

1. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept

Gemeinde Längenfeld



Umweltbericht – Anhang

Bearbeitung

DI Andreas Lotz

Florian Kreß MSc

Februar 2021

Erläuterung

Der Anhang des Erläuterungsberichts enthält die anlässlich der 1. ÖRK-Fortschreibung des Raumordnungskonzepts eingeholten Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen, die die Erweiterungsbereiche betreffen. Der naturkundliche Fachbeitrag ist den Einreichunterlagen separat beigelegt.

Die Reihenfolge der angeführten Stellungnahmen erfolgt nach folgenden Fachstellen bzw. privaten Fachgutachten (innerhalb dieser chronologisch):

- Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten (Landesgeologie), Amt der Tiroler Landesregierung
- Baubezirksamt Imst, Straßenbau
- Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft (Schutzwasserwirtschaft)
- Baubezirksamt Imst, Wasserwirtschaft (Siedlungswasserwirtschaft)
- Dr. Müller, technisches Büro für Geologie und Hydrogeologie
- Abteilung Raumordnung und Statistik, Amt der Tiroler Landesregierung
- TINETZ-Tiroler Netze GmbH
- Umweltreferat, Bezirkshauptmannschaft Imst
- Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oberes Inntal



Amtssigniert. SID2018061035541
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Allgemeine Bauangelegenheiten

Mag. Petra Nittel-Gärtner

An das
Gemeindeamt Längenfeld
z. H. Herrn Siegfried NEURAUTER
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

Telefon +43 512 508 4317

Fax +43 512 508 744002

bau.geologie@tirol.gv.at

GUFLER Georg, 6444 Längenfeld-Burgstein Nr. 60 - Ansuchen um Umwidmung im Bereich der Gste. 9562/5 u. 9562/2 (Errichtung Aparthotel Gufler) -

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

Vla-LG-121/391

Innsbruck, 08.06.2018

Stellungnahme der AS für Geologie, Hydrogeologie, alpine Naturgefahren und für den Schutz vor Erosion

Mit Mail vom 7.5.2018 wurde der Unterfertigten ein Plansatz übermittelt. Aus dem Mail geht weiters hervor, dass, Herr Herr GUFLER Georg, wh. 6444 Längenfeld-Burgstein Nr. 60, die Absicht hat, auf den Grundstücken 9562/5 u. 9562/2 ein Aparthotel zu errichten. Der Bestand auf dem Gst. 9562/5 soll abgebrochen werden. Damit einher ergeht das Ersuchen um Stellungnahme zum geplanten Widmungsverfahren.

Am 9.5.2018 wurde ein Lokalausweis durchgeführt.

Befund:

Der gegenständliche Bereich befindet sich im Weiler Burgstein. Die gegenständlichen Grundstücke weisen eine Neigung von ca. 5-8° auf. Zur Hangkante der steil abfallenden Felswand besteht ein ausreichend großer Abstand von weit über 100m.

Der Untergrund wird prinzipiell aus Festgestein aufgebaut, welches von Lockermaterial in Form von Terrassensedimenten und/oder Moränen überlagert wird. Bei dem anstehenden Festgestein handelt es sich um Paragneise des Ötztal Stubai Kristallins. An der Oberfläche in gegenständlichem Bereich stehen Lockergesteine an, Festgestein tritt in der Umgebung im Bereich von kleinen Geländekuppen zutage.

Gutachten:

Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck, Österreich | <https://www.tirol.gv.at/allgemeine-bauangelegenheiten>
Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und Datenschutz unter <https://www.tirol.gv.at/information>

##4G4B3P3M3N3P3M3U3N3M3M3M3M3R3R##

Aus fachlicher Sicht ist der Untergrund aufgrund des anstehenden Festgesteins und der geringen Geländeneigung als stabil und prinzipiell als geeignet anzusehen. Ob die Gründung der Gebäude im Festgestein erfolgen wird oder im auflagernden Lockergestein kann nicht festgestellt werden, da das Lockergestein in reliefartigen glazial bedingten Eintiefungen teilweise größere Mächtigkeit aufweisen kann.

Weiters ist festzustellen, dass der Untergrund aufgrund des anstehenden Festgesteins und auch aufgrund der Moräne nicht sickerfähig ist. Dies zeigt sich auch an den Wassergräben in den direkt nördlich anschließenden Wiesen. Aufgrund der laut Masterplan dargestellten Gestaltung des geplanten Aparthotels kommt es zu einer Versiegelung großer Flächen. Dies einerseits durch die Dachflächen und andererseits durch den Parkplatz mit 32 Stellplätzen und die Vorplätze. Aus der Plandarstellung heraus ist davon auszugehen, dass diese asphaltiert werden sollen.

Prinzipiell kann der gegenständlichen Widmung zugestimmt werden. Jedoch nur unter der Voraussetzung, dass eine dauerhaft schadlose Entsorgung der Oberflächenwässer (z.B. Ableitung) gewährleistet ist. Weiters sind die Parkplatzflächen derart auszugestalten, dass eine flächige Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer möglich ist. Eine vollständige Versiegelung z.B. durch Asphalt ist aus fachlicher Sicht abzulehnen, außer wenn alle anfallenden Wässer dauerhaft schadlos abgeleitet würden.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Petra Nittel-Gärtner



Amtssigniert. SID2019081095811
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Allgemeine Bauangelegenheiten

Mag. Petra Nittel-Gärtner

An das
Gemeindeamt Längenfeld
z. H. Herrn Siegfried Neurauter
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

Telefon +43 512 508 4317
Fax +43 512 508 744002
bau.geologie@tirol.gv.at

Geplante Errichtung eines Gewerbegebietes in Au (Bereich Gst. 12201/1), Längenfeld Geologische Beurteilung

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

Vla-LG-121/441

Innsbruck, 13.08.2019

Stellungnahme der AS für Geologie, Hydrogeologie, alpine Naturgefahren und für den Schutz vor Erosion

Mit Mail vom 3.4.2019 wurde die Unterfertigte ersucht, zur beabsichtigten Widmungsänderung Stellung zu nehmen.

Befund:

Die Gemeinde Längenfeld beabsichtigt im Bereich Au (TF Gst. 12201/1) ein Gewerbegebiet zu errichten.

Der gegenständliche Bereich befindet sich im Talboden von Längenfeld. Direkt im Norden und Osten grenzt der bestehende Gemeindebauhof an und im Westen die Landesstraße B186. Im Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Wiesen, wie auch auf dem zu widmenden Bereich selbst.

Westlich des bestehenden Bauhofs ragen die orographisch rechten Einhänge des Ötztals als Steile Felswände auf. Aus diesen Bereichen ist es bereits mehrfach zu Stein- und Blockstürzen gekommen. Diesbezüglich wurden für den bestehenden Bauhof Schutzbauwerke in Form von Netzen und Dämmen errichtet.

Im Wesentlichen befindet sich die gegenständliche Fläche im Schutz dieser bereits vorhandenen Schutzbauwerke. Lediglich der südlichste Abschnitt befindet sich außerhalb des bestehenden Schutzdammes.

Zum Untergrund ist weiters festzustellen, dass im Wesentlichen fluviatile Sedimente der Öztaler Ache zu erwarten sind. Aus anderen verfahren ist jedoch bekannt, dass auch mit Ton und Lehm zu rechnen ist.

Gutachten:

Aus fachlicher Sicht ist festzustellen, dass der gegenständliche Standort, prinzipiell für das geplante Vorhaben der Widmung zum Zweck der Errichtung eines Gewerbegebietes geeignet ist. Hinsichtlich des Untergrundaufbaus kann das Antreffen von Lehm und Ton nicht ausgeschlossen werden. Dies muss bei der Gründung der jeweiligen Bauten berücksichtigt werden. Weiters ist es aufgrund der möglichen schlecht sickerfähigen Schichten erforderlich, dass die dauerhaft schadlose Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer im Vorfeld, entweder gesamtheitlich für das Gewerbegebiet, oder für die einzelnen Bauverfahren durch einen Fachmann für Geologie geplant wird.

Hinsichtlich der Gefährdung durch geogenen Naturgefahren ist festzustellen, dass sich der Großteil der gegenständlichen Fläche im Schutz dieser bereits vorhandenen Schutzbauwerke befindet. Für den südlichsten Abschnitt, der sich außerhalb des bestehenden Schutzdammes befindet, kann die Erfordernis weiterer Schutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Dies ist im Detail durch einen Fachmann für Geologie zu prüfen und durch diesen sind allfällig erforderliche Schutzmaßnahmen im Detail zu planen und zu dimensionieren und spätestens für Bauverfahren für die Parzellenbereiche 9 gemäß dem Planbeilage „Lageplan Vorabzug vom 1.4.2019“ vorzulegen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aus fachlicher Sicht gegen die geplante Widmungsänderung „Gewerbegebiet Au-Ost“, unter Berücksichtigung und Einhaltung der vorstehend genannten Bedingungen kein Einwand besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Petra Nittel-Gärtner



Amtssigniert. SID2020062132813
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Gruppe Bau und Technik
Allgemeine Bauangelegenheiten**

Mag. Petra Nittel-Gärtner

An das
Gemeindeamt Längenfeld
z. H. Herrn Siegfried NEURAUTER
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

Telefon 0512/508-4317
Fax 0512/508-4005
bau.geologie@tirol.gv.at

DVR:0059463

**Gemeinde Längenfeld; bauliche Entwicklungsgebiete im örtlichen Raumordnungskonzept (Örok)
Geologische Beurteilung**

Geschäftszahl Vla-LG-121/478

Innsbruck, 22.06.2020

**Stellungnahme der AS für Geologie, Hydrogeologie, alpine Naturgefahren und für den Schutz
vor Erosion**

Mit Mail vom 9.4.2020 wurden der Unterfertigten seitens der Firma ProAlp im Auftrag der Gemeinde Unterlagen zur geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes übermittelt. Damit einher ergeht das Ersuchen um Abgabe einer geologischen Stellungnahme.

Gemäß dem Mail der Fa. ProAlp sind folgende Anliegen zu beurteilen:

Anliegen 1b – Gewerbegebiet Au-Ost

Betreffende Parzelle: 12201/1

Anliegen: Dieses Anliegen wird nur der Vollständigkeit halber angeführt, da bereits eine Stellungnahme mit der Geschäftszahl Vla-LG-121/441 vom 13.8.2019 vorliegt, wonach die Entsorgung des Oberflächenwassers sicherzustellen und die Erfordernis von Schutzmaßnahmen im südlichen Teil zu prüfen ist. Die betreffende Fläche ist im Übersichtsplan durch die umgebenden Freihalteflächen definiert.

