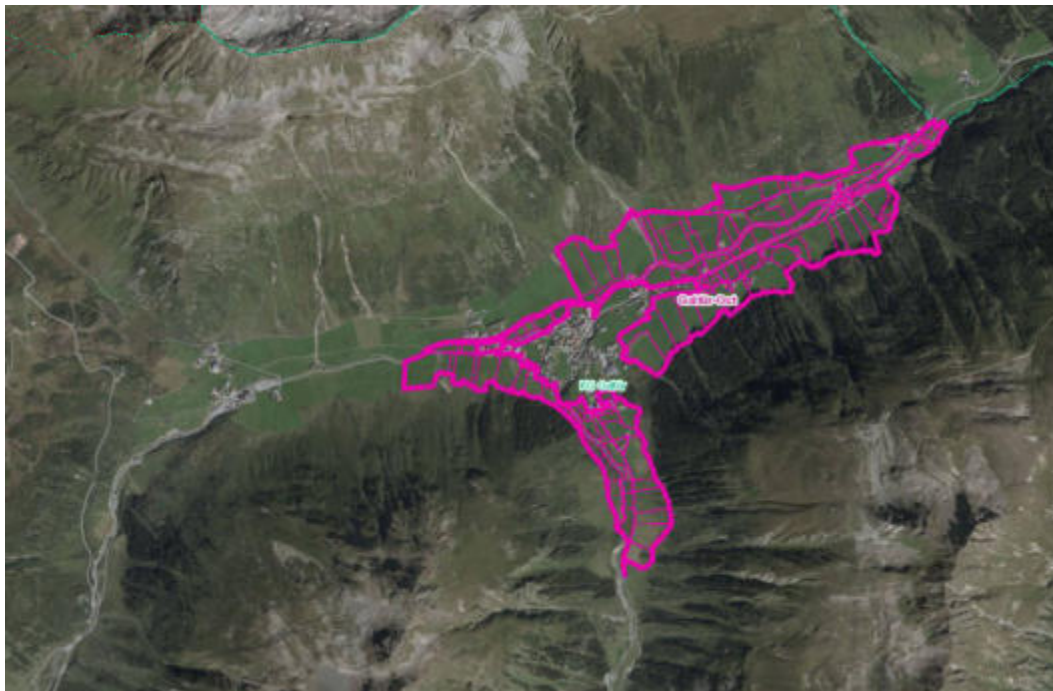
Einwohner im Jahr 2017: 771
Summe Bauflächen (W, M): 25,93 ha; Summe Reserveflächen (W, M): 5,87 ha prognostizierte Einwohnerzahl für das Jahr 2027: max. 800 (+29)
<b>gleiche Dichte bei Mobilisierung der Flächen</b>
durchschnittlich 329 m <sup>2</sup> Baufläche / Einwohner Reserveflächen (W, M): 5,87 ha mögliche zusätzliche Einwohner durch Ausnutzung der Reserveflächen: 178 mögliche Einwohnerzahl für das Jahr 2027: 949
<b>Baulandbedarf, keine Mobilisierung möglich</b>
Bevölkerungszuwachs prognostiziert: +29 bei 329 m <sup>2</sup> / EW zusätzliche Bauflächen: 1 ha bei 40 m <sup>2</sup> / EW zusätzliche Bauflächen: 1.000 m <sup>2</sup>

Datengrundlage: Landesstatistik Tirol; Datenaufbereitung FALCH 2015/2017

Im bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept ging man bei einer Baulandfläche von ca. 22 ha und einer Baulandreserve (unbebaute gewidmete Flächen) von ca. 4,4 ha von einem Baulandbedarf für Wohnzwecke für den Planungszeitraum von ca. 3 ha aus. Es zeigt sich, dass die gewidmeten Flächen (Summe Bauflächen) in etwa um diese 3 ha gestiegen sind wobei auch die Reserveflächen um ca. 1,5 ha zugenommen haben, eine Mobilisierung der Reserveflächen also eher unwahrscheinlich ist und sich auch der Trend in Richtung Verkleinerung der Wohnfläche – noch nicht – abzeichnete. Es wird davon auszugehen sein, dass sich die Realisierung von Wohnbauprojekten (wie unter 3.2 Wohnungsbedarf angeführt) diesbezüglich noch positiv auswirken wird.

## 5. Baulandumlegungsgebiete / Zusammenlegungsgebiete

Das seitens des AdTLR unterstützte Zusammenlegungsgebiet (Galtür-Ost) in der Gemeinde Galtür wurde zwischenzeitlich abgeschlossen.



Quelle: TIRIS, Abfrage 18.11.2015

## 6. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Aufgrund der Höhenlage, 1600 müA, beschränkt sich der Dauersiedlungsraum im Wesentlichen auf den Talboden entlang des Vermunt- und Jambaches sowie der Trisanna. Die drei Bachläufe durchschneiden den Siedlungskörper, wobei sich die Bebauung im Wesentlichen am Verlauf der Bachläufe orientiert.

Die Siedlungsstruktur von Galtür ist geprägt durch einen kleinen kompakten Ortskern im Bereich des Zusammenflusses von Vermunt- und Jambach, an den eine aufgelockerte Siedlung entlang der Silvrettastraße Richtung Osten anschließt. Im Westen besteht bis zu einer Ansammlung meist touristisch genutzter Gebäude im Bereich des Schigebietes der Gemeinde Galtür keine Siedlungsentwicklung entlang der Silvrettastraße. Grob können die drei Ortsteile Tschafein, Platz (Zentrum) und Wirl unterschieden werden, die sich aus einer Reihe kleinerer Ortsteile und Weiler zusammensetzen.

Das gesamte Ortsgebiet von Galtür ist durch touristische Nutzung in Form von Privatzimmervermietung, Hotels, Gastgewerbe und touristische Freizeiteinrichtungen geprägt. Der im Westen gelegene Ortsteil Wirl ist Ausgangspunkt für das Schigebiet Silvretta. Der Ortsteil Platz bildet das Zentrum der Gemeinde und bietet öffentliche Einrichtungen wie beispielsweise Kirche, Gemeindehaus, Schule, Sportplatz, Arzt, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Tschafein ist neben der Tourismusnutzung durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist festzuhalten, dass die Gemeinde Galtür dreiseitig in einen Talkessel eingebettet ist und im Osten durch das Gemeindegebiet von Ischgl begrenzt wird. Der Dauersiedlungsraum ist einerseits aufgrund der besonderen topografischen Gegebenheiten andererseits aber auch infolge von weiträumigen Nutzungsbeschränkungen (Gefahrenzonen, landwirtschaftliche Flächen, etc.) gering bemessen. Neue



Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere flächenintensive, sind stark begrenzt bzw. gar nicht vorhanden bzw. nutzungsspezifisch aufgrund ihrer Lage im Dorfzentrum gebunden. Bis auf Teile des Flurbereichs Maißle bzw. Flächen entlang der Silvrettastraße oder solche von untergeordnetem Ausmaß sind die möglichen Entwicklungsbereiche bereits im bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept berücksichtigt.

Bezüglich der künftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Galtür ist festzuhalten, dass diese durch die Topografie eingeschränkt ist. Die Einschränkung beruht zudem auf der Höhenlage der Gemeinde – teilweise über der Waldgrenze gelegene Berghänge – wodurch die Nutzung des Tales im Sinne einer weiteren baulichen Entwicklung durch Gefahrenzonen stark beeinträchtigt wird. Wesentliche Flächen für eine ökonomisch vertretbare Siedlungsentwicklung bestehen in der Gemeinde Galtür kaum noch, sodass eine Nachverdichtung und Nutzung der Randgebiete raumordnungsfachlich an Relevanz zunimmt.

Neben den durch das derzeit gültige Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Galtür gedeckten Änderungen im Flächenwidmungsplan wurden Änderungen im Konzept selbst vorgenommen.

Im Wesentlichen handelt es sich bei den bisher durchgeführten Änderungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes um spezifische Änderung zur Arrondierung bzw. Abrundung des Baulandbestandes (Nachverdichtung), um Nutzungsänderungen (Änderungen der Zählerfestlegung) von bereits festgelegten Entwicklungsbereichen bzw. um punktuelle, im Sinne der geordneten Entwicklung der Gemeinde gelegene Änderungen zur Schaffung infrastruktureller Einrichtungen.

Siedlungsentwicklungsbereiche wurden durch Einzeländerungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Galtür nicht geöffnet. Die größten Änderungen betrafen den Ortsteil Außerwirl (Lückenschluss zwischen Außerwirl und Bereich Wirlerhof vom 14.05.2012), im Ortsteil Außertschafein (Teilfläche der Gp 614/1 vom 17.05.2016) sowie einen Teilbereich des Flurbereiches Maißle („weißer Bereich“ gemäß Örtlichem Raumordnungskonzept 2004 bzw. „Sonderfläche Wohngebiet mit Gästebewerbergung, max. 40 Betten“ gemäß Flächenwidmungsplan der Gemeinde Galtür 2006 vom 20.03.2013). Wobei sich letztere Änderung auf die Endbegutachtung des Gesamtflächenwidmungsplanes durch die Abt. Raumordnung - Statistik, Örtliche Raumordnung mit der Gz.: Ve 1-2-606/2-3 vom 02. November 2005 vom 30.11.2005 bezieht.

Das Ziel für die Siedlungsentwicklung, auch unter Berücksichtigung der Baulandbilanz (Bedarf und Nachfrage), ist es, die vorhandenen Baulandreserven unter Berücksichtigung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes zu mobilisieren und damit eine der Bevölkerungsgröße adäquate Siedlungsentwicklung zu ermöglichen sowie ein adäquates Wohnungsangebot zu schaffen.

## **7. Wirtschaftliche Entwicklung**

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Galtür ist von einer Vielzahl von Klein- und Kleinstbetrieben geprägt. Der Fremdenverkehr dominiert die örtliche Wirtschaft, entsprechend hoch ist das Arbeitsstättenangebot im Dienstleistungssektor. Aufgrund der



touristischen Entwicklung stehen auch ausreichend Nahversorgungseinrichtungen für den täglichen und periodisch wiederkehrenden Bedarf zur Verfügung.

Die Schwäche am Sektor verarbeitendes Gewerbe und Industrie ist die Ursache für einen hohen Auspendleranteil und bringt eine erhöhte Krisenanfälligkeit der Region, sowie die Entwicklung einer wirtschaftlichen Monostruktur durch die Dominanz des Fremdenverkehrs mit sich.

Die Entwicklung der Landwirtschaft in Galtür ist sehr eng mit der Entwicklung des Fremdenverkehrs gekoppelt. Neben der Landschaftspflege besteht die Hauptfunktion in der Eigenversorgung. Während die Mähnutzung der Bergwiesen zurückgegangen ist, werden die dorfnahen Flächen noch zur Gänze genützt. Das Interesse der Jugend ist noch weitgehend gegeben. Über den Fremdenverkehr ergeben sich zudem Möglichkeiten des selbstständigen Zuerwerbs.

Vergleicht man die Beschäftigten am Arbeitsort gemäß der Registerzählung vom 31.10.2011 – Erwerbsspendler nach Pendelziel (Erwerbstätige am Wohnort plus Einpendler minus Auspendler) arbeiten in der Gemeinde Galtür ca. 240 Personen, wobei die Zahl der Auspendler mit ca. 100 Personen jene der Einpendler mit ca. 50 Personen übersteigt. Die Gemeinde generiert zwar auch Arbeitsplätze, insbesondere im Tourismussektor, weist jedoch einen hohen Anteil an Auspendlern (ca. 35 % der Erwerbstätigen am Wohnort) auf.

Der Tourismus spielt in der Wirtschaftsstruktur von Galtür eine entscheidende Rolle. So arbeiten ca. 75 % der Galtürer Bevölkerung im tertiären Sektor, welcher in einem hohen Maß vom Tourismus und dessen Auslastung abhängig ist. Die Nächtigungszahl stieg in den letzten 12 Jahren von ca. 390.000 auf 460.000 / Jahr, wobei 70 % der Nächtigungen auf den Winter entfallen. Die Land- und Forstwirtschaft, der primäre Sektor, spielt in der Gemeinde Galtür hinsichtlich Erwerbstätigkeit eine im Vergleich zum Tourismus untergeordnete Rolle. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit 44 (Stand 2010), welche zu 5 % im Haupterwerb geführt werden, ist seit 1999 um ca. 22 % gesunken. Auch wurden die bewirtschafteten Flächen von ursprünglich 6.020 ha im Jahr 1999 auf ca. 2.660 ha reduziert. Der primäre Wirtschaftssektor hat in den letzten Jahren an ökonomischer Bedeutung verloren.

