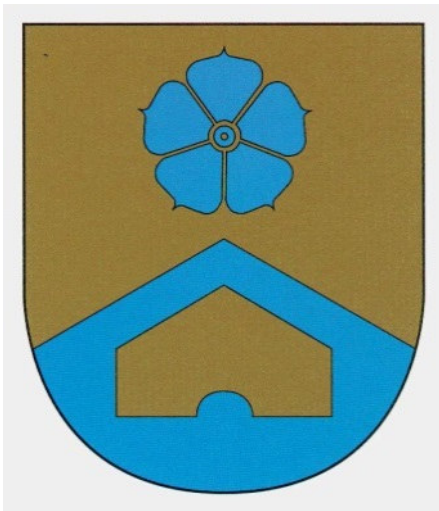




Gemeinde Höfen

1. Fortschreibung örtliches Raumordnungskonzept

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	5
2	Inhalte, Ziele und Maßnahmen der Fortschreibung des ÖRK	6
2.1	Sicherung von naturräumlich, landschaftlich sowie land- und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen.....	6
2.2	Deckung der Daseinsgrundfunktionen	6
2.3	Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen.....	9
3	Maßgebliche Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes.....	10
3.1	Biotopkartierung	10
3.2	Schutzgebiete und Bereiche nach dem Tiroler Naturschutzgesetz.....	11
3.3	Wasserrechte – Wasserschutz- und Schongebiete	12
3.4	Gefahrenzonen:	13
3.5	Boden	15
3.6	Kulturlandschaftsinventarisierung	17
3.7	Waldentwicklungsplan	18
3.8	Denkmalschutz	19
3.9	Überörtliche Rahmensetzungen.....	20
4	Umweltmerkmale von Gebieten mit voraussichtlich erheblicher Beeinflussung.....	22
5	Ziele des Umweltschutzes auf internationaler; gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene	24
5.1	Ziele	24
5.2	Berücksichtigung dieser Ziele bei der Ausarbeitung des Planes	28
6	Beschreibung der von der Fortschreibung des ÖRK betroffenen Umwelt und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	31
6.1	Schutzgut Mensch / Nutzungen	31
6.1.1	Raumstruktur – Siedlungswesen.....	31
6.1.2	Verkehrsinfrastruktur.....	34
6.1.3	Landwirtschaft.....	35
6.1.4	Forstwirtschaft	36
6.1.5	Sach- und Kulturgüter	36
6.2	Schutzgut Mensch / Gesundheit	37
6.2.1	Lärm und Erschütterungen / Luftbelastung und Klima.....	37
6.3	Schutzgut Naturraum / Ökologie	38
6.3.1	Natura 2000-Gebiet/Naturpark „Tiroler Lech“	38
6.3.2	Vegetation, Tierwelt und deren Lebensräume.....	38

6.4	Schutzgut Landschaft / Erholung	39
6.4.1	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild	39
6.4.2	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	40
6.5	Schutzgut Ressourcen	41
6.5.1	Boden, Fließgewässer, Grund- und Oberflächenwasser	41
6.5.2	Naturräumliche Gefährdungen, Geologie	42
7	Einzeldarstellung der Änderungsbereiche und Bewertung der Umweltauswirkungen	44
7.1	Baulicher Entwicklungsbereich Leimbach (W 5)	45
7.2	Talstation Bergbahnen (S 1)	47
7.3	Erholungsheim – Haus Diana (S 13)	49
7.4	Aus- und Neubau Verkehrswege	51
8	Prüfung von Alternativen – voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Planes (Null-Variante)	52
9	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen	53
10	Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde	54
11	Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)	54
12	Zusammenfassung	55
	Anlagen und Abbildungen	

Telfs, am 26.02.2024

Der Verfasser

Rund-
Siegel

Architektur Wasle und Strele ZT GmbH

Mitarbeiter: Architekt DI Herbert Reinstadler
Rainer Schmid
Stephanie Mair, MA
DI Christina Pfatschbacher

1 Aufgabenstellung

Das örtliche Raumordnungskonzept (ÖRK) der Gemeinde Höfen, aus dem Jahr 2004 (ÖRK 2004), wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung, Ve1-2-816/1-13 vom 17.03.2004, aufsichtsbehördlich genehmigt. Nach § 31 c Abs. 1 TROG 2022 ist das ÖRK auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen. Aufgrund der bewilligten Verlängerungen des ÖRK 2004, ist die Fortschreibung bis spätestens 10.04.2024 zu beschließen.

Nach § 63 Abs. 3 TROG 2022 ist der Entwurf über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen. Gemäß § 5 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP) ist bei der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Ausführung des Planes oder Programmes auf die Umwelt wahrscheinlich verursachen wird, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

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

- a) eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Planes sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen
- b) die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Planes oder Programmes;
- c) die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- d) sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura 2000-Gebiete);
- e) die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Planes berücksichtigt wurden;
- f) die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der lit. f des Anhanges I der Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. 2001, Nr. L 197, S. 30 bis 37);
- g) die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen aufgrund der Ausführung des Planes zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen;
- h) eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde;
- i) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 10 (Überwachungsmaßnahmen);
- j) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Informationen nach lit. a bis i.

Wesentliche Grundlage für diesen Umweltbericht ist neben der Fortschreibung des ÖRK selbst, vor allem der zugeordnete Fachteil Landschaftsplanung vom Ökologischen Büro Reutte, Mag. Christina Kollnig.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Abschätzung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Höfen mit sich bringt.

Den Festlegungen zur räumlichen Entwicklung liegen die aktuellste digitale Katastralmappe, sowie die aktuellsten Planungen und Vorgaben übergeordneter Fachabteilungen (Gefahrenzonenpläne WLK, Naturschutz, Denkmalschutz, überörtliches Verkehrsnetz, Energieversorgungseinrichtungen, etc.) zu Grunde.

2 Inhalte, Ziele und Maßnahmen der Fortschreibung des ÖRK

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.

Durch die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ergeben sich für die Abgrenzung der räumlichen Entwicklung und die Zuordnung der verschiedenen Funktionen folgende Änderungen gegenüber dem bestehenden Konzept:

2.1 Sicherung von naturräumlich, landschaftlich sowie land- und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen

Die großräumige Abgrenzung der unterschiedlichen Freihalteflächen ändert sich von einzelnen Entwicklungsbereichen nur marginal. Die Zuordnung der einzelnen Flächen und Gebiete wurden aus dem Naturwerteplan vom Ökologischen Büro Reutte, Mag. Christina Kollnig übernommen.

In der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die Schipisten weiterhin als Erholungsfläche ausgewiesen.

Fels- und Geröllflächen bzw. vegetationsarme Flächen im alpinen Raum wurden als landschaftlich wertvolle Flächen ausgewiesen.

Die Freihalteziele und die zulässigen Nutzungen wurden aus dem ÖRK von 2003 übernommen.

2.2 Deckung der Daseinsgrundfunktionen

Bevölkerungsentwicklung

Laut Statistik Austria sind am 01.01.2023 **1.274 Einwohner mit Hauptwohnsitz** gemeldet.

Insgesamt weist die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Höfen im 20. Jhd. ein konstantes Bevölkerungswachstum auf. Im Vergleich zum gesamten Bezirk war das Wachstum immer überproportional hoch. Seit 2001 stagniert das Wachstum.

Die Wohnbevölkerung ist zwischen 2001 und 2011 leicht gestiegen. Von 2011 bis 2021 wieder gesunken, seit 2021 ist die Bevölkerung wieder im Steigen. Das im ÖRK 2004 angestrebte Bevölkerungswachstum zwischen 4-8% wurde nicht erreicht, jedoch konnte die Bevölkerungszahl gehalten werden und über die letzten Jahre zeichnet sich ein Trend zur weiteren Bevölkerungszunahme ab.

Die Festlegungen der Fortschreibung des ÖRK sind auf diese Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ausgelegt.

Baulandbedarf

Der Baulandbedarf für den Planungszeitraum beträgt für die erforderlichen 71 - 83 Wohneinheiten bei einem angenommenen durchschnittlichen Flächenbedarf von 400 m² pro Wohneinheit ca. **2,8 ha – 3,3 ha**.