Anliegen 21c – Huben

Betreffende Parzelle: 12797

Anliegen: Am nordwestlichen Siedlungsrand, im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper soll ein öffentliches Siedlungsgebiet entstehen.

Anliegen 25 – Gries

Betreffende Parzelle: 11618

Anliegen: Am westlichen Ortseingang von Gries soll die Siedlungsgrenze zur Deckung von konkretem Baulandbedarf ausgeweitet werden.

Zum Anliegen 25 – Gries

Befund:

Die Gp. 11618 befindet sich westlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet in etwa in der Mitte des Tales in ebenem Gelände des Talbodens orographisch rechts des Fischbachs. Die Parzelle ist im Westen durch ein kleines Gerinne/Waal begrenzt, im Südosten befinden sich Gebäude und im Nordosten eine Gemeindestraße.

Der Untergrund wird aus glazial und fluviatil abgelagerten Lockersedimenten aufgebaut werden.

Die nächstgelegenen Felswände befinden sich in den jeweiligen Einhängen des Tales und in großer Entfernung. Im Umfeld des gegenständlichen Bereichs befinden sich auch keine Quellen oder Grundwassernutzungen.

Gutachten:

Im gegenständlichen Bereich ist von prinzipiell unproblematischen Untergrundverhältnissen auszugehen. Aufgrund der Lage der Grundparzelle in ebenem Gelände in Talmitte liegen auch keine geogenen Gefährdungen wie Steinschlag vor. Da keine Quellen oder Grundwassernutzungen im Umfeld vorhanden sind liegen auch diesbezüglich keine Gefährdungen vor.

Es besteht daher aus fachlicher Sicht kein Einwand gegen die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Zum Anliegen 1b – Gewerbegebiet Au-Ost

Es wird bezüglich Befund und Gutachten auf die Stellungnahme VIa-LG-121/441 vom 13.8.2019 verwiesen.

Zum Anliegen 21c – Huben

Befund:

Die Gp. 12797 befindet sich nordwestlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet in etwa in der Mitte des Tales in ebenem Gelände des Talbodens. Der Untergrund wird aus glazial und untergeordnet fluviatil abgelagerten Lockersedimenten aufgebaut werden.

Die nächstgelegenen Felswände befinden sich in den jeweiligen Einhängen des Tales und in großer Entfernung. Im Umfeld des gegenständlichen Bereichs befinden sich auch keine Quellen oder Grundwassernutzungen.

Gutachten:

Im gegenständlichen Bereich ist von prinzipiell unproblematischen Untergrundverhältnissen auszugehen. Aufgrund der Lage der Grundparzelle in ebenem Gelände in Talmitte liegen auch keine geogenen Gefährdungen wie Steinschlag vor. Da keine Quellen oder Grundwassernutzungen im Umfeld vorhanden sind liegen auch diesbezüglich keine Gefährdungen vor.

Es besteht daher aus fachlicher Sicht kein Einwand gegen die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Petra Nittel-Gärtner



Amtssigniert. SID2020042034586
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Imst
Straßenbau**

Ing. Thomas Covini

Telefon +43 512 508 4721

Fax +43 512 508 744705

bba.imst@tirol.gv.at

Gemeinde Längenfeld

per E-Mail an:

gemeinde@laengenfeld.tirol.gv.at

UID: ATU36970505

**L 239 Grieser Straße
Gemeinde Längenfeld
Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes,
Erweiterung der Siedlungsgrenze bei Gp. 11618
Stellungnahme**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

BBAIM-S18/247-2020

Imst, 09.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf die E-Mail vom 06.03.2020 des Planungsbüros Proalp ZT GmbH, Innsbruck wird in ob genannter Angelegenheit nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Gegen den Entwurf zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes von der Erweiterung der Siedlungsgrenze bei der Gp. 11618 laut dem vorliegenden Planungsentwurf wird seitens der Landesstraßenverwaltung **kein Einwand** erhoben.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für künftige Erweiterungen bzw. Neuerrichtungen von Erschließungen eine hierfür erforderliche Bewilligung gemäß § 5 Tiroler Straßengesetz beim Baubezirksamt Imst einzuholen ist. Dem Ansuchen beizulegen ist gegebenenfalls ein Erschließungskonzept mit prüffähigen Planunterlagen.

Ebenso ist für alle Bauführungen im 10,0 m Schutzbereich der Landesstraße gemäß § 5 Abs. 4 Tiroler Bauordnung für jedes Bauobjekt, welches auch einer baupolizeilichen Genehmigung nicht bedarf, gesondert eine Bewilligung rechtzeitig beim Baubezirksamt Imst zu beantragen bzw. zu erwirken.

Für weitere Fragen stehen die Sachbearbeiter des Baubezirksamtes Imst gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Dipl.-Ing. Günter Heppke

Zur Kenntnis an:

proALP ZT-GmbH, Florian Kreß, per E-Mail an: kress.florian@proalp.at



Amtssigniert. SID2020042123549
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Imst
Straßenbau**

Ing. Thomas Covini

Telefon +43 512 508 4721

Fax +43 512 508 744705

bba.imst@tirol.gv.at

Gemeinde Längenfeld

per E-Mail an:

gemeinde@laengenfeld.tirol.gv.at

UID: ATU36970505

**Gemeinde Längenfeld -
Widmungsänderung
Errichtung Gewerbegebiet
Gst. 12201/1, KG Längenfeld
Stellungnahme**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

BBAIM-S18/199-2019

Imst, 29.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 12201/1, KG Längenfeld wird seitens der Landesstraßenverwaltung nachstehende Stellungnahme abgegeben:

Die gegenständliche Widmungsfläche grenzt östlich an die als Freilandstraße geführte B 186 Öztalstraße.

Es wird darauf hingewiesen, dass für alle Bauführungen im Schutzbereich der Landesstraße um die hiefür erforderliche Zustimmungserklärung gemäß § 49 Tiroler Straßengesetz, für jedes Bauobjekt gesondert auch die einer baupolizeilichen Genehmigung nicht bedürfen, rechtzeitig beim Baubezirksamt Imst unter Anschluss von prüffähigen Planunterlagen anzuschauen ist.

Die Zufahrt zum Gst. 12201/1, KG Längenfeld wurde bereits vom Baubezirksamt Imst mit ha Zl. B186-3/212-2019 vom 30.10.2019 bewilligt.

Bei Einhaltung der Vorgaben und Vorschreibungen im vorgenannten Bewilligungsverfahren wird gegen die geplante Umwidmung **grundsätzlich kein Einwand** erhoben.

Für weitere Fragen stehen die Sachbearbeiter des Baubezirksamtes Imst gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Dipl.-Ing. Günter Heppke



Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Imst
Wasserwirtschaft**

Ing. Reinhard Böss

Telefon 05412/6996-4738

Fax 05412/6996-4705

bba.imst@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

Gemeinde LÄNGENFELD
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

**Gemeinde Längenfeld -
Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
(ÖROK) in der Gemeinde Längenfeld**

Geschäftszahl 830/208/92 (zu E-Mail PROALP Consult vom 31.07.12)

Imst, 25.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Gemeinde Längenfeld überarbeitet derzeit ihr örtliches Raumordnungskonzept. Der beauftragte Raumplaner, die Fa. Proalp Consult, Pettneu am Arlberg hat die Wasserbauverwaltung um die Abgabe einer Stellungnahme zu fünf geplanten Siedlungserweiterungen und zu einem bestehenden (gewidmeten) Siedlungsbereich innerhalb einer Retentions,- Abfluss- und wasserwirtschaftlichen Vorrangzone (Rot-Gelbe Zone) ersucht.

Zu den Änderungsbereichen Nr. 3, 7, 17, 20 und 22 kann seitens der Wasserbauverwaltung festgehalten werden, dass alle Siedlungserweiterungsbereiche außerhalb einer „Gefahrenzone Flussbau“ liegen und daher bis zum Abfluss eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) keine Hochwassergefahr für diese Siedlungserweiterungen anzunehmen ist.

Im Bereich „Brugger Sänter“ sind seit dem in Kraft treten des Gefahrenzonenplanes im Sommer 2012 gewidmete Grundflächen von Gefahrenzonen betroffen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes „Brugger Sänter“, Gst. 13887/18 GB Längenfeld, welche zum Großteil von einer Roten Gefahrenzone (Bauverbotszone) betroffen ist. Die an die Erschließungsstraße anschließenden Gewerbeflächen, welche zum überwiegenden Teil bereits bebaut sind, befinden sich mehrheitlich in einer gelben Gefahrenzone (Gebots- und Vorsorgezone).

Um bei zukünftigen Bauvorhaben auf Grundstücken in der gelben Gefahrenzone Hochwasserschäden zu verringern, sollte jedenfalls eine Stellungnahme der Wasserbauverwaltung eingeholt werden. Für jene Grundstücke die zusätzlich im dreißigjährigen Hochwasserabflussbereich (HQ 30, Zone wasserrechtlicher Bewilligungspflicht) liegen, ist für jede Bebauung bzw. Erweiterung eine wasserrechtliche Bewilligung bei der Bezirkshauptmannschaft Imst (Wasserrechtsbehörde) zu beantragen.

Auf den Grundstücken 13887/1 und 13887/2 GB Längenfeld, welche innerhalb der Siedlungsgrenze (bisherige und neue Siedlungsgrenze) liegen, ist eine Bebauung aus wasserbautechnischer Sicht derzeit nicht möglich. Das Gst. 13887/2 GB Längenfeld befindet sich gegenwärtig etwa zu einem Drittel in einer Roten Gefahrenzone (Bauverbotszone) und zu einem weiteren Drittel in einer Rot-Gelben Zone (Retentions-, Abfluss- und wasserwirtschaftliche Vorrangzone). Das Gst. 13887/1 GB Längenfeld ist zum überwiegenden Teil von einer Rot-Gelben Gefahrenzone betroffen.

Festzuhalten ist, dass seit Beginn der Arbeiten zur Erstellung des Gefahrenzonenplanes im Jahr 2006 – Erstellung Laserscan – die Geländeneiveaus auf den Gst. 13887/1 und 13887/2 GB Längenfeld wesentlich verändert wurden. Das Gelände wurde auf den Grundstücken teilweise um rd. 1,0 m bis 1,5 m angehoben und an die umliegenden Grundstückshöhen angepasst.