Gemäß der vorliegenden Baulandbilanz aus dem Jahr 2012 verfügt die Gemeinde Galtür über eine Baulandreserve von Mischgebieten, welche für Klein- und Kleinstbetriebe infrage kommen, von ca. 3,56 ha, wobei die gesamte Widmungsfläche „Mischgebiete“ in der Gemeinde ca. 17,82 ha beträgt, sodass die noch bestehende Reserve ca. 20 % der Widmungsfläche ausmacht.

Ziel der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Galtür ist es, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, den verträglichen Ausbau der Tourismuswirtschaft, also den sekundären und tertiären Bereich, in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft zu forcieren und weiter zu fördern. Betriebe mit einer Konzentration auf den regionalen Bedarf und überregionale Marktnischen, die auf traditionellen Berufen und Handwerken der Region aufbauen und das lokale Arbeitskräftepotential ansprechen und nutzen, sollen im Rahmen der Einflussmöglichkeiten der Gemeinde ebenso bevorzugt werden wie technologisch zeitgemäße Dienstleistungsbetriebe.



In Bezug auf die betrieblich nutzbaren Flächen, hier insbesondere in Bezug auf die Widmungskategorie – Mischgebiete – ist festzuhalten, dass aufgrund der bestehenden Baulandreserven im Zusammenspiel mit der Topografie (der beengten örtlichen Lage) und den sozioökonomischen Gegebenheiten ein zusätzlicher Bedarf an großen, neuen zusammenhängenden Siedlungsentwicklungsflächen in der Gemeinde Galtür aus raumordnungsfachlicher Sicht derzeit nicht gesehen wird.

## **8. Verkehr und Lärm**

Aufgrund der Lage der Gemeinde Galtür am westlichen Ende des Paznauntals ergibt sich keine besondere Verkehrsbelastung und keine dementsprechende Lärmbeeinträchtigung. Eine Lärmkartierung des Lebensministeriums liegt für die Paznauntalstraße nicht vor. Die Tatsache, dass Galtür als Luftkurort bekannt ist, lässt in Verbindung mit den festgelegten Geschwindigkeitsbegrenzungen darauf schließen, dass Verkehr und Lärm im Gemeindegebiet keine Problembereiche darstellen bzw. bereits entsprechende Maßnahmen zur Problemabwehr und -vermeidung getroffen wurden.



## LEITBILDER und ZIELSETZUNGEN



## **Siedlungsentwicklung**

- Die Wanderungsbilanz ist positiv zu halten
- Ein bescheidenes Wachstum wird angestrebt, es sollen wenig zusätzliche Flächen als Bauland ausgewiesen werden
- Der Siedlungsrand soll im Wesentlichen unverändert gelassen werden
- Im Fall von Neuwidmungen sollen Kriterien zur Absicherung der tatsächlichen Nutzung / Verwertung festgelegt werden (z.B. Verbauungsverpflichtung)
- Die Qualität des Ortszentrums soll erhalten bleiben

## **Wirtschaft und Tourismus**

- Es sind Anreize für Investitionen / Betriebsansiedlungen zu setzen, gleichzeitig ist ein ausreichendes Flächenangebot zu schaffen und sind die vorhandenen Flächen zu mobilisieren
- Kleinstbetriebe sollen im Siedlungsgebiet integriert werden
- Die Schigebietsinfrastruktur ist zu erhalten / stärken
- Die Schaffung von Freizeitwohnsitzen soll hintangehalten werden

## **Naturraum, Land- und Forstwirtschaft**

- Über Kooperationen mit dem Tourismus sind Bewusstseinsbildung und Akzeptanzsteigerung anzustreben
- Die bestehenden freistehenden Hofstellen müssen freigehalten werden
- Die zusammenhängenden Freiflächen im Gemeindegebiet sind zu sichern



POTENTIAL / PROBLEM	ZIELE	MASSNAHMEN
⇒ Dorfzentrum / dörflicher Charakter	⇒ Stärkung Ortszentrum	⇒ Verdichtung Nutzungsformen ⇒ Zersiedelungstendenzen bremsen
⇒ Bevölkerung	⇒ positive Wanderungsbilanz ⇒ bescheidenes Wachstum	⇒ Neuwidmungen iVm Nutzungsabsicherung ⇒ Verhinderung Freizeitwohnsitze
⇒ Wirtschaft	⇒ Betriebsansiedlungen ⇒ bestehende Betriebe halten	⇒ Flächenangebot schaffen ⇒ Anreize für Investitionen setzen ⇒ Mobilisierung der vorhandenen Flächen ⇒ Integration im Siedlungsgebiet (Nutzungsmix)
⇒ Tourismus	⇒ Nutzung touristischer Angebote	⇒ Sicherung Skigebiet ⇒ ev. Ausbau Sommerangebot
⇒ Natur / Landwirtschaft	⇒ Bewirtschaftungssicherung ⇒ Akzeptanzsteigerung ⇒ Schutz und Erhalt des Naturraums	⇒ Kooperationen Landwirtschaft und Tourismus ⇒ Freihaltung Hofstellen ⇒ Sicherung Freiflächen





UMWELTBERICHT



## 1. FORTSCHREIBUNG

### ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT GALTÜR

# UMWELTBERICHT ZUR UMWELTPRÜFUNG gem. § 5 TUP

im Auftrag der Gemeinde Galtür

April 2020



## 1. Aufgabenstellung

Gemäß § 65 Abs. 1 TROG2016 bedürfen Entwürfe über die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz 2005 (TUP).

Gemäß § 5 TUP2005 ist im Falle einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Ausführung des Planes oder Programms auf die Umwelt wahrscheinlich verursachen wird, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 5 Abs. 5 TUP2005 hat der Umweltbericht jedenfalls zu enthalten:

- *eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans;*
- *die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen*
- *voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Plans;*
- *die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;*
- *sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan relevant sind;*
- *die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind (z.B. Natura 2000, Habitatrichtlinie, etc.);*
- *die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen,*
- *die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen aufgrund der Ausführung des Plans zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;*
- *eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine*
- *Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde;*
- *eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Überwachung, Monitoring),*
- *eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Informationen nach den vorher angeführten Punkten*

## 2. Grundzüge des Vorhabens

### 2.1 Ziele der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Gem. 31a Abs. 1 TROG2016 ist das Örtliche Raumordnungskonzept auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Danach ist das Örtliche Raumordnungskonzept fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen.

Gem. § 31a Abs. 2 TROG2016 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem In-Kraft-Treten des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Mit Bescheid vom 24.09.2004 des Amtes der Tiroler Landesregierung wurde dem Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Galtür die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt. Der Antrag der Gemeinde gem. § 31b auf Fristverlängerung wurde zuletzt mit Landesgesetzblatt 111/2018 bis 27.10.2019 genehmigt. Mit der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden u. a. folgende wichtige Ziele verfolgt:

- *Raumplanung und nachhaltige Entwicklung*

Umfassende Entwicklung unter Berücksichtigung der ökonomischen, soziokulturellen und



ökologischen Aspekte; Berücksichtigung der Interessen und Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung am Lebens- und Wirtschaftsraum; sparsame Ressourcennutzung, Anpassung der Raumnutzung an die ökologischen Notwendigkeiten

- *Landwirtschaft*

Erhaltung einer standortgerechten und umweltverträglichen Landwirtschaft

- *Naturschutz und Landschaftspflege*

Grundverpflichtung zum Schutz, zur Pflege und zur Wiederherstellung unter Berücksichtigung einer ökologisch tragbaren Nutzung; Hervorhebung des Schutzgedankens und der besonderen Verantwortung von Land- und Forstwirtschaft; insbesondere ist im Bereich der Freiflächen am Talboden auf eine Verträglichkeit mit der Fauna zu achten (vgl. naturkundliche Bearbeitung, Kapitel Braunkehlchen: z.B. Mahd erst nach dem 15. Juli)

- *Tourismus*

Beachtung von ausgeglichenen umwelt- und wirtschaftspolitischen Interessen

- *Bodenschutz*

Langfristige Gewährleistung der ökologischen Bodenfunktionen; Grundgedanke eines sparsamen Umgangs mit Flächen

## 2.2 Beziehungen zu anderen Plänen und Programmen sowie deren Ziele

Das Örtliche Raumordnungskonzept ist das in der Hierarchie mit dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplänen primäre Raumordnungsinstrument der Gemeinde. Der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne haben auf die Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Bedacht zu nehmen bzw. dürfen sie dem Örtlichen Raumordnungskonzept nicht widersprechen. Das Örtliche Raumordnungskonzept wiederum hat sich an den landes-, bundes- und EU-weiten Plänen und Programmen zu orientieren. Bei der Erstellung der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird den Zielen der einschlägigen Gesetze auf Bundes- und Landesebene (Wasserrechtsgesetz 1959, Forstgesetz 1975, Immissionsschutzgesetz-Luft 1997, Tiroler Naturschutzgesetz 2005, Tiroler Raumordnungsgesetz 2016) entsprochen.

### *Schutzgebiete nach dem Tiroler Naturschutzgesetz 2005 und Natura 2000:*

Im Gemeindegebiet von Galtür gibt es keine Naturschutzgebiete.

## 2.3 Rücksichtnahme auf die Ziele bei der Ausarbeitung des Planes

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft sowie der Erhalt der Erholungsräume bleiben gemäß den Zielen des Umweltschutzes auf internationaler, gemeinschaftlicher und nationaler Ebene die Grundprinzipien des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. So sieht die Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes ausschließlich bedachtvolle Siedlungserweiterungen und begrenzte Änderungen der Siedlungsränder vor. Schützenswerte Lebensräume werden durch die Festlegung ökologisch wertvoller Freihalteflächen gesichert. Schützenswerte Bereiche mit prägenden Strukturen und Sichtbeziehungen bleiben als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen erhalten.

## 2.4 Vorgangsweise

Bei der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgen eine Überprüfung



der bestehenden Festlegungen und ihre Gegenüberstellung mit den aktuellen Entwicklungszielen der Gemeinde sowie dem tatsächlich gegebenen Bedarf durch Wirtschaft und Bevölkerung. Eine wesentliche Rolle spielt dabei die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes und sonstiger Rahmenbedingungen, wie insbesondere allfällige Beschränkungen durch Naturgefahren. Aus dieser Gegenüberstellung ergeben sich diverse Anpassungen, mit deren Hilfe das fortgeschriebene Örtliche Raumordnungskonzept auf die Erfordernisse des kommenden 10-jährlichen Planungszeitraums möglichst exakt abgestimmt werden kann.

## 2.5 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Galtür ist eine Gemeinde im westlichen Paznauntal (Bezirk Landeck, Bundesland Tirol) mit 771 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2017) und liegt auf ca. 1.600 müA. Das Gemeindegebiet von ca. 122 km<sup>2</sup> besteht aus dem Hauptort am Zusammenfluss von Jambach und Vermuntbach mit den Ortsteilen Wirl im Westen und Tschafein im Osten und liegt vorrangig in einem Talkessel zwischen den Berggipfeln Ballunspitze, Grieskopf, Gorfenspitze und Predigberg. Im Süden beschließt der Jamtalferner das Gemeindegebiet. Große Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb von hochalpinen Bereichen.



Foto: Panoramaansicht Gemeindegebiet Galtür, Leonhard Wiesauer

## 3. Umweltmerkmale / Umweltprobleme

Die Siedlungsgebiet der Gemeinde Galtür ist auf die Tallagen vom Ortsteil Wirl im Westen über den Hauptort bis zur Gemeindegrenze zu Ischgl im Osten mit den Ortsteilen Tschafein und Außertschafein beschränkt.

Im Ortszentrum befinden sich die Kirche, das Gemeindezentrum mit dem Tourismusbüro, der Sportplatz sowie mehrere touristische Betriebe. Im westlichsten Ortsteil Wirl befindet sich das Schigebiet sowie ebenfalls hauptsächlich touristische Betriebe. Auch die kleineren Ortsteile Maßle, Tschafein, Außertschafein und Lochmühl im Osten sind durch den Tourismus geprägt und finden sich vereinzelte landwirtschaftliche bzw. Wohnnutzungen. Charakteristisch für das Orts- und Landschaftsbild ist die Lage des Hauptortes sowie der enge Talraum an den markant abfallenden Berghängen im Norden und Süden.