Dieser Bedarf könnte theoretisch mit den vorhandenen Baulandreserven im gewidmeten Bauland von rd. 16 ha abgedeckt werden. Diese Flächen stehen jedoch im Privateigentum, ein Zugriff ist nicht möglich und können diese damit nicht der baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde hat im Zuge der Fortschreibung des ÖRK daher beschlossen keine weiteren privaten Flächen bzw. Anträge für Bauland zu berücksichtigen. In die bauliche Entwicklung wird lediglich ein Entwicklungsgebiet der Gemeinde (Eigentum Agrargemeinschaft Höfen) mit rd. 1 ha aufgenommen. Man erhofft sich so den Druck auf die vorhanden privaten Baulandreserven in der Gemeinde zu erhöhen und diese zu mobilisieren.

Flächen für Wohnen

Der für den Prognosezeitraum insgesamt erforderliche Flächenbedarf für Wohnzwecke, mit 2,8 ha – 3,3 ha, wird durch die bestehenden Flächenreserven für die Verdichtung mit rd. 1,7 ha (10% von 16,76 ha) und ca. 1,0 ha für das Wohnbauentwicklungsgebiet – **insgesamt rd. 2,7 ha abgedeckt**.

	gesamte Flächen [ha]	voraussichtlich zur Verfügung stehende Flächen [ha]
Baulandreserven laut Baulandbilanz 2019	16,76	1,7
Entwicklungsgebiet NEU W 5 – Leimbach	1,0	1,0
Gesamtfläche	17,46	2,7

W 5 - Baulicher Entwicklungsbereich Leimbach

- Das Gst. 2208/1 steht im Eigentum der Agrargemeinschaft Höfen.
- Eine Fläche von 1,0 ha wird als baulicher Entwicklungsbereich aufgenommen: 3.000 m² werden als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau ausgewiesen, rd. 7.000 m² für Einfamilienhaus-Parzellen oder Reihenhausbau (Geht man von einer Grundstücksgröße zw. 250 und 400 m² aus, ergeben sich 18 bis 28 Grundstücke für die kommenden 10 Jahre.)
- Es ist sowohl eine verdichtete Bebauungsform als auch Parzellen für eine Einfamilienhausbebauung möglich. Auf einem Teil der Fläche soll ein Wohnkonzept für verschiedenen Generationen bzw. Betreutes Wohnen entstehen.
- Erschließungs- und Parzellierungskonzept ist auszuarbeiten

Flächen für wirtschaftliche Zwecke und Sonderflächen

Im Zuge der Fortschreibung des ÖRK wurde von der Gemeinde beschlossen keine Entwicklungsflächen für die gewerbliche Entwicklung aufzunehmen. Hier soll das Auslangen mit den bereits gewidmeten Flächen entlang der B 198 im Planungszeitraum gefunden werden. Nachverdichtungen und die Mobilisierung der Baulandreserven sind vorrangig.

Für die touristische Weiterentwicklung bzw. um die Hahnenkammbahn abzusichern und zu modernisieren, werden für diesen Bereich zwei Entwicklungsflächen ausgewiesen bzw. zum Teil bestehende Sonderflächen erweitert.

Folgende Bereiche für wirtschaftliche Zwecke werden in der **Fortschreibung des ÖRK neu ausgewiesen**:

Stempel	Bereich	Fläche in ha
S 1	Talstation Bergbahnen	0,60
S 13	Haus Diana	0,29
	Gesamtfläche:	0,89

Öffentliche und soziale Einrichtungen

Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Höfen zum Bezirkshauptort Reutte ist es schwierig Handel und Dienstleistungen neu anzusiedeln. Daher besteht kein Bedarf an neuen Flächen für Handel und öffentliche Dienstleistungen. Defizite bestehen hauptsächlich hinsichtlich der Altenversorgung. Abhilfe könnte im Bereich des neu ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau geschaffen werden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur ist durch das öffentliche Leitungsnetz gegeben. Im Bereich der Entwicklungsgebiete müssen die Ver- und Entsorgungsleitungen erweitert werden.

Verkehrsnetz

Das bestehende innerörtliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut. Hinsichtlich des überörtlichen Verkehrs besteht jedoch Handlungsbedarf, da vor allem die Ortsteile Platte und Graben besonders vom Durchzugsverkehr Reutte-Lechtal betroffen ist. Für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts von Relevanz sind folgende Maßnahmen im Straßennetz:

Erforderlicher Aus- und Neubau von Verkehrswegen

- Vk 01 Ausbau Leimbachweg Platte
- Vk 02 Neubau Innere Erschließung Entwicklungsbereich Leimbach

Erforderliche Rad- und Fußwege

- Vf 01 Gehsteig entlang Bergbahnstraße - Ausbau ist erforderlich.

Erforderliche Parkplätze

- P 01 Parkplatz Volksschule/Kindergarten/Mehrzwecksaal

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einrichtungen für den ruhenden Verkehr sind ausreichend gegeben.

Die Entlastung des Ortsteils Platte mithilfe einer neuen Brücke über den Lech kann nur in Zusammenarbeit der Gemeinde Ehenbichel gelingen. Für ein solches Projekt kommt im Grunde nur der Ausbau des bestehenden Lechstegs in Frage sowie ein Brückenschlag im Bereich des Gewerbegebietes im südlichen Bereich von Höfen. Da dies nur auf Flächen des Natura 2000/Naturpark Tiroler Lech geschehen kann, ist mit großen naturschutzrechtlichen Hürden zu rechnen. Eine Kooperation und gemeinsame Strategie aller Gemeinden im Talkessel bzw. Planungsverband sollte angestrebt werden.

2.3 Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

Zahlreiche sektorale Pläne und Programme des Landes und des Bundes sind für die Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Höfen maßgebend, wie etwa der Raumordnungsplan „Lebensraum Tirol - Agenda 2030“, die Biotopkartierung, die landwirtschaftlichen Vorrangflächen, die Schutzgebiete nach dem Tiroler Naturschutzgesetz, Wasserschutz- und Schongebiete, der Waldentwicklungsplan, Gefahrenzonenpläne etc., auf deren Vorgaben im nachfolgenden Kapitel näher Bezug genommen wird.

3 Maßgebliche Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Biotopkartierung

Für die Gemeinde Höfen liegt für den Dauersiedlungsraum eine Biotopkartierung vor. Der aktuelle Stand wurde aus den „tiris Kartendiensten“ des AdTLR entnommen.

Biotopkartierung im Dauersiedlungsraum



Flächige Biotope

Feldgehölz	Buchenreicher Wald
Streuobstwiese	Nadelholzdominierter Wald
Trockener Magerrasen, Bergmähwiese	Hochstaudenflur
Kammgrasweide, Borstgrasrasen	Artenreiche Nasswiese
Eutrophierte Weidefläche, Güllung, Schipiste	Pfeifengraswiese
Anthropogenes Pionierbiotop	Großröhricht
Brachfläche	Großseggenried
Landwirtschaftliche Extensivfläche	Kleinseggenried
Vegetation naturnaher Gewässer	Grünerlengebüsch, Hochstaudenflur
Vegetationsfreies, -armes Gewässer	Rasen
Weichholzaue, gehölzfreie Au, bachbegleitende Vegetation	Felsvegetation
Hartholz-Auwald	Waldjungwuchs
Laub-, Laubmischwald	Aufforstung, Plantage
	Sonderfläche (z.B. Sportplatz)

Linienförmige Biotope

Vegetationsfreies, -armes Gewässer
Feldgehölz, Streuobstwiese
Felsvegetation

Abb. 1: Biotopkartierung im Dauersiedlungsraum, Quelle: tiris, Abfrage vom 05.11.2019