Die Grundstücke 13887/13 und 13887/14 GB Längenfeld befinden sich außerhalb der Siedlungsgrenze und sind derzeit lt. gültigem Flächenwidmungsplan und nach Auskunft von Proalp Consult mit der Flächenwidmung „Sonderfläche Lagerhalle (SLh)“ belegt. Wie bei den Grundstücken 13887/1 und 13887/2 GB Längenfeld wurden auch bei den Gst. 13887/13 und 13887/14 GB Längenfeld die Geländeneiveaus teilweise laufend mit Aushubmaterial angehoben. Dadurch werden die Grundstücke auf Teilflächen nicht mehr so stark überflutet, wie bei der Gefahrenzonenplanung angenommen. Auf dem Grundstück 13887/14 GB Längenfeld wurde zwischenzeitlich ein Gebäude (Rohbau) errichtet.

Bei den derzeitigen Geländebeziehungen auf den Gst. 13887/1, 13887/2, 13887/13 und 13887/14 GB Längenfeld ist gegenwärtig noch ein Wasserabfluss über eine Mulde in Richtung Norden möglich. Aus wasserbautechnischer Sicht muss die noch vorhandene Abflussrinne unbedingt erhalten bleiben. Es sollten daher keine Schüttungen mehr ohne vorherige Absprache mit der Wasserbauverwaltung vorgenommen werden.

Durch weitere Schüttungen auf den Gst. 13887/1, 13887/2, 13887/13 und 13887/14 GB Längenfeld würde der Hochwasserabfluss im Bereich der angrenzenden Liegenschaften mit dem Einhergehen einer Verschlechterung verändert.

Bei dem schadenbringenden Wasser handelt es sich um Hochwasser, welches im Bereich eines geplanten Gewerbegebietes das rechte Ufer der Öztaler Ache überbortet, über die Flächen des geplanten Gewerbegebietes talauswärts bis zur Fa. Auer fließt, dort über die B 186 Öztalstraße tritt und im Wesentlichen über die Erschließungsstraße auf Gst. 13887/18 GB Längenfeld abfließt. Am Ende der Erschließungsstraße wird das wannenartig ausgebildete Gelände – in welchem Bereich sich die Gst. 13887/1, 13887/2, 13887/13 und 13887/14 GB Längenfeld befinden - rd. 1,0 m bis 2,0 m tief eingestaut, bevor das Wasser über einen zu klein dimensionierten Rohrdurchlass durch die Bundesstraße zurück in die Öztaler Ache fließt.

Wie der Wasserbauverwaltung bekannt ist, beabsichtigt die Gemeinde Längenfeld zwischen der Öztaler Ache und der B 186 Öztalstraße, taleinwärts der Fa. Auer, ein neues Gewerbegebiet zu erschließen. Das Gewerbegebiet befindet sich gegenwärtig im Hochwasserabflussbereich der Öztaler Ache. Für die Umsetzung des Gewerbegebietes wäre aus wasserbautechnischer Sicht ein Hochwasserschutzprojekt von der Gemeinde Längenfeld umzusetzen. Durch die Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes würde auch das bestehende Gewerbegebiet bis zu einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) hochwasserfrei und es könnten die Gefahrenzonen zurückgenommen werden.

Bis zur Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes kann jedoch seitens der Wasserbauverwaltung keiner baulichen Entwicklung auf den Gst. 13887/1, 13887/2, 13887/13 und 13887/14 GB Längenfeld zugestimmt werden. Ob es hierzu einer Rückwidmung bedarf, oder ob der Forderung der Wasserbauverwaltung in anderer raumordnungsfachlicher Weise entsprochen werden kann, kann von ha. nicht beurteilt werden. Aus wasserbautechnischer Sicht entscheidend ist jedoch, dass auf den Gst. 13887/1, 13887/2, 13887/13 und 13887/14 GB Längenfeld keine weiteren bauliche Veränderung mehr stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Landeshauptmann

(B ö s s)

Ergeht zur gefälligen Kenntnisnahme an:

➡ PROALP Consult, Rosannastraße 250, 6574 Pettneu a. A.

Florian Kreß

Von: BÖSS Reinhard <reinhard.boess@tirol.gv.at>
Gesendet: Dienstag, 1. Dezember 2020 09:22
An: kress.florian@proalp.at
Betreff: schutzwasserwirtschaftliche Vorgehensweise Gewerbegebiet Bruggen in Längenfeld

Sehr geehrter Herr Kreß!

Zu ihrem E-Mail vom 29.09.2020 hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Vorgehensweise beim Gewerbegebiet Bruggen im Zusammenhang mit der Fortschreibung des ROK Längenfeld darf ich wie bereits telefonisch vorabgeklärt noch schriftlich zusammenfassen:

- Eine Änderung der Flächenwidmung ist ausschließlich erst nach der Umsetzung eines Hochwasserschutzprojektes möglich.
- Mit der Hochwasserfreistellung der Widmungsflächen muss gleichzeitig ein Retentionsvolumenausgleich umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Reinhard Böss



Ing. Reinhard Böss
Amt der Tiroler Landesregierung
Baubezirksamt Imst
Eichenweg 40, 6460 Imst
Tel: +43 512 508 4738
bba.imst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at/bba-imst



Florian Kreß

Von: Florian Kreß <kress.florian@proalp.at>
Gesendet: Dienstag, 29. September 2020 11:05
An: 'reinhard.boess@tirol.gv.at'; 'bba.imst@tirol.gv.at'
Betreff: Schutzwasserwirtschaftliche (Vor-)Beurteilung Gewerbegebiet Bruggen - Längenfeld
Anlagen: 10.11.169.20-Microsoft Word - 830 208 68.doc-10294.pdf; LÄN_Gewerbegebiet-Bruggen.pdf

Sehr geehrter Herr Böss,

Ich übermittle Ihnen den angehängten Ausschnitt des Gewerbegebiets Bruggen für eine telefonische Abklärung zu. Insbesondere geht es um den Bereich westlich der Landesstraße zwischen der Gp. 13843 im Norden und der Gp. 13082 im Süden, der erheblichen Teils in der roten Gefahrenzone liegt. Im Rahmen der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes denken wir über eine Rücknahme dieses sich in den Siedlungsgrenzen befindlichen Teils nach, da im Ortsteil Au im Norden von Längenfeld ein neues Gewerbegebiet entstehen soll und jenes in Bruggen mit hohen Auflagen verbunden ist.

Wir möchten Sie jedenfalls um eine Einschätzung der Situation bitten, wie sie sich nach heutigem Wissensstand darstellt und inwieweit Sie den Bereich für widmungsfähig halten. Für uns ist leider nicht rückverfolgbar, inwieweit die damalige Ausweitung der Siedlungsgrenzen (ca. Jahr 2000) in diesem Bereich schutzwasserwirtschaftlich abgesprochen war. Uns ist nur die angehängte Stellungnahme von 2010 für die Gewerbegebietswidmung auf den Gpn. 13813 u.a. bekannt, die sich allerdings außerhalb der roten Gefahrenzone befindet.

Falls Sie mir im Lauf der Woche eine kurze telefonische Rückmeldung bezüglich Ihrer Einschätzung der Widmungsfähigkeit des betroffenen Bereichs geben könnten. Besten Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Florian Kreß

PROALP ZT-GmbH

Florian Kreß M.Sc.

A-6574 Pettneu am Arlberg, Rosannastraße 250

Tel. +43(0)5448 22 22 9 Fax +43(0)5448 22 22 999

kress.florian@proalp.at

[Wir freuen uns über Ihren Besuch auf unserer Homepage www.proalp.at](http://www.proalp.at)



Amtssigniert. SID2018081074814
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Imst
Wasserwirtschaft**

Ing. Michael Nagele

Telefon +43 512 508 4762

Fax +43 512 508 744705

bba.imst@tirol.gv.at

Gemeinde Längenfeld

per E-Mail

UID: ATU36970505

Georg Gufler, Längenfeld;

Ansuchen um Umwidmung des Gstes. 9562/5 und einer Teilfläche des Gstes. 9562/2

beide GB Längenfeld -

Stellungnahme

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

BBAIM-830/208/147-2018

Imst, 14.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren!

Herr Georg Gufler beantragt die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 9562/5 und einer Teilfläche des Gst. 9562/2 beide GB Längenfeld von Freiland in Tourismusgebiet. Auf diesen Flächen ist beabsichtigt, ein Aparthotel mit ca. 50 Sitzplätzen im á la Carte-Restaurant, ca. 50 Betten in den Ferienwohnungen bzw. Zimmern und einen Außenpool zu errichten. Der erforderliche Trink- und Nutzwasserbedarf und der direkt damit zusammenhängende Abwasseranfall wurden mit ca. 10 m³/d ermittelt.

Die Trink- und Nutzwasserversorgung soll über die WVA der WG Burgstein (WBPZ. 2/1243) erfolgen. Eine positive Stellungnahme seitens der WG Burgstein liegt vor.

Gemäß Telefonat vom 01.08.2018 mit dem AL Siegfried Neurauder (Gemeinde Längenfeld) können die anfallenden Abwässer in die nahe gelegene Ortskanalisation der Gemeinde Längenfeld (WBPZ. 2/1067) eingeleitet werden. Die anfallenden Oberflächenwässer sind örtlich zur Versickerung zu bringen.

Stellungnahme:

Die Trink- und Nutzwasserversorgung und die Abwasserentsorgung für das geplante Aparthotel können als sichergestellt angesehen werden.

Im Zuge des folgenden Bau- bzw. Gewerbeverfahrens sind Unterlagen über die Oberflächenwasserentsorgung auszuarbeiten und zu beurteilen. Hierzu sollte ein hydrogeologischer und wasserwirtschaftlicher Sachverständiger beigezogen werden.