Fotos: Ansichten Hauptort Galtür / Wirl, Leonhard Wiesauer

Bei der Gemeinde Galtür handelt es sich primär um eine Tourismusgemeinde durchmischt mit vereinzelt Wohnnutzungen. Auch die Landwirtschaft, welche kaum noch im



Haupterwerb geführt wird, spielt keine große Rolle.

Der Dauersiedlungsraum weist verschiedene Biotopflächen (Feldgehölze, Mager- und Feuchtwiesen, bachbegleitende Gehölze, etc.) sowie landschaftsbildprägende Talterrassenböschungen auf. Aus naturkundlicher Sicht ist das strukturreiche Mosaik an Lebensraumtypen aus Magerwiesen, Feldgehölzen und Birkenwäldern wesentlich und erhält eine kontinuierliche Bewirtschaftung in Form von Beweidung und Mahd diesen Biotopkomplex.

Etwaige Umweltprobleme (gem. § 5 Abs. 5 lit. d TUP), die für die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes relevant sind, bestehen nicht oder sind nicht bekannt. In der Betrachtung des ersten Planungszeitraumes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist festzuhalten, dass sich keine nennenswerte Verschlechterung des Umweltzustandes ergeben hat. Dies kann auch für den Planungshorizont der Fortschreibung des ÖROK angenommen werden. Die aufgezeigten Konfliktbereiche durch das Ziviltechnikerbüro Schütz werden im Punkt 5.2 dargestellt bzw. wird dazu auf den Naturkundefachlichen Bericht verwiesen.

#### **4. Richtlinien der Entwicklung für einzelne Landschaftseinheiten**

Für die einzelnen Landschaftseinheiten werden Zielsetzungen aus naturkundefachlicher Sicht in Form von Freihalteflächen erarbeitet. Weiters wurden im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Galtür naturkundefachliche Pläne sowie eine dazugehörige Stellungnahme erstellt (vgl. Naturwerteplan, Lebensraumtypenplan und Landschaftsbildplan des Ziviltechnikerbüros Schütz – Datenstand November 2015 bzw. Jänner und November 2017).

#### **5. Entwurf des zur Fortschreibung vorgesehenen Örtlichen Raumordnungskonzeptes**

##### **5.1 Freihalteflächen**

In Bezug auf die Freihalteflächen wird insbesondere auf die naturkundefachliche Bearbeitung des Ziviltechnikerbüros Schütz (Datenstand November 2017) verwiesen.

##### *Ökologisch wertvolle Flächen (FÖ)*

Die im Ordnungsplan als „ökologisch wertvolle Flächen“ (FÖ) kenntlich gemachten Bereiche sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen, sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.

- Hangbereiche mit Gehölzen, Magerrasen, Braunkehlchenhabitate etc.

##### *Landschaftlich wertvolle Flächen (FA)*

Die im Ordnungsplan als „landschaftlich wertvolle Flächen“ (FA) kenntlich gemachten Bereiche sind im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude



und sonstigen baulichen Anlagen. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen werden insbesondere folgende Widmungen als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen:

- a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen
- b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden.

- Talboden, Hangflanken, Böschungen, Grasmatten, Felsabbrüche, zusätzlich alpine Hangbereiche

#### *Landwirtschaftliche Freihalteflächen (FL)*

Die im Ordnungsplan als „landwirtschaftliche Freihalteflächen“ (FL) kenntlich gemachten Bereiche sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen werden insbesondere folgende Widmungen als mit dem Freihalteziel vereinbar angesehen:

- a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hofstellen und damit im Verbund stehenden Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen
- b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden.

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Talboden

#### *Forstliche Freihalteflächen (FF)*

Die im Ordnungsplan als „forstliche Freihalteflächen“ (FF) kenntlich gemachten Bereiche sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender Waldgebiete von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen werden insbesondere Sonderflächenwidmungen für die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen angesehen, die für die ordnungsgemäße Jagd- und Forstwirtschaft benötigt werden.

- Waldflächen

#### *Erholungsräume (FE)*

Die im Ordnungsplan als „Erholungsräume“ (FE) kenntlich gemachten Bereiche sind im Hinblick auf den Schutz und die Erhaltung der bereits genutzten bzw. künftig notwendigen Erholungsräume von einer diesem Freihalteziel widersprechenden Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind insbesondere die nach § 41 Abs. 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die Ermöglichungen von Erweiterungen die Schiinfrastruktur bzw. das Infrastrukturangebot für den Sommertourismus betreffend.

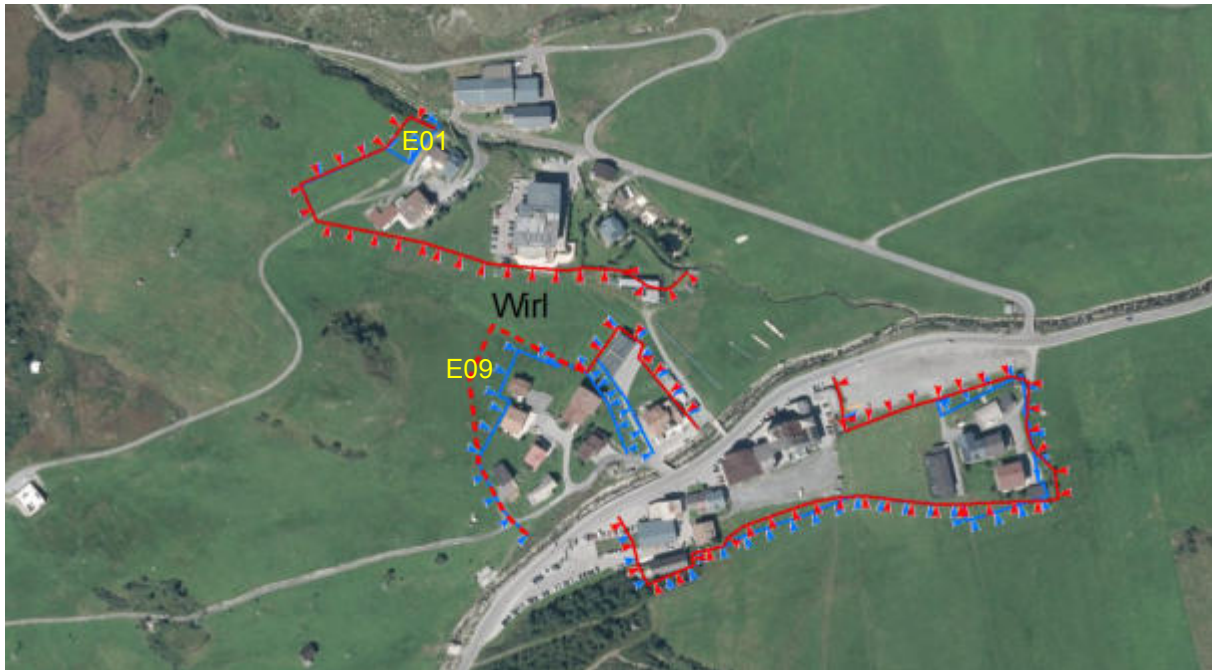




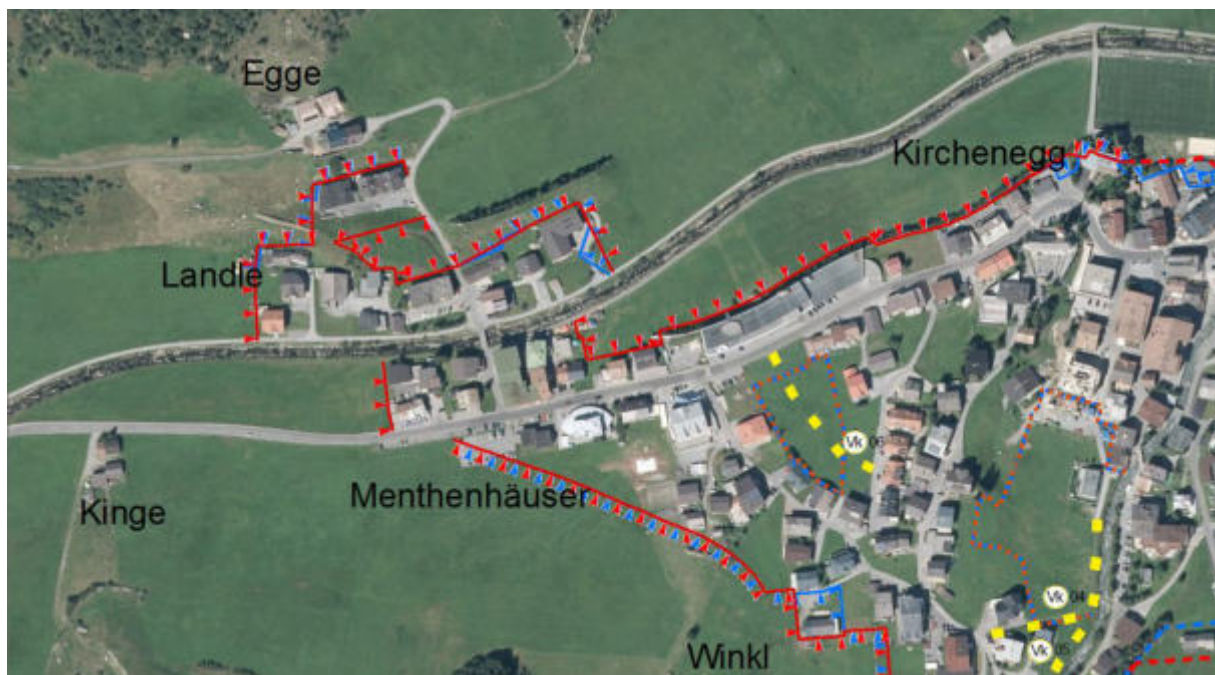
- Schigebiet, Loipe Zeinis-Kops

## 5.2 Bauliche Entwicklung

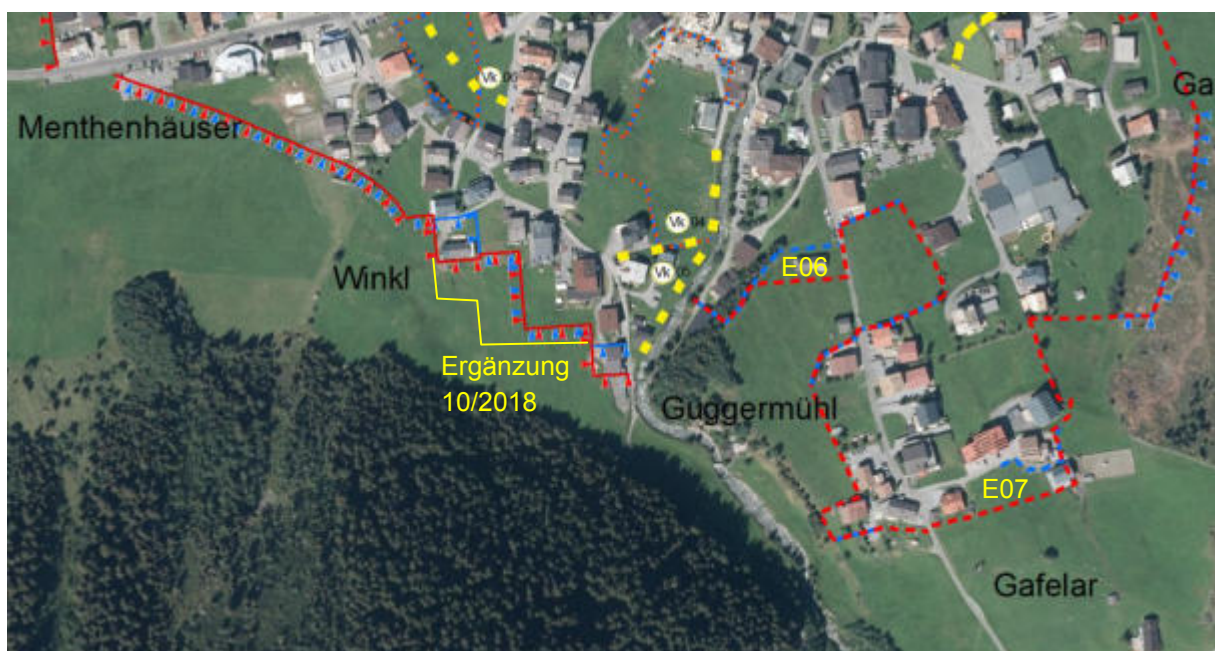
Änderungsbereiche (blau: Bestand; rot: Fortschreibung; Bezeichnung lt. TB Schütz):