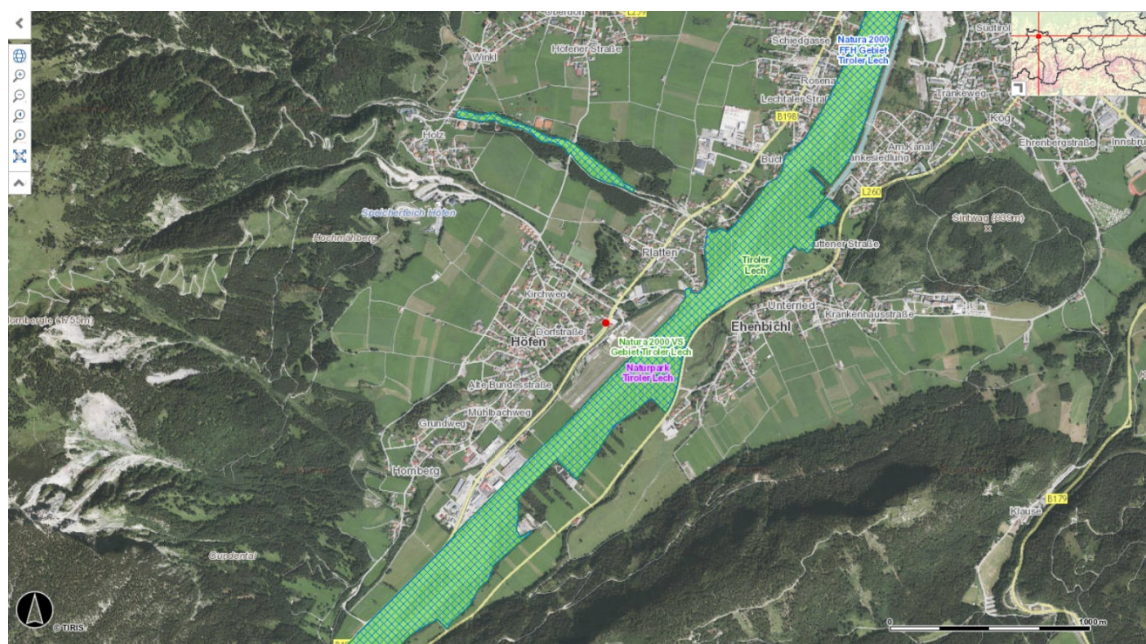
3.2 Schutzgebiete und Bereiche nach dem Tiroler Naturschutzgesetz

Naturpark Tiroler Lech

Das im Jahr 2000 als Natura 2000 (FFH und Vogelschutz) ausgewiesene Gebiet im Bereich des Lechs und seiner Zuflüsse, wurde 2004 von der Tiroler Landesregierung als Naturschutzgebiet verordnet und gleichzeitig als Naturpark deklariert.

Die Abgrenzung dieses Schutzgebietes hat sich seit dem ÖRK 2003 nicht mehr geändert.

Naturschutzgebiet im Dauersiedlungsraum



FFH-Gebiete (Schutzgebiete)	Vogelschutz-Gebiete (Schutzgebiete)	Punktförmige Naturdenkmäler	Naturparke
Natura 2000 FFH	Natura 2000 Vogelschutz	Naturdenkmal punktförmig	Naturparke

Abb. 2: Naturschutzgebiet im Dauersiedlungsraum, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;

Naturdenkmal

An der Lechtalstraße befindet sich eine Winterlinde, die als Naturdenkmal gelistet ist.

Gewässer- und Uferschutz

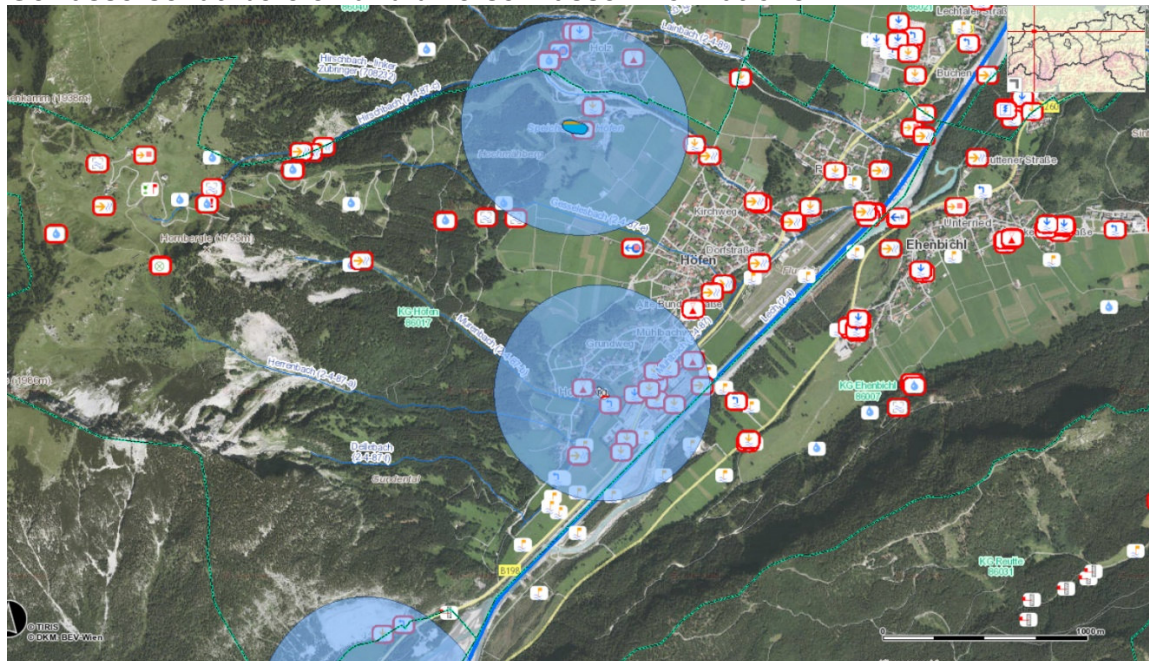
Im Gemeindegebiet von Höfen befinden sich mehrere natürliche und künstliche stehende Gewässer mit entsprechenden Gewässerschutzbereichen (über 2.000m² Wasserfläche, 500m Streifen). Im Bereich des Dauersiedlungsraumes sind dies der See im Bereich Hornberg und der Speicherteich im Bereich der Talstation der Hahnenkambahn. Der Uferschutzbereich des „Fischteiches“ beim Gaichtle im Gemeindegebiet von Weißenbach greift in das Gemeindegebiet von Höfen über.

Die Uferschutzbereiche (5m Streifen) für Fließgewässer betreffen im Dauersiedlungsraum den Mühlbach und seine Zubringer und den Laimbach.

3.3 Wasserrechte – Wasserschutz- und Schongebiete

Diesbezüglich gibt es keine gravierenden Änderungen seit dem ÖRK 2004.

Gewässerschutzbereich und diverse Wasserinformationen



Grundwasserrückgabe

- Grundwasserrückgabe WB
- Grundwasserrückgabe WW

Grundwasserentnahme

- Grundwasserentnahme WB
- Grundwasserentnahme WW

Grundwassersonde

- Grundwassersonde WW

Trinkwasserbauwerk

- Bauwerk WB
- Bauwerk WW

Indirekte Wassernutzung

- Indirekt anlagenintern WB
- Indirekt Abwasser WB
- Indirekt Wasserentnahme Trink/Nutz WB

Sonderanlage

- Sonderanlage WB

Fließgewässer - Detail

- < 10 km² Gewässer
- 4000 km² Gewässer

Gewässerschutzbereiche 500 m

- Gewässerschutzbereiche

Erdwärmesonde

- Erdwärmesonde WB

Kläranlage

- Kläranlage WB

Abwasserversickerung

- Abwasserversickerung WB

Einleitung WB

- Einleitung WB

Speicher

- Beschneungsteich

Quelle

- Quelle mit Schutzgebiet WB
- Quelle WB
- Quelle WW

Abb. 3: Gewässerschutzbereich und diverse Wasserinformationen, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;

3.4 Gefahrenzonen:

Wildbach- und Lawinenverbauung

In der Gemeinde liegt der Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung aus dem Jahr 1997 vor. Es ergeben sich daher keine Änderungen im Vergleich zur Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2001.