Gemäß Einsicht im tirisMaps sind im Nahbereich der Umwidmungsflächen keine Quellen, Grundwasserentnahmen sowie Schutz- und Schongebiete registriert, welche allenfalls nachteilig beeinflusst werden können.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Einwände gegen die geplante Umwidmung.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung

(W a l c h)



Amtssigniert. SID2019051052822
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Imst
Wasserwirtschaft**

Ing. Michael Nagele

Telefon +43 512 508 4762

Fax +43 512 508 744705

bba.imst@tirol.gv.at

Gemeinde Längenfeld
per E-Mail an: gemeinde@laengenfeld.tirol.gv.at

UID: ATU36970505

**Gemeinde Längenfeld;
Änderung Flächenwidmungsplan auf einer Teilfläche des Gstes. 12201/1 GB Längenfeld -
Stellungnahme**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

BBAIM-830/208/154-2019

Imst, 08.05.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Auf Grundlage der mit do. E-Mail vom 03.04.2019 übermittelten Unterlagen und des Telefonates vom 15.04.2019 mit Herrn Ing. Günter Volgger (Planer der WVA und ABA im gegenständlichen Bereich) ergibt sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgender

Befund:

Die Gemeinde Längenfeld beabsichtigt im Bereich Au auf einer Teilfläche des Gstes. 12201/1 GB Längenfeld ein Gewerbegebiet zu errichten. Diese Teilfläche soll im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes als Gewerbegebiet aufgenommen bzw. in weiterer Folge entsprechend gewidmet werden.

Das geplante Gewerbegebiet beinhaltet 11 Bauplatzflächen im Ausmaß von ca. 15.479 m², ca. 2.106 m² Straßenflächen und ca. 2.554 m² Abstandsflächen.

Die Trink- und Nutzwasserversorgung des neuen Gewerbegebietes kann über die Gemeinde-WVA Längenfeld-Dorf-Espan-Au (WBPZ. 2/442) abgedeckt werden. Eine Löschwasserversorgung des neuen Gewerbegebietes kann durch diese WVA jedoch nicht sichergestellt werden.

Die im neuen Gewerbegebiet anfallenden häuslichen und betrieblichen Abwässer können über die Ortskanalisation Längenfeld (WBPZ. 2/1067) entsorgt werden.

Die im neuen Gewerbegebiet anfallenden Oberflächenwässer werden örtlich zur Versickerung gebracht.

Gutachten:

Die Trink- und Nutzwasserversorgung über die bestehende Gemeinde-WVA Längenfeld-Dorf-Espan-Au (WBPZ. 2/442) als auch die Abwasserentsorgung über die bestehende Ortskanalisation Längenfeld (WBPZ. 2/1067) kann als gewährleistet angesehen werden. Für die Herstellung der einzelnen Bauplatzeignungen im neuen Gewerbegebiet ist es jedoch erforderlich, das WVA- und ABA-Leitungsnetz zu erweitern. Für diese Erweiterungen ist bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um eine wasserrechtliche Bewilligung anzusuchen.

Die Versickerung der im neuen Gewerbegebiet anfallenden Oberflächenwässer wird begrüßt. Es ist darauf zu achten, dass im Zuge der Parzellierung auch für die neuen Erschließungsstraßen der erforderliche Platz für die Versickerungsanlagen berücksichtigt wird. Die Versickerungsanlagen für die Erschließungsstraßen als auch der einzelnen Bauplätze sind dem Stand der Technik entsprechend zu projektieren und auszuführen.

Gemäß Einsicht im tirisMaps am 16.04.2019 befindet sich das neue Gewerbegebiet außerhalb von Gefahrenzonen und von Überflutungsbereichen der Öztaler Ache und sind im Nahbereich des neuen Gewerbegebietes keine Quellen, Grundwasserentnahmen sowie Schutz- und Schongebiete registriert.

In Bezug auf die Löschwasserversorgung ergibt sich folgendes:

Aus der Gemeinde-WVA Längenfeld-Dorf-Espan-Au (WBPZ. 2/442) kann das gemäß ÖVGW-Richtlinie W 77 für Gewerbegebiete erforderliche Löschwasser für den Grundschutz von 3.200 l/min auf die Dauer von mind. 3 Std. bei einer Bevorratung von 600 m³ nicht bereitgestellt werden. Im Nahbereich des neuen Gewerbegebietes befinden sich jedoch 2 Oberflächengewässer (Öztaler Ache und Espaner Bach). In wie weit der Espaner Bach ganzjährig ausreichend Wasser für eine Löschwasserentnahme führt, ist nicht bekannt. Bei der Öztaler Ache kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ganzjährig ausreichend Wasser für die Löschwasserversorgung im oben angeführten Ausmaß vorhanden ist. Für eine ordnungsgemäße Löschwasserversorgung erscheint es jedoch erforderlich, eine Wasserentnahmestelle an der Öztaler Ache herzustellen. Es sollte auch eine Rohrdurchführung unter der Öztaler Bundesstraße hergestellt werden, über welche die Straße ohne Behinderung durch Löschwasserleitungen gequert werden kann. Für die Herstellung der Löschwasserentnahmestelle an der Öztaler Ache ist bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um wasserrechtliche Bewilligung anzusuchen.

Gegen die beabsichtigte Aufnahme der gegenständlichen Teilfläche des Gstes. 12201/1 GB Längenfeld als Gewerbegebiet im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. gegen die in weiterer Folge entsprechende Widmung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Ebenso bestehen seitens der Republik Österreich – öffentliches Wassergut keine Einwände gegen die beabsichtigte Aufnahme der gegenständlichen Teilfläche des Gstes. 12201/1 GB Längenfeld als Gewerbegebiet im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. gegen die in weiterer Folge entsprechende Widmung, sofern entlang des Espaner Baches (Gst. 12232 GB Längenfeld) ein Uferbegleitweg von zumindest 3,50 m Breite von einer Bebauung frei bleibt. Dieser Begleitweg ist im Zuge der Parzellierung des neuen Gewerbegebietes zu berücksichtigen und wird sowohl Grundflächen des Gstes. 12232 GB Längenfeld (Espaner Bach) als auch des Gstes. 12201/1 GB Längenfeld (gegenständlich betroffenes Grundstück) berühren.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:
DI Thomas Walch



Amtssigniert. SID2019081010651
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Imst
Wasserwirtschaft**

Ing. Norbert Walch

Telefon +43 512 508 4761

Fax +43 512 508 744705

bba.imst@tirol.gv.at

Gemeinde Längenfeld
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

UID: ATU36970505

**Gemeinde Längenfeld, Öztaler Ache
Siedlungserweiterung Huben auf Gst. 12797, GB Längenfeld**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

BBAIM-830/208/157-2019

Imst, 02.08.2019

Bezug: Ihre E-Mail Nachricht vom 08.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit E-Mail vom 08.07.2019 hat die Gemeinde Längenfeld das Baubezirksamt Imst / Wasserbau ersucht, die beabsichtigte Siedlungserweiterung auf Gst. 12797 aus wasserbautechnischer Sicht zu beurteilen. Dazu wurde ein Übersichtslageplan übermittelt, aus dem hervorgeht, dass der südwestliche Teil des Grundstücks mit einem Ausmaß von 7.475 m², der derzeit im Freiland liegt, umgewidmet werden soll.

Die gegenständliche Fläche liegt weder in einer gelben noch in einer roten Hochwassergefahrenzone, wird jedoch im Falle eines dreihundertjährigen Hochwassers HQ300 teilweise bis zu 20 cm überflutet.

Aus wasserbautechnischer Sicht besteht gegen die beabsichtigte Umwidmung kein Einwand. Es wird jedoch empfohlen, bei der Planung und Errichtung von Gebäuden die Hochwassersituation zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Landeshauptmann:

Ing. Michael Nagele



Amtssigniert. SID2020052099420
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Baubezirksamt Imst
Wasserwirtschaft**

Ing. Michael Nagele

Telefon +43 512 508 4762

Fax +43 512 508 744705

bba.imst@tirol.gv.at

Gemeinde Längenfeld
per E-Mail an:
gemeinde@laengenfeld.tirol.gv.at

UID: ATU36970505

**Gemeinde Längenfeld;
Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes - bauliche Entwicklungsgebiete;
Stellungnahme**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

BBAIM-830/208/159-2020

Imst, 15.05.2020

Bezug: E-Mail der proALP ZT-GmbH vom 09.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Auf Grundlage der übermittelten Unterlagen ergibt sich aus der Sicht der Siedlungswasserwirtschaft folgender relevanter

Befund:

Die Gemeinde Längenfeld beabsichtigt, folgende drei bauliche Entwicklungsgebiete im Rahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mitaufzunehmen:

- Anliegen 6b - Gewerbegebiet Unterried - betroffene Gste. 11424/3, 6826/2 und 6891/3 alle GB Längenfeld: Im Norden des Gewerbegebietes Unterried soll die Siedlungsgrenze um etwa 300 m² ausgedehnt werden, um für bestehende Betriebe eine Erweiterungsfläche zu schaffen (z. B. Lagerplätze o. ä.).
- Anliegen 21c - Huben - betroffenes Gst. 12797 GB Längenfeld: Am nordwestlichen Siedlungsrand im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper soll ein öffentliches Siedlungsgebiet entstehen. Der Siedlungsraum soll um ca. 7.500 m² erweitert werden.
- Anliegen 25 - Gries - betroffenes Gst. 11618 GB Längenfeld: Am westlichen Ortseingang von Gries soll die Siedlungsgrenze zur Deckung von konkretem Baulandbedarf um etwa 1.400 m² ausgeweitet werden.

Mit E-Mail der proALP ZT-GmbH vom 27.04.2020 wurde mitgeteilt, dass das Anliegen 6b - Gewerbegebiet Unterried - zurückgezogen wurde und nicht zu berücksichtigen ist. Die übrigen Erweiterungsbereiche bleiben bestehen.

Stellungnahme:

Da das Anliegen 6b - Gewerbegebiet Unterried - betroffene Gste. 11424/3, 6826/2 und 6891/3 alle GB Längenfeld zurückgezogen wurde und nicht mehr zu berücksichtigen ist, erfolgt hierzu aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme.

Da aus den Unterlagen keine detaillierteren Angaben hinsichtlich der geplanten Bebauung hervorgehen, wird davon ausgegangen, dass die baulichen Entwicklungsgebiete vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden sollen. Pro Wohneinheit wird ein Grundflächenverbrauch von ca. 400 m² angenommen. Daraus errechnen sich in Huben um die 19 und in Gries um die 4 neue Wohneinheiten. Unter Annahme einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2 bis 4 Personen pro Haushalt (im Mittel 3 Personen) errechnet sich eine zusätzliche Einwohnerzahl in Huben von ca. 57 Personen und in Gries von ca. 12 Personen. Unter Berücksichtigung eines Wasserbedarfes von 150 l pro Einwohner und Tag lässt sich für Huben ein zusätzlicher Trink- und Nutzwasserbedarf von ca. 8.550 l/d (= ca. 0,10 l/s) und für Gries von ca. 1.800 l/d (= ca. 0,02 l/s) ermitteln. Unter Berücksichtigung eines Abwasseranfalles von 5 l/s pro 1.000 Einwohner lässt sich für Huben ein zusätzlicher Abwasseranfall von ca. 0,29 l/s und für Gries von ca. 0,06 l/s ermitteln.