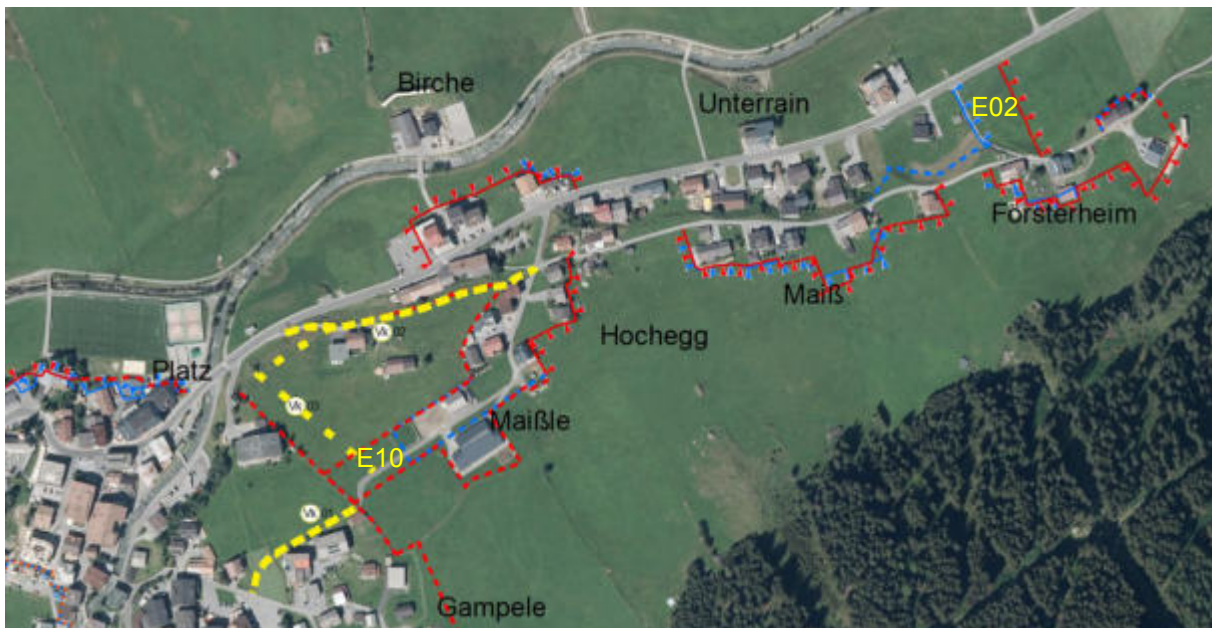
Im Ortsteil Wirl wird im Bereich des Hotels Birkhahn eine Ausweitung vorgenommen und wird ein Bauplatz bzw. eine betriebliche Erweiterungsmöglichkeit geschaffen (nördlicher Siedlungsteil, E01). Südlich davon bleibt die Siedlungsgrenze unverändert und sichert die Flächen für die Schipiste. Weiter südlich wird teilweise aus der absoluten Siedlungsgrenze eine Siedlungsgrenze und wurde die ehemals zu Zwecken der Sicherung für die Schiabfahrt westlich des Hotels Alpkogel vorgesehene Siedlungsgrenze obsolet. Westlich des bestehenden Baulands wird eine kleinräumige Erweiterung (2-3 Bauplätze, E09) hinzugenommen. Im Bereich südlich der Silvrettastraße wird eine Anpassung der Siedlungsgrenze an die Grundstücks- bzw. Widmungsgrenzen sowie die Gefährdungsbereiche (insb. rote Lawinengefahrenezone) vorgenommen. Teilweise erfolgt eine Begradigung. Wesentliche Änderungen bzw. Einflüsse auf die Umwelt ergeben sich daraus nicht.



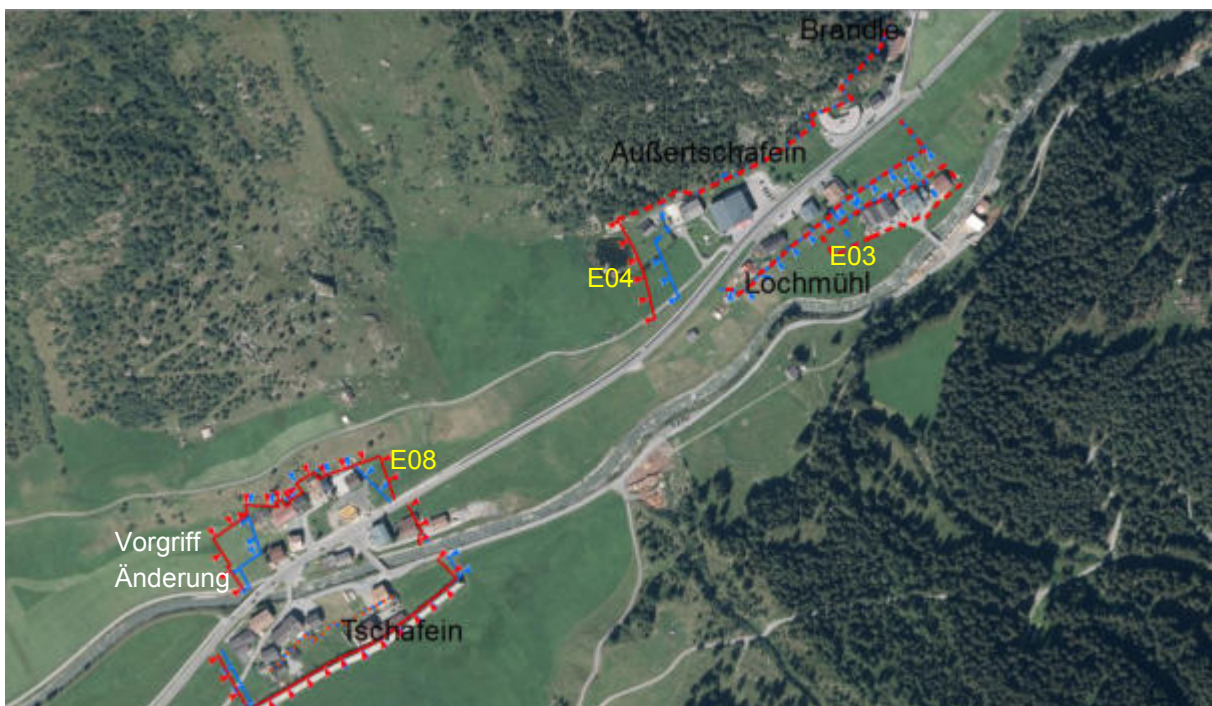
In den Ortsteilen Landle und Egge sowie Menthenhäuser werden nur geringfügige Anpassungen der Siedlungsgrenze an die Gegebenheiten (DKM, Flächenwidmung) vorgenommen.



Im Ortsteil Winkl werden die bisher außerhalb der Siedlungsgrenze gelegenen Bestandsbauten miteinbezogen und zusätzlich in untergeordnetem Ausmaß Bauplätze geschaffen. In den Ortsteilen Guggermühl und Gafelar werden kleinräumige Anpassungen vorgenommen bzw. ebenfalls ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude in den Siedlungsraum aufgenommen (E06, E07). Im Osten des Siedlungsgebietes wird statt einer absoluten Siedlungsgrenze eine Siedlungsgrenze festgelegt (Böscha).



Im Ortsteil Platz wird südlich des Sportplatzes anstatt der absoluten Siedlungsgrenze eine Siedlungsgrenze festgelegt und die bisher bestehende Kleinteiligkeit aufgelöst (Begradigung). Im Ortsteil Maifle erfolgt eine Ausweitung der bisherigen Siedlungsgrenze (östlich Alpenhotel Tirol und im Bereich der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude, E10). Auch in den Ortsteilen Birche, Maif und Försterheim werden geringfügige Anpassungen vorgenommen. Südlich des Hotels Zontaja bzw. der Silvrettastraße fällt die bisher an der Hangkante bestehende Siedlungsgrenze weg. Weiter östlich wird eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen (Eigentum Gemeinde Galtür, E02).



Im Ortsteil Tschaflein erfolgte nördlich der Straße bereits als Vorgriff eine Änderung der Siedlungsgrenzen (aktuell Gp 1411, 1412) und soll auch im Osten des Siedlungsweilers eine



kleinräumige Aufweitung (Begradigung) vorgenommen werden (E08). Südlich der Trisanna werden ebenfalls geringfügige Anpassungen vorgenommen (jedenfalls Herstellung Gefahrenfreiheit). Im Ortsteil Außertschafein wird im Westen die Siedlungsgrenze derart verschoben, dass die bestehenden Nutzungen (Fischerhütte) inkludiert werden (E04). Im Ortsteil Lochmühl südlich der Silvrettastraße wird die absolute Siedlungsgrenze zu einer Siedlungsgrenze geändert. Im Osten der bestehenden Bebauung verbleibt das Bestandsgebäude (Hofstelle) in den Freiflächen, im Westen wird eine Ausweitung zur Schaffung eines weiteren Bauplatzes vorgenommen (E03).

### 5.3 Konfliktbereiche

Konfliktbereiche entsprechend dem Bericht der naturkundefachlichen Begleitplanung des Ziviltechnikerbüros Schütz:

1. Fortschreibung ÖRK Gemeinde Galtür - Siedlungserweiterungen, Stand 16.11.2017						
lfd. Nr.	Erweiterung Nr.	Lage	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Ortsteil/ Flurname	voraussichtliche Nutzung/Widmung	Kategorie Siedlungsentwicklung
1	E 07	Arrondierung Guggermühl II	1.972	Guggermühl	Wohnnutzung	1
2	E08	Arrondierung Tschafein	520	Tschafein	Wohnnutzung	1
3	E 01	Siedlungsentwicklung Wirl I	602	Wirl	Siedlungsentwicklung für Tourismus	2
4	E 04	Siedlungsentwicklung Außertschafein	2.138	Außertschafein	Siedlungsentwicklung für Wohnnutzung	2
5	E 06	Guggermühl I	1.435	Guggermühl	Arrondierung	2
6	E 09	Siedlungsentwicklung Wirl II	1.960	Wirl	Siedlungsentwicklung für Tourismus	2
7	E 10	Siedlungsentwicklung Maißle	2.450	Maißle	Siedlungsentwicklung für Tourismus	2
8	E 02	Siedlungsentwicklung Försterheim	3.801	Försterheim	Siedlungsentwicklung für Wohnnutzung	3
9	E 03	Siedlungsentwicklung Lochmühl	415	Lochmühl	Siedlungsentwicklung für Wohnnutzung	3



Konfliktanalyse und Bewertung														
Grundstück & Zonenbezeichnung	Lage im Siedlungsraum	Landnutz. Naturraum und Ökologie	Landnutz. Landschaftsbild	In oder Bereich der Natur- und Kulturlandschaft	Erweiterungsbereich	Erweiterungsbereich Naturraum und Ökologie	Erweiterungsbereich Landschaftsbild	Erweiterungsbereich Siedlungsraum	Erweiterungsbereich Verkehrsinfrastruktur	Erweiterungsbereich Energieinfrastruktur	Erweiterungsbereich Sonstige	Maßnahmen	Maßnahmenart	erweiterungsbereich
0007	Siedlungszone	gering	gering	kein	kein	gering	gering	gering	gering	gering	gering	keine	-	gering
0002	Siedlungszone	gering	gering	kein	kein	gering	gering	gering	gering	gering	gering	keine	-	gering
0003	Siedlungszone	hoch	gering	kein	kein	hoch	gering	gering	hoch	hoch	hoch	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts ermöglicht werden im Zerschlagungs- und/oder im Fall der Bau- und/oder Energieerzeugung von Schäden an entlang der Siedlungszone	hoch	gering
0001, 0002, 0003, 0004	Siedlungszone	gering	gering	kein	kein	gering	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts ermöglicht werden im Zerschlagungs- und/oder im Fall der Bau- und/oder Energieerzeugung von Schäden an entlang der Siedlungszone	hoch	gering
0005	Siedlungszone	hoch	gering	kein	kein	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts ermöglicht werden im Zerschlagungs- und/oder im Fall der Bau- und/oder Energieerzeugung von Schäden an entlang der Siedlungszone	hoch	gering
0001, 0004	Siedlungszone	gering	hoch	ja	in der 20er Befreiung	hoch	gering	gering	hoch	hoch	hoch	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts ermöglicht werden im Zerschlagungs- und/oder im Fall der Bau- und/oder Energieerzeugung von Schäden an entlang der Siedlungszone	-	hoch
0001, 0002, 0003	Siedlungszone	hoch	hoch	kein	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts	hoch	gering	gering	hoch	hoch	hoch	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts ermöglicht werden im Zerschlagungs- und/oder im Fall der Bau- und/oder Energieerzeugung von Schäden an entlang der Siedlungszone	hoch	gering
0001, 0002, 0003, 0004	Siedlungszone	hoch	hoch	kein	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts	hoch	gering	gering	hoch	hoch	hoch	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts ermöglicht werden im Zerschlagungs- und/oder im Fall der Bau- und/oder Energieerzeugung von Schäden an entlang der Siedlungszone	hoch	gering
0001	Siedlungszone	hoch	gering	kein	kein	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch	keine Befreiung des 3er-Überschuldungsrechts ermöglicht werden im Zerschlagungs- und/oder im Fall der Bau- und/oder Energieerzeugung von Schäden an entlang der Siedlungszone	hoch	gering

Diesbezüglich wird auf den Erläuterungsbericht und die naturkundliche Bearbeitung unter Punkt 5 – Konfliktbereiche und Maßnahmen verwiesen. Insgesamt ergeben sich für die 9 relevanten Erweiterungsbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 1,5 ha durch eine entsprechende Maßnahmensetzung lediglich geringfügige bzw. vertretbare verbleibende Auswirkungen auf Naturraum, Ökologie und Landschaftsbild.