Seit 2017 wird der Hirschbach zwischen dem Wängler Ortsteil Holz und dem Parkplatz der Hahnenkammbahn verbaut bzw. die Verbauung erneuert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Das Gerinne wird aufgeweitet und mit neuen Schutzbauten versehen. Das Projekt ist noch nicht fertiggestellt, weshalb im Bestandsplan noch die „alten“ Gefahrenzonen abgebildet sind.

Im Bereich um den Hornberg ist der Braune Hinweisbereich - Steinschlag ausgewiesen.

WLV - Gefahrenzonen im Gemeindegebiet



GZW Planungsbereich

☐ Raumrelevanter Bereich

Brauner Hinweisbereich

☐ ST - Steinschlag

Gefahrenzone Wildbach

☐ WG - Wildbach gelbe Zone

☐ WR - Wildbach rote Zone

Blauer Vorbehaltsbereich

☐ TM - Technische Maßnahme

Abb. 4: WLV - Gefahrenzonen im Gemeindegebiet, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019

Flussbau

Der Lech fällt in die Zuständigkeit der Bundeswasserbauverwaltung – Wasserwirtschaft und Wasserbau.

Für die Gemeinde liegt ein kommissionierter Gefahrenzonenplan für den Lech aus dem Jahr 2016 mit Genehmigungsdatum von 19.02.2018 vor.

Von der Abt. Schutzwasserbau des BBA Reutte liegen für den Lech aktualisierte Anschlaglinien für HQ 30, HQ 100 und HQ 300 (Abflussbereiche bei Überflutungen) vor.

Neu ausgewiesen wurden im Lechbereich gelbe und rote Gefahrenzonen (örtliche Hochwasserereignisse).

BWV (Bundeswasserbauverwaltung) - Gefahrenzonen im Gemeindegebiet

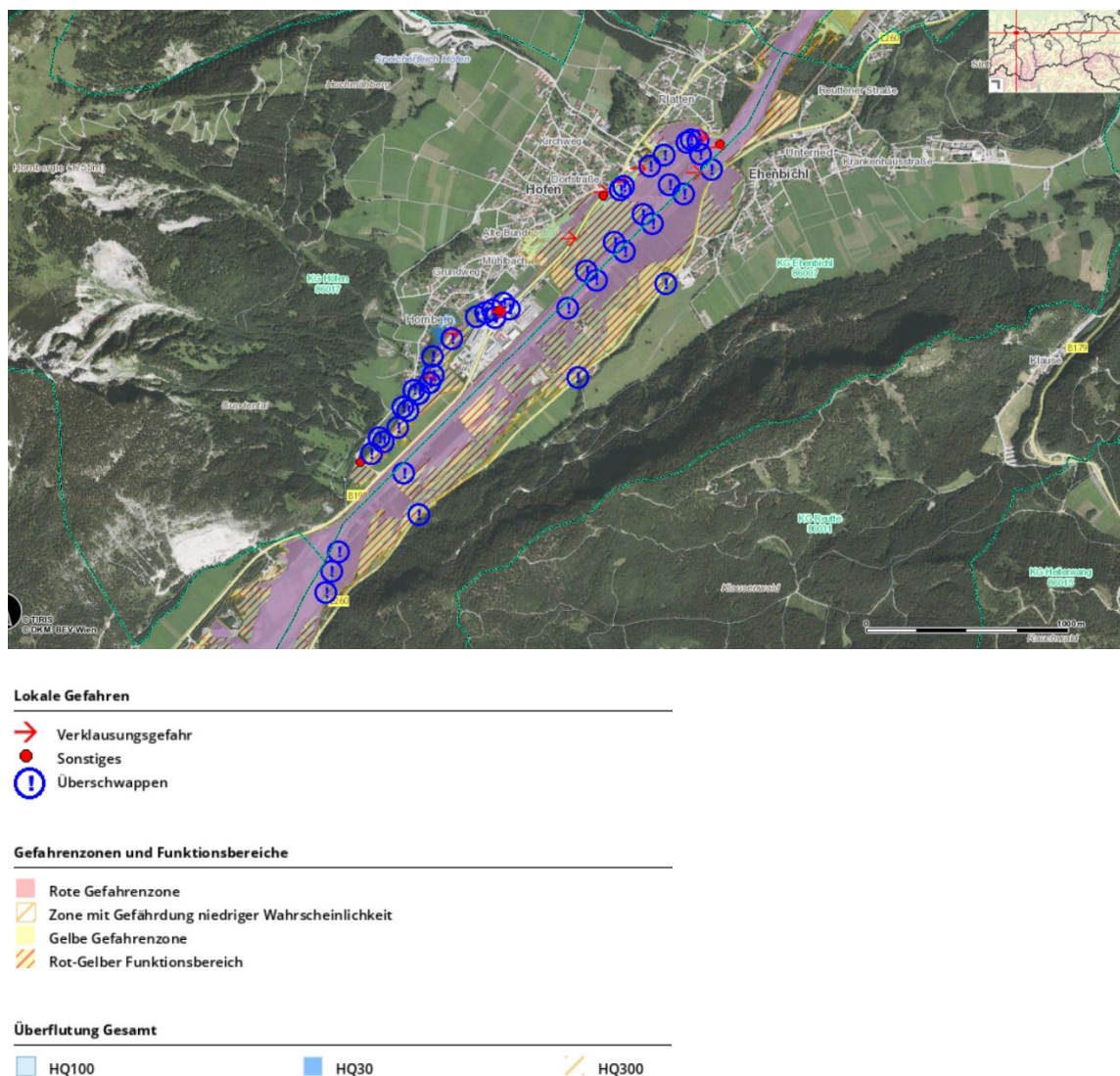


Abb. 5: BWV (Bundeswasserbauverwaltung) - Gefahrenzonen im Gemeindegebiet, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;

3.5 Boden

Die untenstehende Abbildung wurde vom TIRIS entnommen und zeigt die vorhandenen Bodentypengruppen in der Gemeinde. Es zeigt sich, dass die Braunerde sowie die Reliktböden im Nordwesten dominieren. Entlang des Lech findet man Auböden.