Das bauliche Entwicklungsgebiet in Huben befindet sich im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper. Dieses Gebiet dürfte sich somit ohne größere Aufwände an die WVA der Wassergenossenschaft Huben-Runhof-Astlehn (WBPZ. 2/55) und an die ABA der Gemeinde Längenfeld (WBPZ. 2/1067) anschließen lassen. Laut telefonischer Auskunft des Obmannes Siegfried Klotz der Wassergenossenschaft Huben-Runhof-Astlehn vom 05.05.2020 kann der zusätzlich erforderliche sehr geringe Trink- und Nutzwasserbedarf im Ausmaß von ca. 8.550 l/d (= ca. 0,10 l/s) problemlos über die WVA der Wassergenossenschaft Huben-Runhof-Astlehn bereitgestellt werden. Die aus diesem Gebiet zusätzlich anfallende sehr geringe Abwassermenge im Ausmaß von ca. 0,29 l/s kann aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht problemlos von der ABA der Gemeinde Längenfeld aufgenommen und entsorgt werden.

Das bauliche Entwicklungsgebiet in Gries befindet sich ebenfalls im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper. Dieses Gebiet dürfte sich somit auch ohne größere Aufwände an die WVA der Wassergenossenschaft Gries (WBPZ. 2/888) und an die ABA der Gemeinde Längenfeld (WBPZ. 2/1067) anschließen lassen. Laut telefonischer Auskunft des Obmannes Edwin Grüner der Wassergenossenschaft Gries vom 06.05.2020 kann der zusätzlich erforderliche sehr geringe Trink- und Nutzwasserbedarf im Ausmaß von ca. 1.800 l/d (= ca. 0,02 l/s) problemlos über die WVA der Wassergenossenschaft Gries bereitgestellt werden. Die aus diesem Gebiet zusätzlich anfallende sehr geringe Abwassermenge im Ausmaß von ca. 0,06 l/s kann aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht problemlos von der ABA der Gemeinde Längenfeld aufgenommen und entsorgt werden.

Hinsichtlich der geplanten Oberflächenentwässerungen geht aus den vorliegenden Unterlagen nichts hervor. Diesbezüglich darf festgehalten werden, dass vorzugsweise die Oberflächenwässer örtlich und dem Stand der Technik entsprechend zur Versickerung gebracht werden sollen, und es ist im Zuge der gegenständlichen Fortschreibung des ÖRK und der folgenden Flächenwidmungs- und Bauverfahren detaillierter einzugehen.

Gegen die Aufnahme der baulichen Entwicklungsgebiete im Rahmen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich des Anliegens 21c - Huben - betroffenes Gst. 12797 GB Längenfeld, und des Anliegens 25 - Gries - betroffenes Gst. 11618 GB Längenfeld, bestehen aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern im Zuge der folgenden Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Prüfung der Bauplatzeignung entsprechend § 3 Abs. 5 TBO 2018 ausreichend Berücksichtigung findet (*Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, bei denen eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer sichergestellt ist.*)

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Dipl.-Ing. Thomas Walch

Zur Kenntnis an:

Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, im ELAK an: Abt Raumordnung und Statistik

Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft, im ELAK an: Abt Wasserwirtschaft

proALP ZT-GmbH, per E-Mail an: office@proalp.at

Gemeinde Längenfeld

Industriegebiet Au-Ost

> GEOLOGISCH-HYDROGEOLOGISCHE BEURTEILUNG des UNTERGRUNDES > NOTWENDIGE MASSNAHMEN für die ENTWICKLUNG des INDUSTRIEGEBIETES

1. VORAUSSETZUNGEN für die Entwicklung der Industriezone Au-Ost:

1.1. Tragfähigkeit des Untergrundes:

Für die Beurteilung des Untergrundes auf dem vorgesehenen Industriegelände haben wir bisher lediglich die Grube, die für die Durchführung eines Versickerungsversuches hergestellt wurde.

Dieser Aufschluss reichte bis in eine Tiefe von 4 m.

Bodenaufbau:

0 - 0.2 m	Humus
0.2 - 0.8 m	Feinsand
0.8 - 1.4 m	Schotter mit Feinsandanteilen
1.4 - 4 m	graublauer Lehm

In nächster Umgebung haben wir die Kenntnis des Bodenaufbaues durch den Bau der Unterführung für den Radweg. Auch hier wurde in geringer Tiefe Lehm angefahren.

Auf der orografisch linken Seite der Öztaler Ache kennen wir den Bodenaufbau durch eine Bohrung für eine geplante Wärmepumpe für Herrn Mrak.

Der Untergrund war auch hier so dicht, dass kein Wasser vorhanden war.

1.2. Versickerungsfähigkeit des Bodens:

Die Erfahrungen an allen drei Aufschlüssen haben gezeigt, dass der Untergrund so feinkörnig ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist.

Deshalb war auch die Durchführung eines Versickerungsversuches in der Schürfgrube auf dem Gelände des geplanten Industriegebietes nicht möglich **bzw. war das Ergebnis das Wissen, dass eine Versickerung auf diesem Gelände nicht möglich ist.**

Deutung der geologischen Verhältnisse:

Durch den Bergsturz von Winklen wurde die Öztaler Ache bis Huben zurückgestaut. Je weiter das Gelände von der Stauwurzel entfernt ist, desto feiner sind die abgelagerten Sedimente.

Durch die Ablagerung der Gletschertrübe mit einem hohen Anteil von Korngrößen zwischen Feinsand, Schluff und Tonkorn ist eine Lehm- bzw. Tonschicht entstanden, die praktisch Wasser undurchlässig ist.

Diese fast Wasser undurchlässige Schicht dehnt sich mit Sicherheit über den gesamten Bereich des Industriegeländes Au-Ost aus.

Aufgrund dieser Entstehung der Ebene von Längenfeld sind Brunnenbohrungen fast durchwegs erfolglos.

2. NOTWENDIGE MASSNAHMEN

2.1. Versickerung der anfallenden Wässer:

Im Bereich des Industriegebietes Au-Ost ist keine Versickerung möglich. Sämtliche Dach- und Oberflächenwässer müssen aus dem Industriegelände ausgeleitet werden.

2.2. Mächtigkeit der Lehmschicht:

Will man die Mächtigkeit der Lehmschicht feststellen, muss eine Kernbohrung abgeteuft werden. Der Nutzen dieser Bohrung ist derzeit noch nicht erkennbar.

2.3. Tragfähigkeit des Untergrundes:

Aufgrund der Unebenheit des Gelände ist die Deckschicht über dem Lehm unterschiedlich mächtig.

Beim Bau von Gebäuden, die bis zur Lehmschicht hinunterreichen, muss beachtet werden, dass die Baugrube nicht vernässt oder durch zu viel Bewegungen aufgeweicht wird, weil sich dadurch die Tragfähigkeit des Untergrundes sehr vermindert. In diesen Fällen ist ein Bodenaustausch notwendig.

2.4. Bau von Gebäuden:

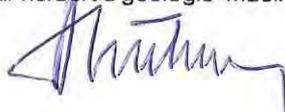
Beim Bau von Gebäuden ist die Beiziehung eines erfahrenen Geotechnikers bzw. Geologen notwendig.

Innsbruck, 31.10.2020

Technisches Büro für GEOLOGIE und
HYDROGEOLOGIE

Dr. HERBERT MÜLLER

A-6020 INNSBRUCK, Höhenstraße 45
Telefon 0512-288 902, Mobil 0664-161 20 76
E-mail herbert@geologie-mueller.com



VERTEILER

- 1) Gemeinde Längenfeld
- 2) Günter Volgger



An die

Gemeinde Längenfeld

Oberlängenfeld 72

6444 Längenfeld

Ortsplanung der Gemeinde Längenfeld

GzI. RoStat -5.201./208/1-2019

Innsbruck, 4.4.2019

Zur Anfrage betreffend die Nutzungsmöglichkeiten des nördlichen Teils des Gst. 12201/1 KG Längenfeld* wird aus raumordnungsfachlicher Sicht Folgendes mitgeteilt:

Der gegenständliche Bereich in der Größe von ca. 1 ha schließt unmittelbar an das Areal des nördlich gelegene Schlachtbetriebs an und verbreitert sich nach Süden hin zwischen der B186 Ötztalstraße im Westen und dem Ufergehölz des Espaner Bachs im Osten. Der Bereich ist derzeit gänzlich als landwirtschaftliches Grünland genutzt und wird von einer elektrischen Energieversorgungsleitung überspannt.

Im Zusammenhang mit der aktuell angedachten Nutzung dieses Bereichs durch nicht wohnverträgliche Betriebe des sekundären Sektors ist aus raumordnungsfachlicher Sicht zunächst auf die bestehenden Bauland- und ÖRK-Siedlungsreserven der Gemeinde Längenfeld für gewerbliche Zwecke im Ortsteil Bruggen hinzuweisen. Falls diese gänzlich oder zum Teil entweder aufgrund der Naturgefahrensituation (Hochwassergefährdung durch die Ötztaler Ache) oder aufgrund mangelnder Kooperation der betroffenen Grundeigentümer als dauerhaft blockiert für eine vorgabengemäße bauliche Inwertsetzung anzusehen sind sollten die betreffenden Festlegungen aus fachlicher Sicht zurückgenommen werden, wodurch sich erst eine Bedarfssituation ergibt, die die Heranziehung anderer geeigneter Flächen für nicht wohnverträgliche handwerklich-gewerbliche Betriebe begründen kann.

Was diesbezüglich die konkreten Standortvoraussetzungen im nördlichen Teil des Gst. 12201/1 angeht ist diesem aus fachlicher Sicht durchaus eine gewisse raumfunktionale Eignung zuzubilligen (insb. in puncto Verkehrsanbindung an die regionale Hauptverkehrsachse, als sehr gering anzunehmendes Nutzungskonfliktpotenzial, günstige Naturgefahrensituation und „Anbindegebot“ – Anschluss an bereits bestehendes Betriebsareal).