*Darstellung der Einzelbereiche mit Auswirkungen*

5.1.1 Baulicher Entwicklungsbereiche/ Arrondierungen, Kategorie 1 - E07, E08	
<u>Ortsteil/ Flurname:</u> Guggermühl, Tschafein	Gp.: 350/7, 584/1
<u>Betroffener Lebensraumtyp aktuell:</u> keine	
<u>Beschreibung Lebensraum allgemein</u> Die Flächen werden als Wirtschaftsgrünland genutzt.	
<u>Beschreibung Landschaftsbild</u> Hinsichtlich des Landschaftsbildes spielen die beiden Flächen eine untergeordnete Rolle.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Guggermühl II</u>  <i>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: <b>NEIN</b>      Nähe zu Einzelnachweisen: <b>keine Nachweise</b></i>  <u>Bestehende Strukturen:</u> Die Fläche wird von bestehender Bebauung umgeben. Die unmittelbare Nähe zu den Häusern bewirkt eine massive Horizontüberhöhung.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Tschafein-Ost</u>  <i>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: <b>NEIN</b>      Nähe zu Einzelnachweisen: <b>keine Nachweise</b></i>  <u>Bestehende Strukturen:</u> Die bauliche Entwicklungsfläche schließt unmittelbar östlich an die bestehende Bebauung an und ragt max. 23 m in die angrenzende Wiesenfläche. Nördlich besteht eine steile Talterrassenböschung mit Einzelbäumen. Im westlichen Bereich der Talterrassenböschung wurden zwei Individuen nachgewiesen, weshalb grundsätzlich davon auszugehen ist, dass diese extensive Böschung als Lebensraum geeignet erscheint. Jedoch wirkt der gesamte Ortsteil Tschafein als störende Horizontüberhöhung für das Braunkehlchen. Erst ab einem Abstand von rd. 40 m wird die extensive Talterrassenböschung wieder angenommen. Das zeigen die Nachweise westlich von Tschafein.	
<u>Sensibilität Lebensraumtyp:</u> gering	<u>Sensibilität Landschaftsbild, Erholung:</u> gering
<u>Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen für E07 und E08:</u> gering	
Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u> E07: Siedlungserweiterung für Wohnnutzung; Flächenausmaß: 1.972m <sup>2</sup> . E08: Siedlungserweiterung für Wohnnutzung; Flächenausmaß: 520 m <sup>2</sup> .	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
gering	gering
<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	gering
<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Begleitmaßnahmen</u>	



<b>Geringe verbleibende Auswirkungen</b>	
<b>Maßnahmenplanung</b>	
<u>Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild</u>	
- keine	
<u>Maßnahmenwirkung insgesamt</u>	-
<u>Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht</u>	
<p>Auf Grund der geringen Sensibilität des Lebensraumtyp im Bereich von E07 und E08 sowie der geringen Sensibilität hinsichtlich des Landschaftsbildes sind durch die Siedlungserweiterungen im dargestellten Ausmaß geringe verbleibende Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>Resümee zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:</u></p> <p>Die beiden Erweiterungsbersiche sind als Lebensraum für das Braunkehlchen nicht geeignet ist. Sie bewirken keine Gefährdung der Population.</p> <p>Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitats in Galtür durch die bauliche Entwicklung E07 und E08 werden insgesamt mit <b>gering</b> bewertet.</p>	
<u>Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen</u>	
<b>geringe verbleibende Auswirkungen</b>	



5.2.1 Baulicher Entwicklungsbereich E01, Wirl I	
<u>Ortsteil/ Flurname:</u> Wirl	Gp.: 994/1
<u>Betroffener Lebensraumtyp aktuell:</u> Wirtschaftsgrünland, Grünerlengebüsch, Hochstaudenfluren, (XAGH, angrenzend)	
<u>Beschreibung Lebensraum allgemein</u> Die Fläche liegt am nordwestlich Siedlungsrand des Ortsteiles Wirl. Sie wird als Wirtschaftsgrünland genutzt. Unmittelbar nordöstlich grenzt der Zeinisbach und seine beachbegleitende Ufervegetation an. Der Bach ist in diesem Abschnitt tief eingeschnitten. Die Ufergehölzvegetation an den sehr steilen orografisch linken und rechten Uferböschungen wird aus dichtem Grünerlengebüsch gebildet.	
<u>Beschreibung Landschaftsbild</u> Auf Grund der Lage, Exposition und Flächenausdehnung spielt die Siedlungserweiterung hinsichtlich des Landschaftsbildes eine untergeordnete Rolle.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Wirl I</u> <b>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: NEIN</b> <b>Nähe zu Einzelnachweisen: keine Nachweise</b>	
<u>Bestehende Strukturen:</u> Die Erweiterungsfläche schließt nördlich an die bestehende Bebauung an und ragt rd. 21 m in die angrenzende Wiesenfläche hinein. Nördlich grenzt das uferbegleitende Grünerlengebüsch des Zeinisbaches an. Die südwestlich angrenzenden Parzellen sind bereits als „Tourismusgebiet“ lt. FWP gewidmet.	
<u>Sensibilität Lebensraumtyp:</u> <b>hoch</b>	<u>Sensibilität Landschaftsbild, Erholung:</u> <b>gering</b>
<u>Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen:</u> <b>gering</b>	
Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u> Siedlungserweiterung für touristische Nutzung. Flächenausmaß: 602m <sup>2</sup> .	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
<b>mäßig</b>	<b>gering</b>
<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Begleitmaßnahmen</u>	
<b>Hohe negative verbleibende Auswirkungen</b>	
Maßnahmenplanung	
<u>Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild</u> - Keine Bebauung des 5m-Uferschutzstreifens orografisch rechts des Zeinisbaches.	
<u>Maßnahmenwirkung insgesamt</u>	<b>hoch</b>





Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht

Die Siedlungserweiterung E01 grenzt nordöstlich unmittelbar an die Böschungsoberkante des Bachbetts des Zeinibaches an und reicht damit in den 5m-Uferschutzstreifen gem. TNschG 2005 hinein.

Wird dieser Bereich freigehalten bzw. nicht bebaut, so sind geringe verbleibende Auswirkungen zu erwarten.

Resümee zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:

Auf Grund der dichten Gehölzstrukturen im Norden (Grünerlengebüsch) und der Horizontüberhöhungen im Süden, verursacht durch die Bebauung, ist die Fläche E01 als Lebensraum für das Braunkehlchen nicht geeignet. Es ist daher mit keiner Gefährdung der bestehenden Braunkehlchen-Population zu rechnen.

Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitate in Galtür durch die bauliche Entwicklung E01 werden insgesamt mit **gering** bewertet.

Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen

**geringe verbleibende Auswirkungen**



5.2.3 Baulicher Entwicklungsbereiche E04, Außertschafein	
<u>Ortsteil/ Flurname:</u> Außertschafein	Gp.: 539/1, 558/1, 558/2, 573/1
<u>Betroffener Lebensraumtyp aktuell:</u> Feldgehölze (XMFG)	
<u>Beschreibung Lebensraum allgemein</u> Es handelt sich um eine Gartenanlage mit Schwimmteich, die vermutlich zum östlich angrenzenden Hotel gehört. Die Anlage wird von einer Feldgehölzreihe aus Birke und Fichte umgrenzt. Im Bereich Einfahrt besteht eine Trockensteinmauer. Dieser Bereich ist bereits als Bauland gewidmet. Auf Grund des naturkundefachlich geringen Werts der Feldgehölzreihe (Lage, Artenzusammensetzung) wird die Sensibilität als gering eingestuft.	
<u>Beschreibung Landschaftsbild</u> Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Außertschafein im Übergang in die offene Kulturlandschaft. Südlich verläuft ein Güterweg, der auch als Wander- und Radweg genutzt wird. Auf Grund dessen wird die Sensibilität hinsichtlich des Landschaftsbildes als mäßig eingestuft.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Außertschafein</u>  <i>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: <b>NEIN</b></i> <i>Nähe zu Einzelnachweisen: <b>keine Nachweise</b></i>  <u>Bestehende Strukturen:</u> Auf Grund des Abstands von mehr als 40 m zur bestehenden Bebauung zum südl. Bereich der Fläche würde zu einem gewissen Grad eine Lebensraumeignung begünstigen. Jedoch liegt die verbleibende Wiesenfläche zwischen einer Fichtenbaumreihe im Norden und der Landstraße mit Fahrweg im Süden. Es liegen zu viele Störeinträge (Fichtenbaumreihe, Lärm, Spaziergänger) vor, als dass die Fläche als Bruthabitat für das Braunkehlchen geeignet wäre.	
<u>Sensibilität Lebensraumtyp:</u> gering	<u>Sensibilität Landschaftsbild, Erholung:</u> mäßig
<u>Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen:</u> gering	
Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u> Siedlungserweiterung für Wohnnutzung; Flächenausmaß: 2.138m <sup>2</sup> .	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
gering	mäßig
<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	mittel
<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Begleitmaßnahmen</u>	
<b>Vertretbare verbleibende Auswirkungen</b>	



**Maßnahmenplanung**

Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild

- Bestmöglicher Erhalt der Feldgehölzreihe aus Birke und Fichte
- Neupflanzungen von Gehölzen zur Strukturierung des neuen westlichen Siedlungsrandes

Maßnahmenwirkung insgesamt

**hoch**

Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht

Eine Siedlungserweiterung am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Außertschafeln wird ohne Realisierung von Maßnahmen als vertretbar hinsichtlich des Schutzguts Landschaft eingestuft. Die Auswirkungen, die durch den Verlust eines Teils der Feldgehölzreihe entstehen, werden als gering eingestuft, zumal der Bereich der Trockensteinmauer bereits als Bauland gewidmet ist.

Zur Strukturierung des neuen westlichen Siedlungsrandes zwischen dem Wanderweg in Süden und dem Teich im Norden wird jedoch empfohlen, neue Gehölze im Anschluss an die bestehende zu pflanzen. So können auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein geringes Maß reduziert werden.

Resumée zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:

Der bauliche Entwicklungsbereich E04 ist als Brut- oder Nahrungshabitat für das Braunkehlchen nicht geeignet. Der bauliche Entwicklungsbereich bewirkt keine Gefährdung der Bestands-Population.

Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitate in Galtür durch die bauliche Entwicklung E04 werden insgesamt mit **gering** bewertet.

Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen

**Geringe verbleibende Auswirkungen**



5.2.5 Baulicher Entwicklungsbereiche E06, Guggermühl I	
<u>Ortsteil/ Flurname:</u> Guggermühl	Gp.: 337/1
<u>Betroffener Lebensraumtyp aktuell:</u> Wirtschaftsgrünland	
<u>Beschreibung Lebensraum allgemein</u> Die bauliche Entwicklungsfläche ist Teil einer Wiesenfläche inmitten des Siedlungsraumes im Ortsteil Guggermühl südlich des Ortszentrums von Galtür. Lt. Flächenwidmungsplan ist sie als Freiland (§ 41 TROG) gewidmet. Auf Gp. 337/1 besteht eine nicht mehr bewirtschaftete Hofwirtschaft. Die westliche Grundstücksgrenze grenzt an den landschaftsprägenden Gehölzzug an, der auf der prägnanten Talterrassenböschung orografisch rechts des Jambaches stockt. Auf Grund der unmittelbaren Lage der Entwicklungsfläche zum Gehölzzug wird die Sensibilität als hoch eingestuft.	
<u>Beschreibung Landschaftsbild</u> Zusammen mit dem Gehölzzug orografisch rechts des Jambaches bildet die gesamte Wiesenfläche einen innerörtlichen Freiraum bzw. einen Nord-Süd verlaufenden Grünzug. Im bestehenden ÖRK Galtür sind der Gehölzzug sowie die Wiesenfläche bis einschließlich des westlichen Teils der Gp. 337/1 als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) ausgewiesen. Insgesamt wird die Sensibilität der Gp. 337/1 auf Grund der Lage (Siedlungsrand) und ihrer Flächenausdehnung als mäßig eingestuft.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Guggermühl I</u>  <i>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: <b>NEIN</b></i> <i>Nähe zu Einzelnachweisen: <b>keine Nachweise</b></i>  <u>Bestehende Strukturen:</u> Es handelt sich um eine Aufnahme einer bestehenden Bebauung in den Siedlungsraum von Galtür. Zudem liegt die Bebauung innerhalb des Siedlungsraumes.	
<u>Sensibilität Lebensraumtyp:</u> <b>hoch</b>	<u>Sensibilität Landschaftsbild, Erholung:</u> <b>mäßig</b>
<u>Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen:</u> <b>gering</b>	
Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u> Siedlungserweiterung für Wohnnutzung. Flächenausmaß: 1.435m².	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
<b>mäßig</b>	<b>mäßig</b>
<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Begleitmaßnahmen</u>	
<b>Hohe negative verbleibende Auswirkungen</b>	



Maßnahmenplanung	
<u>Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild</u>	
- Bei der Bebauung von Gp. 337/1 ist ein rd. 10m breiter Puffer zum westlich angrenzenden Gehölzzug zu berücksichtigen. Dieser ist frei von Bebauung zu halten.	
<u>Maßnahmenwirkung insgesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht</u>	
Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Maßnahme sind geringe verbleibende Auswirkungen hinsichtlich Ökologie und Landschaftsbild zu erwarten.	
<u>Resümee zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:</u>	
Der bauliche Entwicklungsbereich E64 ist als Brut- oder Nahrungshabitat für das Braunkehlchen nicht geeignet. Die Bauliche Entwicklungsbereich bewirkt keine Gefährdung der Bestands-Population.	
Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitate in Galtür durch die bauliche Entwicklung E06 werden insgesamt mit <b>gering</b> bewertet.	
<u>Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen</u>	
<b>geringe verbleibende Auswirkungen</b>	



**5.2.7 Baulicher Entwicklungsbereich E09, WirI II**

Ortsteil/ Flurname: WirI

Gp.: 1000/1, 1000/4

Betroffener Lebensraumtyp aktuell:

Wirtschaftsgrünland

Beschreibung Lebensraum allgemein

Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles WirI. Sie wird als Wirtschaftsgrünland genutzt. Im Winter wird sie, wie der überwiegende Teil der westlich angrenzenden Wiesenflächen von WirI, als Piste genutzt.

Beschreibung Landschaftsbild

Die Erweiterungsfläche liegt im rd. 25-30 % geneigten ostexponierten Hang. Sie schließt westlich an ein bestehendes Wohngebiet an. Eine Richtung Osten ausstrahlende Fernwirkung einer geplanten Erweiterung ist damit nur eingeschränkt gegeben. Das die Erweiterung an den bestehenden Siedlungsrand bzw. an bestehende Bebauung anschließt und die westlich angrenzenden Wiesenflächen durch Infrastruktur des Schigebiets Galtür geprägt sind (Liftrasse, Listmasten der Alpkogelbahn, nördlich angrenzender Hotelkomplex), wird die Sensibilität des Landschaftsteilraumes „Wiesenflächen östlich von WirI“ als gering bewertet.

Analyse Lebensraum Braunkehlchen - WirI II

Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: **JA**

Nähe zu Einzelnachweisen: **1 Nachweis im Abstand vom 10 m zur geplanten Siedlungsgrenze (kein Atlascode angegeben)**

Bestehende Strukturen:

Es handelt sich um eine Richtung WirI abfallende Wiesenfläche (Neigung rd. 25-30 %), die im Winter als Piste des Schigebiets Galtür genutzt wird. Die bauliche Entwicklungsfläche als Teil dieser Wiese schließt nordwestlich an die bestehende Bebauung an. Sie ragt bis zu 40 m ab der bestehenden Bebauung in die Wiesenfläche.

Das leicht abfallende Gelände mit einer Geländesenke (bewegtes Geländere relief) nördlich von E09, einige kleinere Gehölzstrukturen im Südwesten sowie 2 Einzelnachweise des Braunkehlchens lassen auf eine Lebensraumeignung schließen, zumal die Wiese lt. Habitat-Modell als „sehr gut geeigneter Lebensraum“ ausgewiesen ist. Die Liftmasten und Seile der Alpkogelbahn können zudem an Gesangs- und Aufsichtswarten des Braunkehlchens dienen.

Die Horizontüberhöhung der östlich sowie nördlich angrenzenden Bebauung (hoher Hotelkomplex) reduziert wiederum die Lebensraumeignung als Bruthabitat.

In Summe wird die Sensibilität des Landschaftsteilraumes „Wiesenflächen westlich von WirI“ mit hoch bewertet. Im Bereich des Siedlungsrandes (40 m ab bestehender Bebauung) und damit im Bereich der geplanten baulichen Entwicklungsfläche wird die Sensibilität mit mäßig bewertet.

Sensibilität Lebensraumtyp: gering

Sensibilität Landschaftsbild, Erholung: gering

Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen: mäßig



Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u>	
Siedlungserweiterung für Tourismus. Flächenausmaß: 1.960 m <sup>2</sup> .	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
<b>mäßig</b>	<b>gering</b>
<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	<b>mittel</b>
<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Begleitmaßnahmen</u>	
<b>Vertretbare verbleibende Auswirkungen</b>	
Maßnahmenplanung	
<u>Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild</u>	
- Keine	
<u>Maßnahmenwirkung insgesamt</u>	-
<u>Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht</u>	
<p>Auf Grund der Überprägung der an Wirl westlich angrenzenden Wiesenflächen durch bestehende Bebauung und Pisteninfrastruktur bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Landschaftsbildes. Auch bzgl. der Lebensräume von Tiere und Pflanzen bestehen (mit Ausnahme des Braunkehlchens) keine Bedenken, das es sich um teilweise planierte Pistenflächen handelt.</p> <p><u>Resümee zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:</u></p> <p>Eine bauliche Entwicklung auf der Fläche E09 wird hinsichtlich bestehender und potentieller Braunkehlchen-Habitate insgesamt als vertretbar eingestuft. Wesentlich kritischer wird eine mögliche langfristige Siedlungsentwicklung von Wirl Richtung Westen bewertet, da die Wiesenfläche westlich von Wirl mit ausreichendem Abstand zur Bebauung durchaus sehr gut geeignete Braunkehlchen-Habitate darstellen. Eine Siedlungsentwicklung von Wirl Richtung Westen über den Planungshorizont des ÖRK hinaus (&gt; 10 Jahre) wird daher als kritisch erachtet.</p> <p>Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitate in Galtür durch die bauliche Entwicklung E09 werden insgesamt mit <b>mäßig</b> bewertet.</p>	
<u>Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen</u>	
<b>Vertretbare verbleibende Auswirkungen</b>	



5.2.9 Baulicher Entwicklungsbereich E10, Maißle	
<u>Ortsteil/ Flurname:</u> Maißle	Gp.: 394/1, 394/7, 394/8,
<u>Betroffener Lebensraumtyp aktuell:</u> Wirtschaftsgrünland, durch einen Weg erschlossen sowie eine westlich der Fläche verlaufende Lesesteinmauer mit strauchigem Bewuchs.	
<u>Beschreibung Lebensraum allgemein</u> Die Fläche schließt westlich an eine Hofwirtschaft an. Östlich wird sie durch eine Lesesteinmauer begrenzt. Weiter südwestlich besteht Wohnbebauung. Da die Lesesteinmauer bereits auf der bestehenden Siedlungsgrenze verläuft, wird die Sensibilität mit mäßig bewertet.	
<u>Beschreibung Landschaftsbild</u> Die Fläche spielt hinsichtlich des Landschaftsbildes eine untergeordnete Rolle. Die Fläche liegt strukturell und in landschaftsästhetischer Hinsicht im Siedlungsraum von Galtür, da westlich und östlich die bestehenden Siedlungsgrenzen des ÖRK verlaufen.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Maißle</u>  <i>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: <b>NEIN</b></i> <i>Nähe zu Einzelnachweisen: <b>1 Nachweis innerhalb der Fläche</b></i>  <u>Bestehende Strukturen:</u> Das nachgewiesene Braunkehlchens (Atlascode H; Art zur Brutzeit in geeignetem Bruthabitat) wurde auf der Lesesteinmauer, welche die westliche Siedlungsgrenze beschreibt, beobachtet. Als Sing- und Ansitzwarte sind die Lesesteinmauer sowie einzelne Sträucher durchaus für das Braunkehlchen geeignet. Auch die südlich und nördlich angrenzenden unbebauten Wiesenflächen, die von best. Bebauung umgeben werden, dürften als Nahrungshabitat eine Rolle spielen.  Jedoch sind die Fläche E10 und die nördlich u. westlich angrenzenden Wiesen als Bruthabitat nicht geeignet. Der Grad der Bebauung und in Folge die dadurch resultierende Geschlossenheit des Raumes sowie die Horizontüberhöhung ist zu hoch. Zudem verläuft auf der Fläche E10 bereits ein Weg.  In Summe wird die Sensibilität hinsichtlich Lebensraumeignung mit gering bewertet.	
<u>Sensibilität Lebensraumtyp:</u> <b>mäßig</b>	<u>Sensibilität Landschaftsbild, Erholung:</u> <b>gering</b>
<u>Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen:</u> <b>mäßig</b>	
Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u> Siedlungserweiterung für Wohnnutzung. Flächenausmaß: 2.450 m <sup>2</sup> .	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
<b>mäßig</b>	<b>gering</b>
<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	<b>mittel</b>





<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Begleitmaßnahmen</u>	
<b>Vertretbare verbleibende Auswirkungen</b>	
<b>Maßnahmenplanung</b>	
<u>Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild</u>	
- Erhalt der Lesesteinmauer bei Planung und Ausführung der Siedlungserweiterung	
<u>Maßnahmenwirkung insgesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht</u>	
<p>Die Fläche E10 sowie alle nördlich und westlich angrenzenden unbebauten Wiesenflächen liegen innerhalb des bestehenden Siedlungsverbandes. Generell wird in der naturkundlichen Bearbeitung der Ansatz verfolgt, dass innere Verdichtungen und Erschließungen der „äußeren“ Bebauung an Siedlungsrändern und Inselbebauungen im Zuge der langfristigen Siedlungsentwicklung vorzuziehen sind.</p> <p>Dieser Aspekt wird im gegenständlichen Bereich verfolgt, weshalb aus naturkundefachlicher Sicht die Erweiterung auf Fläche E10 mit vertretbar bewertet wird. Wird die Lesesteinmauer erhalten, so sind geringe verbleibende Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>Resümee zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:</u></p> <p>Es liegt zwar ein Einzelnachweis eines Braunkehlchens im gegenständlichen Bereich vor, jedoch wird eine sehr gute Eignung der Fläche E10 sowie nördlich und westlich davon ausgeschlossen, zumal der Grad der Bebauung zu hoch ist und die Fläche nicht im roten Bereich der Habitat-Modellierung liegt.</p> <p>Sehr wohl besteht eine Eignung auf den südlich angrenzenden Wiesenflächen, wo Lesesteinmauern bestehen und vereinzelt Sträucher stocken.</p> <p>Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitats in Galtür durch die bauliche Entwicklung E 10 werden insgesamt daher mit <b>gering</b> bewertet.</p>	
<u>Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen</u>	
<b>Geringe verbleibende Auswirkungen</b>	