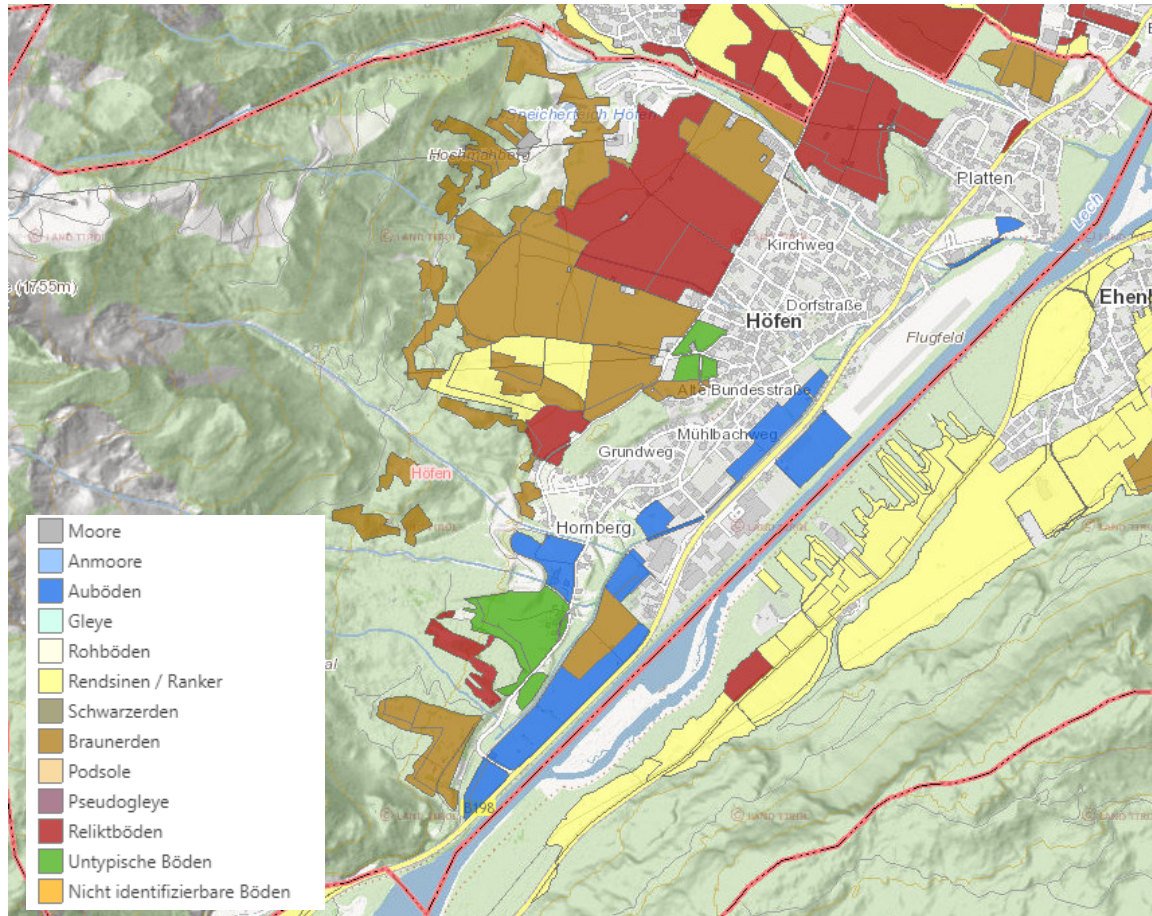


Abb. 6: Kartierung Bodentypengruppen der Gemeinde, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;

Ein Auszug aus der digitalen Bodenkarte des BFW zeigt die Wertigkeit des Grünlandes im Gemeindegebiet. Es zeigt sich, dass die Böden im Nordwesten der Gemeinde als hochwertige landwirtschaftliche Grünflächen gewertet werden. Die Flächen entlang des Lechs hingegen als geringwertig eingestuft werden.

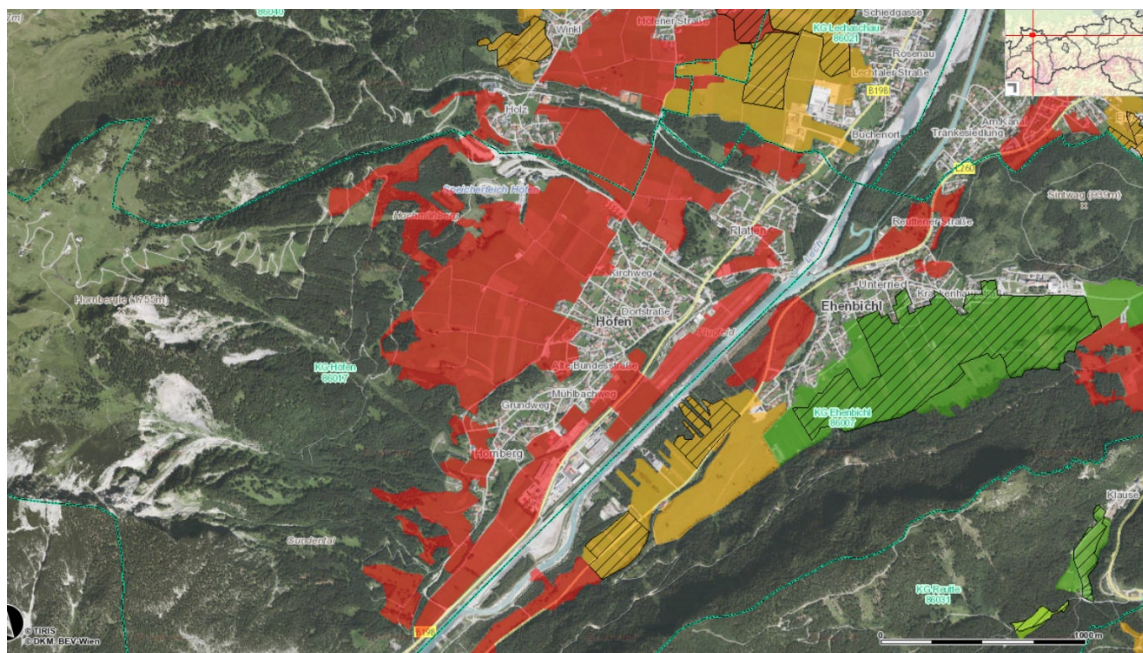


Abb. 7: Auszug aus der Bodenkarte – Bodenwertigkeit Grünland für die Gemeinde, Quelle: eBod – Digitale Bodenkarte
<https://bodenkarte.at/#/center/10.6842,47.4702/zoom/15.3/bm/o/l/wg,false,60,kb>

3.6 Kulturlandschaftsinventarisierung

Die Inventarisierung der Tiroler Kulturlandschaften wurde in den Jahren 1999 – 2001 durchgeführt und umfasst das offene Kulturland im Dauersiedlungsraum. Durch einen Vergleich der Situation um das Jahr 1950 mit der heutigen wurde je nach dem Grad der Veränderung eine Einstufung in primäre, weitgehend und bedingt traditionelle bis moderne Kulturlandschaften vorgenommen. Jene Gebietsteile, die sich in der Untersuchungszeit strukturell nicht veränderten und somit noch das Bild der traditionellen Kulturlandschaft zeigen, wurden als schutzwürdige Referenzflächen gesondert erhoben und sind getrennt erkennbar gemacht. Als Arbeitsgrundlage wurden historische Luftbilder und digitale Orthofotos im Maßstab 1:10.000 verwendet, ergänzt mit ausgewählten Geländebegehungen.

Kulturlandschaft im Dauersiedlungsraum



Kulturlandschaftstypen

- weitgehend traditionell
- bedingt traditionell
- modern

Traditionelle Referenzflächen

- Traditionelle Referenzfläche

Abb. 8: Kulturlandschaft im Dauersiedlungsraum, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;

3.7 Waldentwicklungsplan

Der Waldentwicklungsplan ist ein forstlicher Raumplan, in welchem die Wirkungen oder Funktionen des Waldes dargestellt sind. Der Waldentwicklungsplan wird in 10-Jahres-Intervallen erstellt. Der derzeit aktuelle Plan stammt aus dem Jahr 2002. Dieser Plan wird laut Auskunft der BFI Reutte seit 2011 (ursprünglicher Geltungszeitraum) überarbeitet, ein Abschluss ist noch nicht konkret absehbar.

Die Hauptfunktionen oder Leitfunktionen des Waldes sind die **Nutzfunktion**, die **Schutzfunktion**, die **Wohlfahrtsfunktion** und die **Erholungsfunktion**.

Die verschiedenen Funktionen werden für jede Teilfläche nach einer dreistufigen Skala von 1 bis 3 bewertet, wobei die höchste Wertigkeit mit der Wertkennziffer 3 ausgewiesen ist. Wenn eine andere als die Nutzwirkung die Kennziffer 3 besitzt, wird diese zur Leitwirkung in der jeweiligen Teilfläche.

Der Waldwirtschaftsplan, in dem die nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes geregelt ist, wird für die Gemeinde Höfen derzeit überarbeitet, die Fertigstellung ist für 2020 geplant.

Für den Dauersiedlungsraum besteht für den ÖRK- Fortschreibungszeitraum laut Auskunft der BFI Reutte kein Handlungsbedarf.