Andererseits ist raumplanerisch zu werten, dass mit der Heranziehung dieser Fläche zu baulichen Zwecken ein Verlust von mehr als einem Hektar landwirtschaftlicher Produktionsflächen einhergehen würde, wobei die Bonität dieser Fläche mit ca. 25 Bodenklimapunkten für das mittlere Ötztal als durchschnittlich angesehen werden kann.

* DKM-Stand: 2.10.2018

Schwerer wiegen aus raumordnungsfachlicher Sicht allerdings die zu erwartenden landschaftsbildlichen Auswirkungen: Der Standort befindet sich am taläußeren Rand des Längenfelder Beckens, das aufgrund seiner speziellen Genese mit seinem großflächigen ebenen Talboden eine für ein ostalpines Seitental ausgesprochen besondere Geomorphologie aufweist. Vom gegenständlichen Standort aus kann dies grundsätzlich sehr eindrucksvoll wahrgenommen werden, insbesondere im Zusammenspiel mit den markant steilen Talflanken samt deren plateauartigen Verebnungen (Brand, Burgstein).



Durch die bisherige bauliche Entwicklung ist diese Blickbeziehung vom unmittelbaren Austritt aus der vorgelagerten Schluchtstrecke allerdings bereits in hohem Maße beeinträchtigt:



Aufgrund dieser Konstellation ergibt sich aus raumordnungsfachlicher Sicht folgender Zugang zu dem eingangs erörterten Ansinnen der Gemeinde Längenfeld:

Für den – mittel- bis langfristig – anzunehmenden Bedarf an Entwicklungsflächen nicht wohnverträglicher ortsansässiger Handwerksbetriebe des sekundären Sektors erscheint die Heranziehung dieses Bereichs unter drei Bedingungen raumordnungsfachlich vertretbar, falls die einzuholenden Sektoral-Fachstellungnahmen (TINETZ AG, Landesgeologie, Landesstraßenverwaltung, Umweltreferat der BH Imst) dem nicht entgegenstehen.

1. Es bestehen keine sonstigen Ansiedlungsmöglichkeiten für nicht wohnverträgliche ortsansässige Betriebe des sekundären Sektors in Längenfeld (dies bedingt insbesondere die Abklärung und gegebenenfalls Rücknahme solcher Reserveflächen im Bereich Bruggen, falls dort solche Betriebsansiedlungen nicht umsetzbar sind).
2. Durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen können die durch eine betriebliche Nutzung des nördlichen Teils des Gst. 12201/11 zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu einem guten Teil ausgeglichen werden. Dies umfasst insbesondere die Schaffung einer gesamthaften effektiven Eingrünung des betrieblich genutzten Areals vom Ende der Schluchtstrecke an – beginnend vom Klärwerk der Ötztalstraße entlang zum bestehenden Schlachtbetrieb und dem vorgesehenem Betriebsgebiet hin sowie an dessen Südrand (Anlegung und dauerhafte Erhaltung eines substanziellen aus heimischen Gehölzen bestehenden Sichtschutzgürtels):



3. Sowohl aufgrund der Problematik der Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche beträchtlichen Ausmaßes als auch aufgrund der bereits behandelten landschaftsbildlichen Sensibilität sind an die konkrete Projektentwicklung überdies besondere gestalterische Anforderungen zu stellen. Zum einen ist eine möglichst effiziente Flächennutzung sicherzustellen, was insbesondere eine Gesamtplanung mit flächensparender Verkehrserschließung (vor allem auch für den ruhenden Verkehr!) erfordert, zum anderen sind auch bezüglich der Höhenabwicklung und der äußeren Gestaltung der der Betriebsgebäude entsprechende Vorgaben erforderlich, die das eingangs geschilderte landschaftsbildliche Potenzial so wenig wie möglich beeinträchtigen (größere Gebäudehöhen nur im Sichtschatten der Kläranlage und des Schlachtbetriebs, geringere Gebäudehöhen westlich hiervon). Vielversprechend wird amtsfachlicherseits in diesem Zusammenhang die Entwicklung eines Gewerbebeparkprojekts unter kommunaler Federführung oder auch die Erstellung eines Masterplans unter Mitwirkung eines Expertengremiums angesehen (vgl. Masterplan für das vom Tiroler Bodenfonds entwickelte Betriebsgebiet Stublerfeld in Terfens).

Bei nachfolgender Einhaltung dieser Bedingungen kann aus raumordnungsfachlicher Sicht der Gemeinde Längenfeld der Erwerb der gegenständlichen Fläche als mittel- bis langfristige Reserve zur Abdeckung des zukünftigen Flächenbedarfs ortsansässiger, nicht wohnverträglicher Handwerksbetriebe (→ Aufnahme entsprechender Festlegungen in die erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts) empfohlen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Öggl

Florian Kreß

Von: ÖGGL Hermann <hermann.oeggl@tirol.gv.at>
Gesendet: Montag, 1. Oktober 2018 15:26
An: juen.martin@proalp.at
Cc: GFÖLLER Ingrid
Betreff: AW:Aparthotel Gufler - Burgstein, Längenfeld

Von: Martin Juen [<mailto:juen.martin@proalp.at>]
Gesendet: Freitag, 28. September 2018 14:01
An: ÖGGL Hermann; GFÖLLER Ingrid
Cc: DI Andreas Lotz; #Gemeinde Längenfeld
Betreff: Aparthotel Gufler - Burgstein, Längenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren, Hallo Hermann, Hallo Ingrid,

Herr Gufler Georg beabsichtigt auf den Gpn. 9562/5 und 9562/2 ein Aparthotel zu errichten. Das auf der Gp. 9562/5 bestehende Gebäude soll dahingehend abgerissen werden. Seitens der Gemeinde Längenfeld wurden im Hinblick darauf bereits Stellungnahmen seitens mehrerer Dienststellen eingeholt, welche ich dem Mail anhänge. Ebenfalls im Anhang findet ihr einen Lageplan sowie eine Projektbeschreibung. Am derzeitigen Projekt wird vom Bauausschuss und vom Raumplaner vor allem die Anordnung der oberirdischen Stellplätze kritisiert, dazu wird es gegebenenfalls noch Gespräche mit dem Bauwerber sowie dem Architekten geben.

Der geplante Bauplatz befindet sich derzeit außerhalb des Siedlungsbereiches Burgstein in einem Bereich in welchem mehrere Freihalteflächen (FA, FL und FÖ) festgelegt sind. Könnt ihr euch vorstellen dass für die Realisierung des Projektes eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgen kann oder der Bereich im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes widmungsfähig gemacht wird? Mit der bitte um eine kurze Rückmeldung verbleibe ich,

Hallo Martin,

ich sehe den Standort grundsätzlich kritisch in Bezug auf die Absicht einer intensiven baulichen Nutzung zu dem beschriebenen Zweck, vor allem weil er etwas abgesetzt vom Siedlungsgebiet von Burgstein liegt und in einer über das im Freiland zulässige Maß hinausgehenden baulichen Nutzung hier fachlicherseits die Gefahr für das Entstehen einer bandartigen Zersiedelung entlang der nach Norden führenden Straße gesehen werden muss. Aus diesem Grund wäre es aus meiner Sicht jedenfalls nötig, mit der beabsichtigten Bebauung so weit wie möglich nach Süden zu rücken (dies unter der Annahme, dass es sich bei dem landwirtschaftlichen Gebäudetrakt auf der gegenüberliegenden Straßenseite um Garage- bzw. Lagerräumlichkeiten o.ä. handelt, jedenfalls nicht um einen Stalltrakt, sodass hier keine Nutzungskonflikte befürchtet werden müssen). Raumplanerisches Ziel muss es sein, die neue Bebauung weniger weit nach Norden reichen zu lassen als den derzeitigen Bestand). Was die Stellplatzsituation betrifft bin ich der Auffassung, dass diese möglichst zur Gänze unterirdisch in einer Tiefgarage untergebracht werden müssen (hierdurch würde auch der erforderliche Raum für ein Abrücken des Gebäudeensembles nach Süden geschaffen). Bezüglich der Gestaltung der wenigen verbleibenden oberirdischen Stellplätze möchte ich in Ergänzung der diesbezüglichen Ausführungen in der Stellungnahme der Landesgeologie ausdrücklich auf die Möglichkeiten einer oberflächendurchlässigen Errichtung (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) hinweisen. Die im naturkundefachlichen Gutachten ausgedrückten Vorbehalte betreffend die zu befürchtenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern aus meiner Sicht wiederum entsprechende Kompensationsmaßnahmen (-> Landschaftspflegerische Begleitplanung insbesondere für den Übergangsbereich zur nördlich anschließenden Offenlandschaft und Sicherstellung der intentionsgemäßen Umsetzung).

Im Unterschied zur Ausweisung eines Baulichen Entwicklungsbereichs für eine touristische Nutzung in der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wäre für die Durchführung einer vorgezogenen Änderung des ÖRK jedenfalls der Nachweis des Vorliegens eines der gesetzlichen Änderungsgründe nach § 32 TROG 2016 erforderlich. Auf der Grundlage der aktuell vorliegenden Informationen, der Lage und Größe des Projektgebiets kann ich aktuell keine hierfür erforderlichen Umstände erkennen, insbesondere auch nicht einen „*wichtigen im öffentlichen*

Interesse gelegenen Grund“ (Abs 2 lit a leg cit), der bei Betriebsneuansiedlungen oftmals ins Treffen geführt wird, wenn hierdurch eine erkleckliche Anzahl von neuen Arbeitsplätzen geschaffen wird.

Bei einer Aufnahme eines solchen Entwicklungsbereichs in die Fortschreibung des ÖRK stellt sich die Begründungsfrage in dieser Form zwar nicht, allerdings wäre auch in einem solchen Kontext eine nachvollziehbare fachliche Argumentation beizubringen, aus der sich nach Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG die Vertretbarkeit der Rücknahme der betroffenen Freihalteflächen ebenso schlüssig ableiten lässt wie die Ermöglichung des angestrebten Beherbergungsbetriebs (aus der Freizeitwohnsitz-Regelung des TROG (§ 13 ff) ergibt sich, dass eine nicht gewerbliche Raumvermietung zu urlaubstouristischen Zwecken jedenfalls nicht zulässig ist, die Überlassung der hierfür vorgesehenen Räumlichkeiten muss deshalb zwingend im Rahmen eines gewerblichen Beherbergungsbetriebs erfolgen). Die Glaubhaftmachung bzw. Sicherstellung dafür, dass eine „verdeckte“ Freizeitwohnsitznutzung – selbst bei einem wirtschaftlichen Scheitern eines touristischen Beherbergungsprojekts -- ausgeschlossen werden kann, wird im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Prüfungsverfahrens diesbezüglicher Planungsakte einen wichtigen Stellenwert einnehmen.