5.3.1 Baulicher Entwicklungsbereiche E02, Försterheim	
<u>Ortsteil/ Flurname:</u> Försterheim	Gp.: 441/1, 442, 921/2
<u>Betroffener Lebensraumtyp aktuell:</u> Fließgewässer (XGF), Feucht- und Nasswiesen (XFW)	
<u>Beschreibung Lebensraum allgemein</u> Der Entwicklungsbereich liegt am Talboden unmittelbar südlich der Silvretta Straße. Im südlichen Bereich schließt sie die landschaftsprägende nordexponierte Talterrassenböschung mit ein. Zudem quert ein namenloses Gerinne die Fläche. Im Nahbereich des Fließgewässers haben sich orografisch links und rechts Feucht und Nasswiesenstandorte ausgebildet. Ab der Grundstücksgrenze zwischen Gp. 442 und 443 bis zur Mündung in die Trisanna bei Fkm 30,35 ist das Gerinne verrohrt. Auf Grund des bestehenden Fließgewässers und seiner angrenzenden Feuchtstandorte wird die Sensibilität der Fläche gegenüber Siedlungserweiterungen als hoch eingestuft.	
<u>Beschreibung Landschaftsbild</u> Die landschaftsprägende nordexponierte Talterrassenböschung, die sich vom Ortszentrum Galtür Richtung Osten bis zum Ortsteil Lenzehäuser südlich der Silvretta Straße erstreckt, ist im bestehenden ÖRK Galtür als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen ausgewiesen (FA). Auch jener Abschnitt auf der Fläche E02 ist Teil davon. Auf Grund dessen wird die Sensibilität der Fläche hinsichtlich des Landschaftsbildes als hoch eingestuft.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Försterheim</u> <b>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: NEIN</b> <b>Nähe zu Einzelnachweisen: keine</b>  <u>Bestehende Strukturen:</u> Es handelt sich um kuppirtes Wiesengelände mit einer Böschungsfäche hinauf zur bestehenden Bebauung des Ortsteils Försterheim. Rund um das oben erwähnte Gerinne bestehen extensive Bereiche. Die südlich und westlich angrenzende Wohnbebauung, vorwiegend Einfamilienhäuser und Höfe, liegt v.a. im nördlichen Teilbereich von E02 weit genug entfernt, als dass eine Horizontüberhöhung für das Braunkehlchen gegeben sein dürfte. V.a die westlich angrenzenden Häuser in Insellage dürften kein Hindernis für eine freie Rundumsicht des Braunkehlchens darstellen. Gegen ein potentielles Bruthabitat spricht jedoch die nördlich von E02 verlaufende Silvretta Straße. Insgesamt ist der unmittelbare Bereich der baul. Entwicklungsfläche sowie der übrige Teil der Wiese am Talboden nur mäßig als Bruthabitat des Braunkehlchens geeignet.	
<u>Sensibilität Lebensraumtyp:</u> hoch	<u>Sensibilität Landschaftsbild, Erholung:</u> hoch
<u>Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen:</u> mäßig	
Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u> Siedlungserweiterung für Wohnnutzung. Flächenausmaß: 3.801m².	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
hoch	mäßig



<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Beileitmaßnahmen</u>	
<b>Hohe negative verbleibende Auswirkungen</b>	
<b>Maßnahmenplanung</b>	
<u>Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung des offenen Gerinnes auf der Gp. 442. Keine Verrohrung, sondern Umleitung und Einbindung in die Planung und Ausführung der Siedlungserweiterung.</li> <li>- Erhaltung der landschaftsprägenden Talterrassenböschung im südlichen Teil der Gp. 442.</li> </ul>	
<u>Maßnahmenwirkung insgesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht</u>	
<p>Verrohrungen von Fließgewässern sind hinsichtlich der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu vermeiden. Eine Umleitung des Fließgewässers im gegenständlichen Abschnitt bei Erhaltung eines offenen Gerinnequerschnitts stellt eine wesentliche Maßnahme dar, um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.</p> <p>Wird also das offene Gerinne sowie die Talterrassenböschung auf Gp. 442 erhalten oder verlegt, so sind geringe verbleibende Auswirkungen für Ökologie und Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p><u>Resümee zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:</u></p> <p>Die bestehenden Strukturen lassen darauf schließen, dass der Bereich der geplanten baulichen Entwicklung nur mäßig als Braunkehlchen-Habitat geeignet ist. Zudem liegt die Fläche nicht in roten Bereich der Habitat-Modellierung und es wurden nach derzeitigem Datenstand keine Individuen nachgewiesen. Daher wird davon ausgegangen, dass die bauliche Entwicklung E02 die Bestandspopulation sowie potentielle Braunkehlchen-Habitats nicht beeinträchtigt bzw. gefährdet.</p> <p>Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitats in Galtür durch die bauliche Entwicklung E02 werden insgesamt mit <b>gering</b> bewertet.</p>	
<u>Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen</u>	
<b>geringe verbleibende Auswirkungen</b>	



5.3.3 Baulicher Entwicklungsbereiche E03, Lochmühl	
<u>Ortsteil/ Flurname:</u> Lochmühl	<u>Gp.:</u> 536/1
<u>Betroffener Lebensraumtyp aktuell:</u> Magerwiesen (XMLH)	
<u>Beschreibung Lebensraum allgemein</u> Der Entwicklungsbereich E03 liegt auf der südexponierten Talterrassenböschung zwischen Trisanna und Silvretta Straße im Ortsteil Lochmühl. Die Magerwiesen auf den Böschungsfächen werden teils gemäht, teils beweidet. Auf Grund der Magerassenstandorte, die sich von Lochmühl über rd. 400m Richtung Südwesten erstrecken, wird die Sensibilität des Erweiterungsbereiches als hoch eingestuft.	
<u>Beschreibung Landschaftsbild</u> Die südexponierte Talterrassenböschung stellt eine landschaftsprägende Geländeform (geomorphologische Besonderheit) dar. Gleichzeitig bildet sie einen Grünzug im Siedlungsraum aus, der sich über rund 400lfm von Lochmühl Richtung Südwesten erstreckt. Im südwestlichen Teil schließt er an den orografisch linken Uferbereich der Trisanna an. Im bestehenden ÖRK ist die Talterrassenböschung als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) ausgewiesen. Auf Grund der Bedeutung der Talterrassenböschung für das Landschaftsbild wird die Sensibilität als hoch eingestuft.	
<u>Analyse Lebensraum Braunkehlchen - Lochmühl</u>  <i>Innerhalb roter Bereich Habitat-Modell: <b>NEIN</b>      Nähe zu Einzelnachweisen: <b>keine</b></i>  <u>Bestehende Strukturen:</u> Die steile südexponierte Böschung sowie die bestehende nördlich und östlich angrenzende Bebauung sprechen gegen eine Eignung als Braunkehlchen-Habitat. Auch die Wiesenfläche zwischen Talterrassenböschung und Trisanna ist nicht weitläufig genug um ausreichend Sicherheit bei der Brut bzw. Zeit für die Flucht zu bieten (die max. Breite der Wiese zw. Böschung und Trisanna-Ufer beträgt 35 m, die Länge 130 m).	
<u>Sensibilität Lebensraumtyp:</u> <b>hoch</b>	<u>Sensibilität Landschaftsbild, Erholung:</u> <b>hoch</b>
<u>Sensibilität als Lebensraum Braunkehlchen:</u> <b>gering</b>	
Geplante Vorhaben und Auswirkungen	
<u>Geplante Vorhaben</u> Siedlungserweiterung für Wohnnutzung. Flächenausmaß: 415 m².	
<u>Eingriffsintensität Naturraum u. Ökologie</u>	<u>Eingriffsintensität Landschaftsbild, Erholung</u>
<b>mäßig</b>	<b>mäßig</b>
<u>Eingriffserheblichkeit gesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Verbleibende Auswirkungen ohne ökologische Begleitmaßnahmen</u>	
<b>Hohe negative verbleibende Auswirkungen</b>	



Maßnahmenplanung	
<u>Maßnahmen im Sinne von Ökologie und Landschaftsbild</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bebauung der südexponierten Talterrassenböschung. Verschiebung der gesamten Erweiterungsfläche Richtung Südosten in den Bereich der ebenen Wiesenfläche.</li> <li>- <b>Alternative:</b> Reduzierung des Flächenanteils im Bereich der Böschung. Der Querschnitt der Talterrassenböschung, der von Bebauung freizuhalten ist, hat gemessen ab Böschungsoberkante mind. 15 m zu betragen.</li> </ul>	
<u>Maßnahmenwirkung insgesamt</u>	<b>hoch</b>
<u>Gesamtbewertung aus naturschutzfachlicher Sicht</u>	
<p>Eingriffe in Form von Abgrabungen und Bauungen in steile Böschungsflächen verursachen im Vergleich zu ebenen Flächen erhöhte negative Auswirkungen in bestehende Landschaftsformen und Lebensräume. Eine Siedlungserweiterung auf der Fläche E03 hat trotz des geringen Flächenausmaßes von 415m<sup>2</sup> erhöhte negative Auswirkungen, da zum einen die Ausdehnung der Talterrassenböschungen als landschaftsprägendes Element und der Magerrasenstandorte verringert wird und zum anderen der ökologisch wertvolle Grünzug, den die Böschung bildet, in seiner Durchgängigkeit eingeschränkt wird.</p> <p>Wird die Böschungfläche nicht oder in eingeschränkterem Ausmaß bebaut, so sind geringe verbleibende Auswirkungen zu erwarten.</p>	
<u>Resümee zur Lebensraumeignung des Braunkehlchens:</u>	
<p>Nachdem die gesamte Wiesenfläche sowie der bauliche Entwicklungsbereich nicht im roten Bereich der Habitat-Modellierung liegt, keine Einzelnachweise vorliegen und der relativ geschlossene Landschaftsteilraum wenig Eignungs-Merkmale für ein Braunkehlchen-Habitat aufweist, wird davon ausgegangen, dass die bauliche Entwicklung E03 die Bestandspopulation sowie potentielle Braunkehlchen-Habitats nicht beeinträchtigt bzw. gefährdet.</p> <p>Die verbleibenden Auswirkungen auf Braunkehlchen-Habitats in Galtür durch die bauliche Entwicklung E03 werden insgesamt mit <b>gering</b> bewertet.</p>	
<u>Verbleibende Auswirkungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen</u>	
<b>geringe verbleibende Auswirkungen</b>	

## 6. Alternativen und Nullvariante

Mit den bestehenden sowie im vorliegenden Entwurf zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes enthaltenen baulichen Entwicklungsbereichen sind ausreichend Flächen für die Deckung des Baulandbedarfes der Bevölkerung vorhanden. Eine weitere Alternativenprüfung erübrigt sich daher bzw. lässt keine neuen Ergebnisse erwarten.

Bei Ausführung der Nullvariante (keine Änderung zum Ist-Stand) würden die Inhalte des bestehenden Konzeptes in der vorliegenden Form fortgeschrieben. Eine Aktualisierung der Grundlagen, Überarbeitung von Festlegungen, Zielen und Maßnahmen erscheint aber jedenfalls zweckmäßig und kann so auf geänderte Rahmenbedingungen bestmöglich reagiert werden.

## 7. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Umwelt und der Auswirkungen des Vorhabens mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes inkl. Bewertungsmatrix (entspricht § 5 Abs. 5 lit. b, c und f TUP)

### 7.1 Vorbemerkung

Zentraler Bestandteil des Umweltberichtes ist die Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Umwelt und der Auswirkungen des Vorhabens. Dabei werden nur jene Bereiche angeführt, in denen sich Änderungen gegenüber den Festlegungen des bisherigen Örtlichen



Raumordnungskonzeptes ergeben (vgl. Punkt 5.2). Einzelgutachten wurden dabei nicht erstellt. Die Umweltprüfung erfolgt als Expertenurteil anhand einer Bewertungsmatrix für die relevanten Schutzgüter nach qualitativen Kriterien.