Waldentwicklungsplan im Bereich des Dauersiedlungsraumes

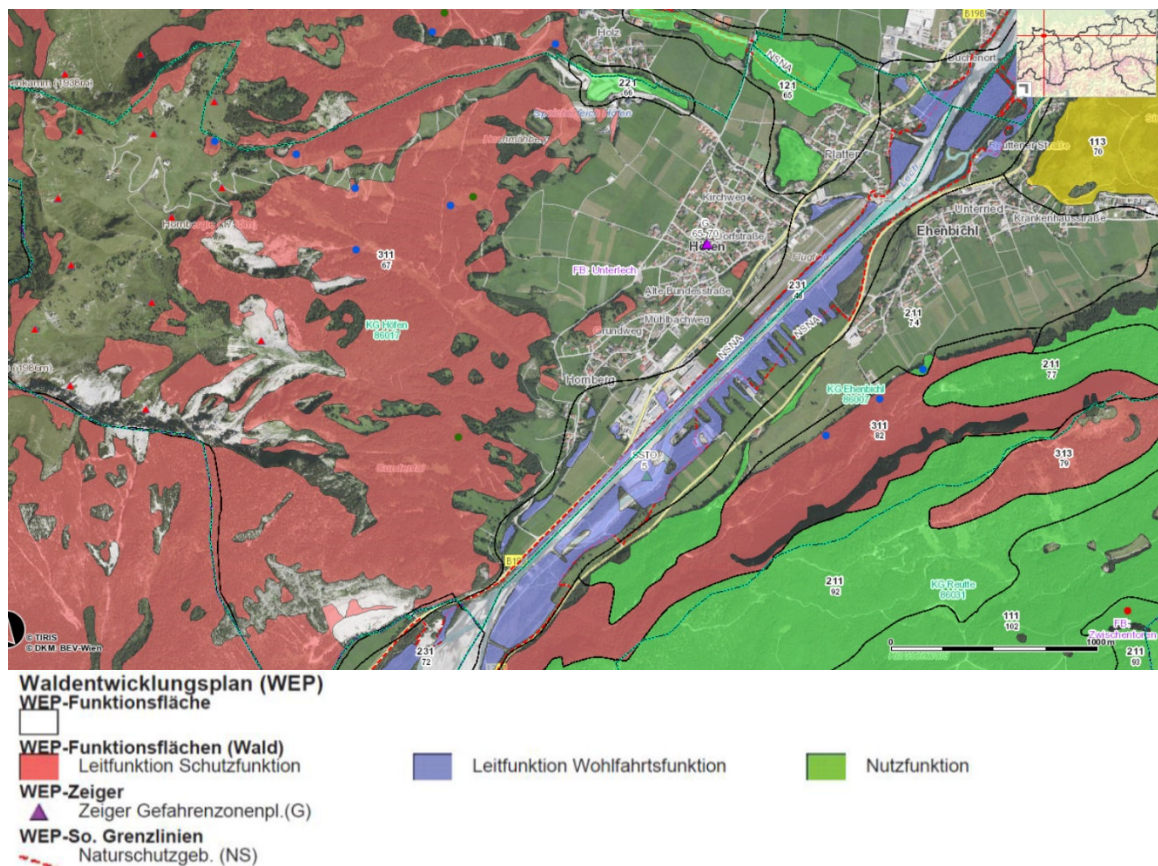


Abb. 9: Waldentwicklungsplan im Bereich des Dauersiedlungsraumes Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;

3.8 Denkmalschutz

Für die Gemeinde Höfen erfolgte 2007 eine Neuaufnahme der Denkmäler, sowie der Erlass einer Verordnung durch das Bundesdenkmalamt.

	Bezeichnung	Grundstücks-Nr.	Adresse	Denkmal-schutz-status
	Kath. Filialkirche Maria Hilf	2598	Kirchweg	§ 2a
	Bauernhaus	2672	Hofweg 11, 13	§ 2a
	Ortskapelle Maria Hilf	.235	Untere Platte, bei 14	§ 2a
	Kruzifix	2590	Dorfstraße	§ 2a

Bodendenkmalpflege

Die archäologischen Fundzonen wurden gem. den übermittelten Daten vom Bundesdenkmalamt, Mag. Johannes Pöll, im Bestandsplan eingetragen.

- Lärchbichl
- Nördlich des Schollenfeldes
- Landiser Bichl

Schutz- und Sichtzonen:

derzeit keine

3.9 Überörtliche Rahmensetzungen

Aus Sicht der überregionalen Raumordnung ist für Höfen ein wesentlicher Parameter die Zugehörigkeit zu:

- Planungsverband 2 (Reutte und Umgebung)
- Naturpark Tiroler Lech

LebensRaum Tirol -Agenda 2030 (beschlossen 2019)

Überörtlicher Raumordnungsplan, der die Grundprinzipien, Ziele, Strategien und Maßnahmen für eine geordnete Gesamtentwicklung des Landes mit einem Zeithorizont von 10 Jahren enthält (siehe auch Kapitel 4)

Tiroler Seilbahn- und Skigebietsprogramm – Höfener Alm

Regionalprogramm Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für Reutte u. Umgebung

Verordnung der Tiroler Landesregierung am 21.06.2016, Landesgesetzblatt Nr. 69

Überörtliche Raumordnungsprogramme



Abb. 10: Überörtliche Raumordnungsprogramme im Gemeindegebiet Höfen, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;

Raumordnungsplan betreffend die Gewinnung von mineralischen Gesteinsrohstoffen in Tirol:

Die Landesregierung hat am 26. November 2013 den Raumordnungsplan „Gesteinsabbaukonzept Tirol 2013“ beschlossen. Die wesentlichen Teile des Konzeptes sind die Bestandsaufnahme der Produktions- und Vorratssituation in den etwa 100 aktiven Abbau-standorten des Landes sowie eine Übersicht über die regionale Versorgungssituation. Weiters werden die wesentlichen Nutz- und Schutzinteressen im Zusammenhang mit der Gewinnung mineralischer Gesteinsrohstoffe sowie Maßnahmen für eine verbraucher-nahe Versorgung dargelegt. Der Raumordnungsplan ist die Grundlage für die raumordnungs-fachliche Stellungnahme in den Genehmigungsverfahren nach dem Mineral- rohstoffgesetz, in dem das Land Parteistellung hinsichtlich der überörtlichen Raumord- nung hat.

Im „Gesteinsabbaukonzept Tirol 2013“ ist im Gemeindegebiet von Höfen der Abbau von Zementstoffen am Standort Gaichtl ausgewiesen. Das Zementwerk in der Stadtgemein-

de Vils bezieht die benötigten Rohstoffe aus Kalk- und Mergelabbau unter anderem aus dem Kalkabbau Höfen.

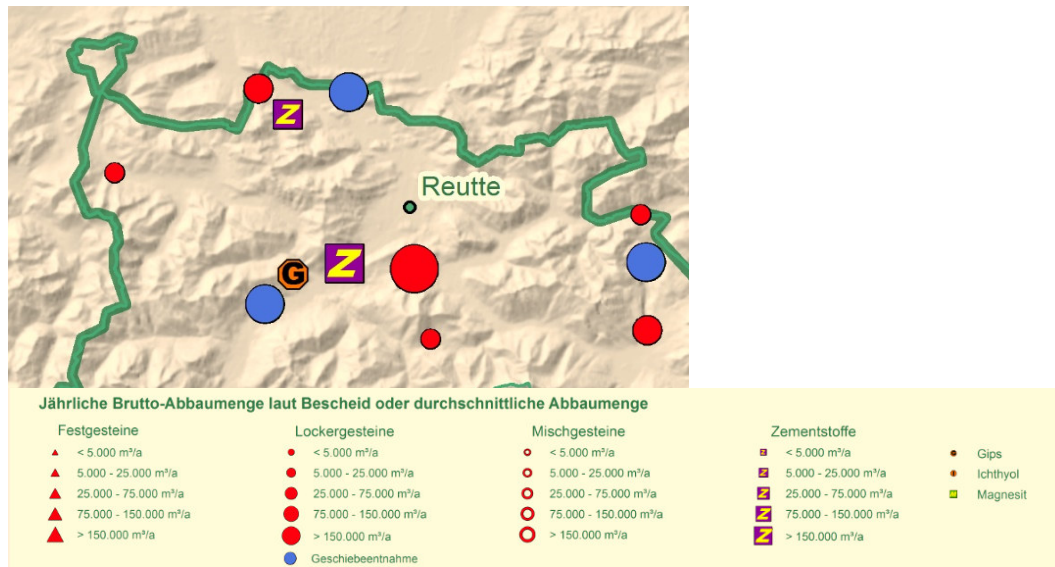


Abb. 11: Ausschnitt aus der Übersichtskarte zum Gesteinsabbau mit Abbauberechtigungen in Tirol, Quelle: Gesteinsabbaukonzept Tirol 2013; Stand 01.05.2015

Raumordnungsplan „Raumverträgliche Tourismusentwicklung 2030“:

Die Landesregierung hat am 29. März 2022 den Raumordnungsplan „Raumverträgliche Tourismusentwicklung 2030“ beschlossen.