Abschließend ist – wie immer bei solchen „Vorbegutachtungen“ -- darauf hinzuweisen, dass die voranstehenden Auskünfte in keiner Weise die raumordnungsfachliche Prüfung eines etwaigen, auf das übermittelte Projekt bezogenen Planungsakts (ÖRK- und/oder FLP-Änderung) ersetzen oder dessen Ergebnis vorwegnehmen können. Die vollständige raumordnungsfachliche Prüfung solcher Planungsakte kann erst im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens auf der Grundlage einer konkreten Plandarstellung und eines vollständigen Erläuterungsberichts erfolgen.

Beste Grüße

HErmann

Datum: 14.03.2016

TINETZ-Tiroler Netze GmbH
Bert-Köllensperger-Straße 7
6065 Thaur
www.tinetz.at

Ein Unternehmen der
TIWAG-Gruppe

TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Gemeinde Längenfeld
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

Ihr Ansprechpartner: Gerhard Gamper Netzanschluss Bert-Köllensperger-Straße 7 6065 Thaur Telefon: +43 (0)50708 27226 Fax: +43 (0)50708 21568 Mobil: +43 (0)699 12514226 E-Mail: gerhard.gamper@tinetz.at Internet: www.tinetz.at

Erklärung zu Bauvorhaben

BVNr.: 35536

im Bereich von Leitungen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Bauwerber: Bernhard Heinrich Kuen
Huben 23
6444 Längenfeld

Bauvorhaben: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Grundparzelle / Kat. Gemeinde: 12685 Längenfeld

Betroffene Leitungsanlagen: 30 kV - Hochspannungsfreileitung

Das betroffene Grundstück liegt teilweise im Schutzbereich der oben erwähnten Leitungsanlagen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH.

Bei Einhaltung der laut ÖVE/ÖNORM EN 50341 bzw. ÖVE-L11 erforderlichen Schutzabstände zu den betroffenen Leitungsanlagen besteht seitens der TINETZ-Tiroler Netze GmbH kein Einwand gegen die geplanten Widmungsänderungen.

Zu nachfolgenden Baubewilligungsverfahren ist die TINETZ-Tiroler Netze GmbH, zwecks Durchführung einer Bauabstandsüberprüfung und Abgabe einer Stellungnahme einzuladen.

Mit freundlichen Grüßen
TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Von: Oechsler Dieter [<mailto:dieter.oechsler@tinetz.at>]

Gesendet: Donnerstag, 4. April 2019 12:46

An: Gemeinde Längenfeld / Neuraüter Siegfried <gemeinde@laengenfeld.tirol.gv.at>

Betreff: AW: Geplante Errichtung eines Gewerbegebietes in Au (Bereich Gst. 12201/1) -
Stellungnahme TINETZ-Tiroler Netze GmbH.

Das betroffene Grundstück liegt teilweise im Schutzbereich unserer 110kV Hochspannungsleitung „Ötztal-Sölden“,
Spannfeld Nr. 103-104-105.

Bei Einhaltung der laut ÖVE/ÖNORM EN 50341 erforderlichen Schutzabstände zur 110kV Leitung besteht seitens der TINETZ-Tiroler Netze GmbH kein Einwand gegen die geplante Widmungsänderung.

Zu nachfolgenden Baubewilligungsverfahren ist die TINETZ-Tiroler Netze GmbH, Tel. 050708 / 26231, zwecks Durchführung einer Bauabstandsüberprüfung und Abgabe einer Stellungnahme einzuladen.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Oechsler
220/110 kV Netz

TINETZ-Tirol Netze GmbH

Anlagenführung Netze
Bert-Köllensperger-Straße 7
6065 Thaur
T +43 (0)50708 26231
F +43 (0)50708 46231
M +43 (0)699 12561231
<mailto:dieter.oechsler@tinetz.at>
www.tinetz.at

Ein Unternehmen der TIWAG-Gruppe

Sitz der Gesellschaft: Innsbruck
Firmenbuchgericht: Innsbruck, FN 216507v
UID: ATU53258905, DVR: 4008367

Informationen über die Verarbeitung ihrer Daten finden Sie in unserem Informationsblatt Datenschutz unter www.tinetz.at/datenschutz



Amtssigniert. SID2014071095670
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Naturkundliche Beurteilung Örtliches Raumordnungskonzept

Bezirk: Imst

Projektsunterlagen: PROALP / Atelier Gstrein

Gemeinde: Längenfeld

Projektsverfasser: Hasler / Falch

Aktenzahl: IM-NSCH/FL-11/3-2014

Projektsdatum: April 2014 / Juli 2014

Sachbearbeiter: Perdacher Bernd

Datum: 28.07.2014

1. ALLGEMEINES, GRUNDLAGEN, ANGEWANDTE METHODIK

1.1 fachliche Grundlagen (z.B. Biotopkartierung, Inventare, etc.): umfassend eingearbeitet

1.2 Kartierungsfläche (km²): laut Anforderungen

1.3 angewandter X-Schlüssel, Biotopkartierung: Biotopkartierung, X- Schlüssel

1.4 Art und Weise der Datenerhebung (Luftbild, Geländeerhebungen, etc.): Biotopkartierung, alte Bestandespläne, eigene Begehungen

1.5 Maßstab der Kartierung: 1:5000

1.6 Anzahl der naturkundefachlich wertvollen Flächen (Lebensraumtyp X-Schlüssel): -

1.7 Anzahl der Freihalteflächen: 6 FÖ_{BN}, 35 FÖ_{BK}, 1 FÖ_E, 1 FA_{LN}, 16 FA_{LK}, 1 FA_E

1.8 Umfang des Textteiles: ausreichend

1.9 zusätzlich durchgeführte Erhebungen (z.B. Gewässerbeurteilungen, Geologie, Grundwasser, etc.): -

1.10 Kommentar: Empfehlungen des Fachteils Naturkunde umfassend eingearbeitet

2. PRÜFUNG, OB VORGABEN LAUT BEARBEITUNGSRAHMEN ERFÜLLT:

2.1 Kartierungsgebiet:	Dauersiedlungsraum	ja
	gewidmete Flächen	ja
	zu widmende Flächen	ja

2.2 bearbeitete naturkundefachlich wertvolle Flächen (vgl. naturkundefachliche Vorgaben):
vollständig

2.3 Auflistung der Konfliktbereiche mit Kurzbeschreibung: ja

2.4 Recherche wissenschaftlicher Erhebungen: -

2.5 Fachliche Grundlagen, wissenschaftliche Erhebungen (Biotopkartierung, Biotopinventar, etc.) eingearbeitet: ja

2.6 Pläne erstellt:

Plan „Lebensräume“:	ja
Plan „Landschaftsbild und Erholungswert“:	ja
Plan „Naturwerte“:	ja
Plan „Konflikte – Beurteilungsmatrix“:	ja

Anmerkung: Konfliktbereiche im Plan Naturwerte eingearbeitet

2.7 Textteil ausreichend: ja

2.8 Fotodokumentation erstellt: ja

2.9 Vergleich mit früherer naturkundlicher Bearbeitung: ja

2.10 Entwicklungstendenz und Prognose erstellt: ja

2.11 Kommentar: vollständig

3. FACHLICHE PRÜFUNG DES NATURKUNDLICHEN BEARBEITUNGSTEILES:

3.1 Logik des Naturwertepanes (vergleiche Plan „Landschaftsbild und Erholungswert“, Plan „Lebensräume“) gegeben: ja

3.2 Wertigkeiten laut TNSchVO 2006 und TNSchG 2005 berücksichtigt bzw. eingearbeitet: ja

3.3 Widersprüche (Grundlagen, Text, Pläne) erkennbar: nein

3.4 Pufferräume zu naturkundlich wertvollen Gebieten ausreichend: ja

3.5 Biotopvernetzung und –entwicklung in der Konzeption der Freihalteflächen berücksichtigt: ja

3.6 Kommentar: vollständig

4. PRÜFUNG DER EINARBEITUNG DES NATURKUNDLICHEN TEILES IN DEN VERORDNUNGSPLAN:

4.1 In welchem Umfang wurde der Naturwertepan im Verordnungsplan (Ausgabedatum: 23.07.2014) umgesetzt: vollständig

4.2 Beurteilung der Wertung von Überlagerungen (Widmungen-Freihalteflächen), von Widersprüchen und Konfliktbereichen mit jeweiliger stichwortartiger Begründung:

Bewertungsskala:

⇒ keine Bedenken (3, 6a, 7, 14a, 17, 17a, 20, 21b, 22); Konfliktbereich N1. Fischbach bei Gries: keine Bedenken da die Siedlungsgrenze Richtung Norden verschoben wurde.

- ⇒ geringe bis mittlere Bedenken: Konfliktbereich Nr. 2 – Runhof: bei Umsetzung des Vorschlages in der naturkundlichen Bearbeitung; besser wäre die völlige Herausnahme aus der ökologischen Freihaltefläche und Verzicht auf jegliche Beanspruchung des Grauerlenbestandes; diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass eine Baulandumlegung bereits im „alten“ Konzept erfolgte.
- ⇒ Konfliktbereich Nr. 3 – Lohbach bei Huben: der 5 m Uferschutzbereich zum Gewässer wäre jedenfalls einzuhalten.

Auch bezüglich der aufgezeigten Konfliktbereiche Nr. 4 (Brugger Sänter) und Nr. 5 (Bruggen) ist festzuhalten, dass es sich dabei um bestehende Siedlungsgrenzen handelt. Selbige ragen jedoch in ökologisch wertvolle Flächen bzw. in eine Freihaltefläche Landschaftsbild. Sollte ein Eingriff in diesen Rechtsbestand möglich sein wäre aus fachlicher Sicht die Rücknahme dieser Siedlungsgrenzen jedenfalls zu fordern.