## 7.2 Untersuchungsraum

Die mit der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einhergehenden Festlegungsänderungen beziehen sich vorwiegend auf die Siedlungsräume und betreffen nur in untergeordnetem Ausmaß die Freiflächen gem. Punkt 5.1.

### 7.2.1 Bevölkerung, menschliche Gesundheits-, Schutz und Nutzungsinteressen

Die aktuelle Siedlungsstruktur ist topographisch bedingt geprägt durch die räumlich über den Talboden verteilten Ortsteile von Wirl im Westen über den Hauptort bis Außertschafein im Osten mit dazwischenliegenden landwirtschaftlich genutzten und landschaftsbildprägenden Freiflächen. Die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nehmen hinsichtlich der künftig angestrebten Nutzungen Bedacht auf die vorliegenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen. Die Entwicklungsvorgaben für die jeweiligen Nutzungskategorien entsprechen daher den jeweiligen Widmungskategorien.

Hinsichtlich Lärm und Luftbelastung sind keine besonderen Konfliktpotentiale zu erwarten. Galtür gilt als Luftkurort.

### 7.2.2 Boden, Luft, klimatische Faktoren

In Bezug auf die Aspekte Boden, Luft sowie die damit zusammenhängenden klimatischen Bedingungen sind mit der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes grundsätzlich keine gravierenden, nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht zwar auch Erweiterungsflächen für zusätzliches Bauland vor und werden diese Flächen derzeit zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einer Versiegelung der Freiflächen. Die Flächen büßen somit ihre Funktion im Naturhaushalt ein. Die Beeinflussung spielt dabei aber in Abwägung aller betroffenen Interessen eine untergeordnete Rolle und werden insgesamt nur kleinräumige Erweiterungen vorgenommen.

Galtür ist anerkannter Luftkurort. Gemäß dem Tiroler Heilvorkommen- und Kurorte Gesetz 2004 ist alle fünf Jahre ein Gutachten darüber zu erstellen, ob die wesentlichen Voraussetzungen weiterhin vorliegen. Maßgebliche Faktoren in diesem Sinne sind u.a. der Hausbrand und die Straßenroute über die Silvretta-Hochalpenstraße.

Am Vermuntbach befindet sich eine bis 31.12.2019 mineralrohstoff-, naturschutz- und wasserrechtlich bewilligte Schotterentnahme. Aktuell läuft ein Antragsverfahren auf Verlängerung wobei der Ausgang nach Auskunft der BH Landeck derzeit (25.07.2019) noch ungewiss ist. Der gegenständliche Bereich ist in der Plandarstellung zum ÖROK jedenfalls kenntlich gemacht.

### 7.2.3 Wasser

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird hinsichtlich der Fließgewässer auf das Gutachten des Baubezirksamtes Imst, Abteilung Wasserwirtschaft, hingewiesen.



#### 7.2.4 Orts- und Landschaftsbild

Die Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zielen grundsätzlich darauf ab, die bestehenden räumlichen und landschaftlichen Strukturen zu bewahren. Durch die geplanten (kleinräumigen) Erweiterungen ist von geringen Änderungen des Orts- und Landschaftsbilds auszugehen.

#### 7.2.5 Raumstruktur und Siedlungswesen

Das Siedlungsgebiet ist über den gesamten Talboden vom Schigebiet im Westen (Ortsteil Wirl) bis zur Gemeindegrenze zu Ischgl (Ortsteil Außertschafein) verteilt und durch landwirtschaftlich genutzte Freiflächen durchzogen. Die Nutzungsschwerpunkte sind naturgemäß vorwiegend touristischer Natur und sind diese in allen Ortsteilen zu finden, überwiegend aber im Ortsteil Wirl und dem zentralen Siedlungsbereich. Die darüber hinaus vorkommenden Wohn-, und landwirtschaftlichen Nutzungen sind grundsätzlich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt.

Grundsätzlich wird die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen sowie die Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen angestrebt. Die zusammenhängenden Flächen sowie deren Bewirtschaftbarkeit wurden bei den Planungsvorgaben berücksichtigt und nicht wesentlich eingeschränkt bzw. verschlechtert. Es werden zudem keine Zersiedelungsansätze geschaffen und Teilungen von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen vermieden.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt wird auf Punkt 5.2 „Bauliche Entwicklungen“ verwiesen. Demnach wird zunächst Bedacht auf die vorliegenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen genommen.

Der Tourismus hat sein Hauptaugenmerk vorwiegend auf dem Wintertourismus (Schigebiet) und verteilen sich die Tourismusbetriebe über das gesamte Gemeindegebiet. Durch die Festlegungen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen in ihrem Bestand und in ihrer Funktion gesichert. Negative Auswirkungen werden dadurch nicht erwartet.

Der Waldbestand ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als forstliche Freihaltefläche ausgewiesen und somit diesem Verwendungszweck vorbehalten. Es gibt keine wesentliche Veränderung gegenüber dem bestehenden Raumordnungskonzept.

#### 7.2.6 Biologische Vielfalt, Fauna und Flora

Diesbezüglich wird auf die Darstellungen zum Lebensraumtypen-, Landschaftsbild-Erholungswerte- und Naturwerteplan verwiesen. Zur Erhaltung der biologischen Vielfalt ist ein Rückgang der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hintanzuhalten.

#### 7.2.7 Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich architektonisch wertvoller Bauten und der archäologischen Schätze

Kulturelle Sachwerte sind vor allem die denkmalgeschützten Objekte sowie die vorhandene alte Bausubstanz. Durch die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine denkmalgeschützten Objekte bzw. keine erhaltenswerten Bausubstanzen negativ betroffen. Diese Objekte sind im Plan dargestellt; vgl. auch Punkt 1.2 der Bestandaufnahme.



**Bewertungsmatrix gesamt**

Schutzgut	Ist-Zustand	Erheblichkeit der Auswirkungen	Maßnahme
Bevölkerung, menschliche Gesundheits-, Schutz und Nutzungsinteressen	Nutzungskategorien entsprechen Widmungskategorien	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten	keine Maßnahmen erforderlich
Boden, Luft, klimatische Faktoren	Luftkurort Galtür	teilweise Bodenversiegelung durch zusätzliches Wohnbauland; keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft	keine Maßnahmen erforderlich
Wasser	bauliche Entwicklungsbereiche entlang der Fließgewässer  hydromorphologisch sehr gute oder sehr sensible Gewässerstrecken am Jambach, Lareinbach und Trisanna	mögliche Gefahr durch gelbe bzw. rote Zone Flussbau	allf. Auflagen des Baubezirksamtes sind einzuhalten; Freihaltung Uferschutzstreifen; Erhalt der Gehölze und Gewässerstrecken
Orts- und Landschaftsbild	bestehende räumliche und landschaftliche Strukturen werden bewahrt	geringe Änderungen im Orts- und Landschaftsbild	Erhaltung der naturräumlich wertvollen Flächen und der prägenden Terrassen
Raumstruktur und Siedlungswesen	kompakte, räumlich klar abgegrenzte Siedlungsgebiete	vgl. Punkt 5.2  Veränderungen der Flächennutzung erfolgen nur in untergeordnetem Ausmaß	keine Maßnahmen erforderlich
Biologische Vielfalt, Fauna und Flora	vgl. Lebensraumtypen-, Landschaftsbild-Erholungswerte- und Naturwertepan	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten	keine Maßnahmen erforderlich
Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich architektonisch wertvoller Bauten und der archäologischen Schätze	denkmalgeschützte Objekte, alte Bausubstanz	keine denkmalgeschützten Objekte bzw. Bausubstanzen betroffen	keine Maßnahmen erforderlich
<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>		<b>gering</b>	

**8. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Großteils ist mit keinen nennenswerten negativen Beeinträchtigungen infolge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu rechnen. Nennenswerte Auswirkungen auf landwirtschaftliche und forstlich nutzbare Flächen sind keine zu erwarten und betreffen diesbezügliche bauliche Erweiterungsbereiche nur Flächen in untergeordnetem Ausmaß. Die landschaftlich sowie ökologisch wertvollen Flächen werden im aktuellen Zustand erhalten und über die Ausweisung im Verordnungsplan entsprechend gesichert.

**9. Überwachung der Auswirkungen**

Um bei negativen und unvorhergesehenen Entwicklungen rechtzeitig geeignete Maßnahmen





treffen zu können, ist gemäß § 10 TUP die Behörde verpflichtet, die tatsächlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Planes auf die Umwelt in angemessenen Abständen zu überwachen.

Lt. § 31a Abs. 1 TROG2016 ist das Örtliche Raumordnungskonzept nach dem Ablauf des 10-jährigen Planungszeitraums fortzuschreiben. Mit dieser wiederkehrenden Fortschreibungspflicht ist gem. § 65 Abs. 1 TROG2016 auch eine zwingende Umweltprüfung nach dem TUP und eine systematische Erfassung des aktuellen Umweltzustandes verbunden. Insofern ist eine Überwachung der Auswirkungen der Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes grundsätzlich gegeben.

## 10. Zusammenfassende Beurteilung

Gem. § 31a TROG2016 sind die Gemeinden Tirols verpflichtet, das Örtliche Raumordnungskonzept auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren fortzuschreiben.

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die räumlichen, funktionalen und strukturellen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde festgelegt. Weiters wird die Bedarfsdeckung der verschiedenen Daseinsgrundfunktionen für die nächsten zehn Jahre definiert.

Dies umfasst insbesondere:

- Die Sicherung von naturräumlich, landschaftlich sowie land- und forstlich wertvollen Flächen durch die Ausweisung als Freihalteflächen mit dem jeweils vorrangigen Verwendungszweck,
- Deckung der Daseinsgrundfunktionen,
- Ermittlung und Ausweisung der entsprechenden Flächen für Wohnen und Wirtschaft, für öffentliche und soziale Einrichtungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie für die verkehrsmäßige Erschließung.

Die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht keine Nutzungen vor, von denen anzunehmen ist, dass sie die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung durch nachhaltig negative Einflüsse in Bezug auf Lärm, Erschütterungen, Luftqualität und Klima beeinträchtigen würden. Es wird von keinen relevanten Emissionen und Immissionen ausgegangen.

Da die ökologisch wertvollen und schützenswerten Flächen als ökologische Freihalteflächen ausgewiesen sind, sind durch die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine erheblichen Umweltauswirkungen und Einschnitte in die Lebensräume sowie negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

Weiters zielen die Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes darauf ab, die räumlichen und landschaftlichen Strukturen zu bewahren. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Landschaftsstruktur sind daher ebenfalls unwahrscheinlich.

Mit den vorgenommenen Siedlungserweiterungen kommt es zu entsprechenden (geringfügigen) Bodenversiegelungen und ergibt sich ein geringer Verlust der landwirtschaftlichen Flächen. Für das Nutzungsinteresse Landwirtschaft stellt der Flächenentzug daher eine Beeinträchtigung dar, wobei sich diese Beeinträchtigung in



untergeordnetem Ausmaß darstellt und die zusammenhängenden Strukturen sowie die Bewirtschaftungsmöglichkeiten weitgehend erhalten bleiben.

Die Waldflächen sind durch keine baulichen Entwicklungsmaßnahmen berührt.

Die Ausführung der Nullvariante würde bedeuten, die Geltungsdauer des Örtlichen Raumordnungskonzeptes auf eine längere Frist auszudehnen und damit die Inhalte des Konzeptes in der vorliegenden Form fortzuschreiben. Aufgrund der geringen und teilweise nicht mobilisierbaren Baulandreserven sowie um einer Abwanderung entgegenwirken zu können, erscheint eine Fortschreibung mit den überarbeiteten Festlegungen, Zielen und Maßnahmen zweckmäßig. Neben der planlichen Anpassung besteht auch inhaltlich die Notwendigkeit und der Anspruch auf Verbesserungen und Konkretisierungen. Dabei wurde geprüft, inwieweit bei den einzelnen Festlegungen den verschiedenen Umweltbelangen und Umweltschutzzielen entsprochen wird und aufgezeigt, inwieweit Konflikte gegeben bzw. zu erwarten sind. Durch die lediglich geringfügigen Änderungen der räumlich relevanten Festlegungen gegenüber dem bestehenden Raumordnungskonzept ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen, sodass keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erforderlich sind. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch die Geltungsdauer des Örtlichen Raumordnungskonzeptes von 10 Jahren ist ein überschaubarer Zeithorizont gegeben, um allfälligen negativen Auswirkungen entgegenwirken zu können.