Vier Themenschwerpunkte werden im Raumordnungsprogramm zur raumverträglichen Tourismusentwicklung behandelt:

- Regionale Bedeutung des Tourismus,
- Entwicklung des Beherbergungsangebotes und der touristischen Infrastruktur,
- Beziehung zwischen Tourismus und Natur sowie
- Tourismus und Mobilität.

4 Umweltmerkmale von Gebieten mit voraussichtlich erheblicher Beeinflussung

Durch die geplante Fortschreibung des ÖRK der Gemeinde Höfen ergeben sich in einigen Bereichen Auswirkungen auf die bestehende Umwelt. Bei den folgenden Entwicklungsbereichen sind Umweltauswirkungen zu erwarten (siehe Kap. 6):

- **W 5 - Entwicklungsgebiet Wohnen - Leimbachweg** (rd. 10.000 m²)
- **S 1 - Talstation Hahnenkamm** – Touristische Entwicklung/Sonderfläche
- **S 13 - Erholungsheim - Haus Diana** – Touristische Entwicklung/Sonderfläche

Die Auswirkungen können jedoch in den vorliegenden Fällen durch entsprechende Maßnahmen abgemildert und zum Teil auch hintangehalten werden (siehe Kap. 8).

W 5 Leimbachweg

Im Ortsteil Obere Platte wird ein Entwicklungsbereich für Wohnen mit einer Größe von rd. 10.000 m² ausgewiesen. Bei der Fläche handelt es sich aktuell um eine Forstliche Freihaltefläche bzw. Wald im Eigentum der Agrargemeinschaft Höfen. Laut Biotopkartierung handelt es sich um Fichtenwald. Laut Stellungnahme der Bezirksforstinspektion Reutte handelt es sich bei dieser Waldfläche um eine Wirtschaftswaldfläche. Im Waldentwicklungsplan ist diese Waldfläche mit den Funktionsflächenkennziffern 121 eingestuft, das heißt die Nutzfunktion ist Leitfunktion, Schutz- und Erholungsfunktion sind mit geringer Wertigkeit, die Wohlfahrtsfunktion mit mittlerer Wertigkeit beurteilt. Laut Stellungnahme sind aufgrund der geringen Wertigkeit keine großen Auswirkungen auf die Waldfunktion zu erwarten.

Bei einer Bebauung im Bereich sind aufgrund der erhöhten Lage und der Größe der Fläche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

S 1 Sonderfläche Talstation Hahnenkamm

Der Großteil der Entwicklungsfläche im Bereich der Talstation der Hahnenkammbahn ist bereits als Sonderfläche im ÖRK ausgewiesen. Hier ist der Bau eines touristischen Betriebes sowie die Erweiterung und Neuorganisation des Parkplatzes der Seilbahn geplant. Aus diesem Grund werden rd. 6.000 m² an Entwicklungsfläche neu in die Fortschreibung aufgenommen. Bei den Flächen handelt es sich zum einen um Waldflächen bzw. Forstliche Freihalteflächen im Eigentum der Agrargemeinschaft Höfen sowie um landwirtschaftliche genutzte Flächen. Das GSt. 2141 ist als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen und ist eine Herausnahme aus dieser im Zuge der Fortschreibung zu beantragen. Laut Stellungnahme der Bezirksforstinspektion Reutte handelt es sich um eine Wirtschaftswaldfläche. Im Waldentwicklungsplan ist der Waldfläche die Funktionsflächenkennziffern 221 zugewiesen, das heißt die Nutzfunktion ist wiederum Leitfunktion, Schutz- und Wohlfahrtsfunktion sind mit mittlerer Bedeutung, die Erholungsfunktion mit geringer Bedeutung beurteilt. Laut Biotopkartierung bzw. naturkundlichen Teil zum ÖRK von Mag. Christina Kollnig sind zum Teil Feldgehölze betroffen. Auszug aus dem naturkundlichen Teil zum ÖRK: *„Die vorhandenen Feldgehölze randlich der betroffenen Teilflächen im Bereich des Hotel Diana und westlich des Parkplatzes bereichern das Landschaftsbild. Sie tragen zur Strukturierung der Landschaft bei.“*

Aufgrund der guten Einsehbarkeit des Standortes sowie der Größe der Fläche sind Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

S 13 Erholungsheim – Haus Diana

Auch bei dieser Sonderfläche war ein Teilbereich bereits im ÖRK 2003 als Entwicklungsfläche ausgewiesen. In die Fortschreibung werden rd. 2.900 m² neu in die bauliche Entwicklung aufgenommen. Bei diesen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Sie grenzen an die als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche FA 7 Schollenwiese. Die Bodenkarte zeigt, dass es sich um hochwertige landwirtschaftliche Böden handelt. Laut naturkundefachlicher Bearbeitung von Mag. Kollnig sind Feldgehölze bzw. im Nahbereich des Hotel Diana Laubgehölze betroffen. Diese Feldgehölzreihen stellen ökologisch wertvolle Lebensräume dar.

Auch hier sind aufgrund der exponierten Lage und guten Einsehbarkeit bei einer Bebauung insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

5 Ziele des Umweltschutzes auf internationaler; gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene

5.1 Ziele

Zu den Zielen des Umweltschutzes, welche für den vorliegenden Plan relevant sind und bei der Erstellung maßgebend berücksichtigt wurden, zählen u.a.:

Alpenkonvention

Protokoll Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

„Die Politiken der Raumplanung und nachhaltigen Entwicklung zielen auf eine rechtzeitige Harmonisierung der wirtschaftlichen Interessen mit den Erfordernissen des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Erhaltung und Wiederherstellung des ökologischen Gleichgewichts und der biologischen Vielfalt der alpinen Regionen;
der Erhaltung und Pflege der Vielfalt an wertvollen Natur- und Kulturlandschaften sowie Ortsbildern;
der sparsamen und umweltverträglichen Nutzung der natürlichen Ressourcen, namentlich von Boden, Luft, Wasser, Flora und Fauna sowie der Energie;
des Schutzes seltener Ökosysteme, Arten und Landschaftselemente;
der Wiederinstandsetzung geschädigter Lebensräume und Wohngebiete;
des Schutzes vor Naturgefahren;
der umwelt- und landschaftsgerechten Erstellung der für die Entwicklung notwendigen Bauten und Anlagen;
der Wahrung der kulturellen Besonderheiten der alpinen Regionen.“

Protokoll Naturschutz und Landschaftspflege

„Die Vertragsparteien bemühen sich ... um die Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Sie wirken darauf hin, dass alle raumbedeutsamen Nutzungen natur- und landschaftsschonend erfolgen. Sie ergreifen ferner alle geeigneten Maßnahmen zur Erhaltung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften.“

Die Vertragsparteien treffen die geeigneten Maßnahmen, um einen nationalen und grenzüberschreitenden Verbund ausgewiesener Schutzgebiete, Biotope und anderer geschützter oder schützenswerter Objekte zu schaffen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um einheimische Tier- und Pflanzenarten in ihrer spezifischen Vielfalt mit ausreichenden Populationen, namentlich durch die Sicherstellung genügend großer Lebensräume, zu erhalten.

Protokoll Bodenschutz

Die zu ergreifenden Maßnahmen zielen insbesondere auf eine standortgerechte Bodennutzung, einen sparsamen Umgang mit den Flächen, die Vermeidung von Erosion und nachteiligen Veränderungen der Bodenstruktur sowie auf eine Minimierung der Einträge von bodenbelastenden Stoffen.

Insbesondere sind auch die im Alpenraum typische Vielfalt der Böden und charakteristische Standorte zu bewahren und zu fördern; sind Boden- und Felsbildungen von besonderer charakteristischer Eigenart oder von besonderer Bedeutung für die Dokumentation der Erdgeschichte zu erhalten; die Böden in Feuchtgebieten und Mooren zu erhalten; nachteilige Auswirkungen von touristischen Aktivitäten auf die alpinen Böden zu vermeiden.