5. ZUSAMMENFASSUNG; SCHLUSSFOLGERUNG:

Anmerkung:

Die durchgeführten Kartierungen stellen einen wesentlichen Bestandteil zur naturkundlichen Beurteilung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dar. Stellungnahmen auf Grundlage dieser Erhebungen sind ausschließlich für vollständig und richtig erhobene Daten verbindlich.

5.1 Der vorgelegte Entwurf entspricht: den fachlichen Kriterien

5.2 Kommentar: digitale Datenübergabe direkt an DI Haupolter (Abteilung Umweltschutz) erfolgt

5.3 Durchzuführende Ergänzungen: keine

5.4 Vorschläge (Ersatzmaßnahmen, Alternativen, Rückbauten, Gestaltungen): -

MAG. PERDACHER

Ergeht an:

1. die Gemeinde Längenfeld, Oberlängenfeld 72, 6444 Längenfeld;
2. die Proalp Consult, per eMail: office@proalp.at, zur Kenntnis;
3. das Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Umweltschutz, z.Hdn. Herrn Dr. Reinhart Lentner und DI Dr. Michael Haupolter, per eMail, zur Kenntnis.



Amtssigniert. SID2018051132006
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Imst

Umweltreferat

Mag. Bernd Perdacher

An die
Gemeinde Längenfeld
z.Hdn. Herrn Siegfried Neurauter
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

Telefon +43(0)5412/6996-5314
Fax +43(0)5412/6996-745392
bh.imst@tirol.gv.at

per eMail

**Gemeinde Längenfeld;
Umwidmung Aparthotel Gst. 9562/5 und 9562/2 -
naturschutzfachliche Stellungnahme;**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

IM-NSCH/FL-219/1-2018

Imst, 29.05.2018

Bezug: schriftliches Ersuchen (Email) der Gemeinde Längenfeld vom 07.05.2018

FLÄCHENWIDMUNG

Gemeinde:	Längenfeld
Grundstücks-Nr.:	9562/5 und 9562/2
Lage / Örtlichkeit:	Burgstein
Geplante Maßnahme:	Errichtung Aparthotel
Standort –	
Kurzcharakteristik Standortes:	des Wiese; bebaut
Biototyp:	Wiese; angrenzend Feuchtbiotopbereich (angrenzendes Grundstück)
Sichtexponiert:	ja
Ökologisch bedeutsam:	Nein - bei jedweder Ausgrenzung des Feuchtbiotopbereiches
Beeinträchtigungen –	
Naturhaushalt Lebensgemeinschaften:	und Nein - bei jedweder Ausgrenzung des Feuchtbiotopbereiches
Landschaftsbild:	Je nach Ausgestaltung beispielsweise des Parkplatzes; bei Asphaltierung sind jedenfalls Störungen des Landschaftsbildes in seiner Eigenart und Schönheit gegeben; bei begrünten Parkflächen sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten

Erholungswert:	teilweise
Daraus ergibt sich –	
Die ggst. Fläche ist aus naturschutzfachlicher Seite geeignet: Erläuterungen:	Teilweise – vgl. oben (Landschaftsbild)

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche naturschutzfachliche Stellungnahme ein allfällig notwendiges separates naturschutzrechtliches Bewilligungsverfahren nicht ersetzt.

Datum:

29.05.2018

Unterschrift:

MAG. PERDACHER

Nachrichtlich an:

1. das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Umweltschutz, per ELAK.



Amtssigniert. SID2019041081980
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Imst

Umweltreferat

Mag. Bernd Perdacher

An die
Gemeinde Längenfeld
z.Hdn. Herrn Siegfried Neurauter
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

Telefon +43(0)5412/6996-5314
Fax +43(0)5412/6996-745392
bh.imst@tirol.gv.at

per eMail

Gemeinde Längenfeld;
Umwidmung Gewerbegebiet Gst. 12201/1 -
naturschutzfachliche Stellungnahme;

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

IM-NSCH/FL-246/1-2019

Imst, 12.04.2019

Bezug: schriftliches Ersuchen (Email) der Gemeinde Längenfeld vom 03.04.2019

FLÄCHENWIDMUNG

Gemeinde:	Längenfeld
Grundstücks-Nr.:	12201/1
Lage / Örtlichkeit:	Au
Geplante Maßnahme:	Errichtung Gewerbegebiet
Standort –	
Kurzcharakteristik des Standortes:	Wiese
Biotoptyp:	Wiese; angrenzend mit Gehölzen bestockter Gewässerlauf
Sichtexponiert:	ja
Ökologisch bedeutsam:	Nein - bei jedweder Ausgrenzung des mit Gehölzen bestockten Gewässerlaufes
Beeinträchtigungen –	
Naturhaushalt und Lebensgemeinschaften:	Nein - bei jedweder Ausgrenzung des mit Gehölzen bestockten Gewässerlaufes
Landschaftsbild:	Ja – im Vergleich zur derzeit offenen Landschaft sind jedenfalls Störungen des Landschaftsbildes in seiner Eigenart und Schönheit gegeben; eine teilweise Beeinträchtigung liegt durch die 110 KV Leitung der TIWAG vor

Erholungswert:	teilweise
Daraus ergibt sich –	
Die ggst. Fläche ist aus naturschutzfachlicher Seite geeignet: Erläuterungen:	Teilweise – vgl. oben (Landschaftsbild)

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche naturschutzfachliche Stellungnahme ein allfällig notwendiges separates naturschutzrechtliches Bewilligungsverfahren nicht ersetzt.

Datum:

12.04.2019

Unterschrift:

MAG. PERDACHER

Nachrichtlich an:

1. das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Umweltschutz, per ELAK.



Gemeinde Längenfeld
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

Imst, am 25.05.2018

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom

Unsere Geschäftszahl

Sachbearbeiter(in)/Klappe

3141/313-2018

DI Berwanger Marcus/14

Re: Gufler Georg
Umwidmung im Bereich Grundparzelle 9562/5, KG Längenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.05.2018 wurde seitens der Gemeinde Längenfeld Unterlagen im Gegenstand, verbunden mit der Bitte um Beurteilung und Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum Widmungsverfahren, übermittelt. Es wird nunmehr aus fachtechnischer Sicht des Schutzes vor Wildbach-, Lawinen- und Erosionserscheinungen das erbetene Gutachten auf Grundlagen nachstehender Unterlagen erstattet:

Unterlagen

- Lageplanauszug seitens der Gemeinde Längenfeld per Mail übermittelt
- Gefahrenzonenplan für die Gemeinde Längenfeld, Ortsteil Burgstein
- Masterplan Aparthotel Gufler per Mail übermittelt

Befund

Herr Gufler Georg hat bei der Gemeinde Längenfeld um die Umwidmung von Teilflächen der Grundparzellen 9562/5 und 9562/2, beide KG Längenfeld, angesucht. Auf der Grundparzelle 9562/5 befindet sich ein Bestandsgebäude welches abgebrochen werden soll, sämtliche Flächen befinden sich derzeit allerdings in Freiland. Es ist vorgesehen auf diesen Grundparzellen ein Aparthotel zu errichten.



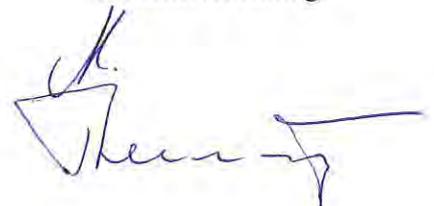
Ein entsprechender Planauszug wurde den Unterlagen beigelegt. Die gegenständlichen Grundparzellen kommen laut Gefahrenzonenplan für die Gemeinde Längenfeld innerhalb des Raumrelevanten Bereiches zu liegen, allerdings befindet sich ein nördlicher Teilbereich der Grundparzelle 9562/2 innerhalb der lawinengelben Gefahrenzone der Mauerrinner-Lawine.

Die gegenständliche zur Widmung beantragte Fläche befindet sich allerdings ca. 20m südlich bzw. außerhalb dieser lawinengelben Gefahrenzone.

Gutachten

Aufgrund des oben geschilderten Sachverhaltes bestehen seitens der Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Oberes Inntal, keine Bedenken gegen die geplante Widmung. Nach Ansicht des ho Sachverständigen steht diese auch nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen des § 37 TROG 2016.

Mit freundlichen Grüßen,
der Sachverständige

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first letter 'A' followed by a series of connected loops and a horizontal line at the end.

Gemeinde Längenfeld
Oberlängenfeld 72
6444 Längenfeld

imst@die-wildbach.at
+43 5412 66 531-0
Fax +43 5412 66 531-23
Langgasse 88, 6460 Imst

Geschäftszahl: 3141/368-2020

Ihr Zeichen:

**Betreff: Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp.
11618, KG Längenfeld**

Imst, 31. August 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 29.06.2020 wurde seitens des Büros PROALP ein Planentwurf hinsichtlich der Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 11618, KG Längenfeld, im Ortsteil Gries, übermittelt. Laut diesen Planunterlagen soll auf Gp. 11618 die Siedlungsgrenze nach Nordwesten hin verschoben werden. Die neue Siedlungsgrenze würde damit bis an den Rand der Lawinenroten Gefahrenzone der Larch- und Gstripf-Lawine reichen. Südlich davon soll die Siedlungsgrenze geringfügig nach Westen ausgedehnt werden. Seitens des Forsttechnischen Dienstes wird dazu wie folgt Stellung genommen:

Hinsichtlich der Erweiterung der Siedlungsgrenze im südlichen Bereich der Gp. 11618 bestehen grundsätzlich seitens des Forsttechnischen Dienstes keine Bedenken. Im nördlichen Bereich der Gp. 11618 kann allerdings einer Erweiterung der Siedlungsgrenze bis an den Rand der Lawinenroten Gefahrenzone seitens des Forsttechnischen Dienstes nicht zugestimmt werden.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass die aktuelle Siedlungsgrenze im Bereich der nordöstlich gelegenen Gp. 11615/2 bis an den Rand der Roten Lawinengefahrenezone zurückzunehmen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Gefahrenzonenplan für die Gemeinde Längenfeld derzeit in Überarbeitung befindet und die Gefährdung durch die Larch- und Gstripf – Lawine im Zuge der Revisionierung neu beurteilt wird.

Mit freundlichen Grüßen

DI Marcus Berwanger

Sachverständiger

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Berwanger', with a horizontal line extending to the right.

Herrn Florian Kreß, PROALP ZT GmbH, per Mail