Protokoll Berglandwirtschaft

Vor allem sind zur Erfüllung der vielfältigen Aufgaben der Berglandwirtschaft die erforderlichen Flächen für eine standortgemäße und umweltverträgliche landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen. Dabei sind die traditionellen Kulturlandschaftselemente (Wälder, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung zu erhalten oder wiederherzustellen.

Wasserrechtsgesetz 1959

§ 30 Abs. 3 2.:

...Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit von Oberflächengewässern einschließlich ihrer hydromorphologischen Eigenschaften und der für den ökologischen Zustand maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers...

Forstgesetz 1975

§ 6 Abs. 2:

...das Vorhandensein von Wald ist in solchem Umfang und in solcher Beschaffenheit anzustreben, dass seine Wirkungen, nämlich die Nutzwirkung, das ist insbesondere die wirtschaftlich nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz

die Schutzwirkung, das ist insbesondere der Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und -verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung,

die Wohlfahrtswirkung, das ist der Einfluss auf die Umwelt, und zwar insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser,

die Erholungswirkung, das ist insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum auf die Waldbesucher bestmöglich zur Geltung kommen und sichergestellt sind.

Immissionsschutzgesetz-Luft 1997

§ 1 Abs. 1:

1. der dauerhafte Schutz der Gesundheit des Menschen, des Tier- und Pflanzenbestands, ihrer Lebensgemeinschaften, Lebensräume und deren Wechselbeziehungen sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Luftschadstoffen sowie der Schutz des Menschen vor unzumutbar belästigenden Luftschadstoffen;

Raumordnungsplan LebensRaum Tirol – Agenda 2030

Der Raumordnungsplan gem. § 12 TROG 2022 ist in fünf Teile gegliedert. Der Teil 1 enthält die Ausgangslage und die Herausforderungen zu fünf Themenfeldern sowie die daraus abgeleitete Strategie für die künftige Ausrichtung der Raumordnung. Die fünf Themenfelder sind: Lebenswerte Orte, Erfolgreiche Wirtschaftsstandorte, Bedarfsgerechte Versorgung und Mobilität, Vielfältige Landschaften und Gemeinsames Handeln. Im Teil sind Ziele und Handlungsempfehlungen formuliert. Diese bilden den Kern des Raumordnungsplanes LebensRaum Tirol:

Lebenswerte Orte

- Kompakte Orte schaffen – Gebiete mit Nachverdichtungspotenzial feststellen und darauf aufbauend Gestaltungskriterien für qualitative Verbesserungen erstellen, z.B. Einfamilienhaussiedlungen aus den 1970er Jahren
- Keine Baulandwidmungen ohne räumlichen Zusammenhang mit bestehendem Bauland
- Sämtliche Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung nutzen und weiterentwickeln
- Leerstände ermitteln und mögliche Nachnutzungen aufzeigen
- Sensibilisierung in Hinblick auf gestalterische Qualitätskriterien, z.B. durch den Gestaltungsbeirat
- Öffentliche und halböffentliche Bereiche in Hinblick auf Möglichkeiten einer attraktiveren Gestaltung prüfen (z.B. Freiraumkonzepte, Verkehrsberuhigung in Zentren)

- Geeignete Gebiete für eine funktionale Durchmischung der Nutzungen definieren, v.a. Wohnen und Arbeiten
- Förderungskriterien in Hinblick auf die Ziele der Raumordnung verfeinern, z.B. für Wohnbauförderung oder Ortskernförderung

Erfolgreiche Wirtschaftsstandorte

- Günstige Standorte für Industrie, Gewerbe und Handel entwickeln und langfristig absichern
- Neue Gewerbegebiete nur in Form von regionalen Gewerbegebieten
- Anbindung regionaler Gewerbegebiete sowie großer Firmenstandorte an den öffentlichen Personennahverkehr verbessern
- Gestaltungskriterien für Gewerbegebiete und touristische Einrichtungen festlegen
- Leerstände und Brachflächen ermitteln und nachnutzen
- Flächenbasis von aktiven Landwirtschaften durch die Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen sichern

Bedarfsgerechte Versorgung und Mobilität

- Optimierung der Angebote und Einzugsgebiete des öffentlichen Verkehrs (kurze Wege, Haltestellen näher zu Bevölkerungsschwerpunkten)
- Untersuchungen der Rad- und Fußgängernetze und Erarbeiten von Verbesserungsvorschlägen
- Dienstleistungen, Einzelhandelsflächen und öffentliche Einrichtungen bedarfsgerecht anbieten, Rahmenbedingungen zur Absicherung von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge wie Nahversorgung, Sicherheit, Gesundheitswesen, Bildung schaffen
- Abstimmung der Verkehrsinfrastrukturplanung mit raumordnerischen Erfordernissen
- Erarbeiten eines Konzeptes zur besseren Anbindung touristischer Intensivgebiete und Freizeiteinrichtungen an den öffentlichen Verkehr
- Schnelle Internetinfrastruktur landesweit bereitstellen

Vielfältige Landschaften

- Verflechtung der Grün- und Freiraumnetze zwischen den Orten und dem freien Landschaftsraum, Schutz prägender Talwälder
- Vielfältige Funktionen des Bodens erkennen und in der Planung berücksichtigen, Darstellung der Bodenfunktionen im Raumordnungsinformationssystem tiris
- Besonderheiten des Landschaftsbildes erkennen und erhalten, beispielsweise durch entsprechende Gewichtung in der Interessensabwägung von Behördenverfahren, Anwendung einer einheitlichen Bewertungsmethodik für das
- Landschaftsbild und Bewusstseinsbildung
- Das grüne Netz der Landschaft für Natur, Freizeit und Erholung stärken und gestalten, z.B. durch Erhaltung und Verbessern von Landschaftselementen
- Eingrünung der Ortsränder zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild

Gemeinsames Handeln

- Materien mit Schnittstellen zur Raumordnung aufzeigen, Verbesserung der Zusammenarbeit durch ressortübergreifende Projekte, etwa in den Bereichen Wohnbauförderung oder Verkehrsplanung
- Anliegen der Raumordnung verständlich vermitteln wie durch Vortragstätigkeit oder die Aktualisierung des „Handbuchs der Raumordnung“ als Nachschlagewerk für Entscheidungsträger
- Planungsentscheidungen transparent gestalten und partizipative Prozesse ausweiten, z.B. bei der Nachverdichtung von Siedlungsgebieten
- weitere Vernetzung der raumordnungsrelevanten Stellen des Landes und verstärkter Austausch über die Landesgrenzen hinaus
- Planungsverbände evaluieren und neu ausrichten, etwa mit gemeindeübergreifenden Raumordnungskonzepten
- Erarbeiten von gemeindeübergreifenden Synergiepotenzialen zur regionalen Zusammenarbeit

Tiroler Naturschutzgesetz 2005

§ 1 Abs. 1 TNSchG:

Die Natur als Lebensgrundlage des Menschen so zu erhalten und zu pflegen, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ihr Erholungswert, der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume und ein möglichst unbeeinträchtigter und leistungsfähiger Naturhaushalt bewahrt und nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden.

Die Erhaltung und die Pflege der Natur erstrecken sich auf alle ihre Erscheinungsformen, insbesondere auch auf die Landschaft, und zwar unabhängig davon, ob sie sich in ihrem ursprünglichen Zustand befindet (Naturlandschaft) oder durch den Menschen gestaltet wurde (Kulturlandschaft). Der ökologisch orientierten und der die Kulturlandschaft erhaltenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Die Natur darf nur so weit in Anspruch genommen werden, dass ihr Wert auch für die nachfolgenden Generationen erhalten bleibt.

Tiroler Raumordnungsgesetz 2022

§ 27 Abs. 1:

[...] Die örtliche Raumordnung hat im Einklang mit den Raumordnungsprogrammen und, soweit solche nicht bestehen, unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung zu erfolgen. [...]

Maßgebende Ziele der überörtlichen Raumordnung sind u.a. (§ 1 Abs. 2)

die sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens,
der Schutz und die Pflege der Umwelt, insbesondere die Bewahrung oder die weitest mögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden sowie die Vermeidung von Lärm,

die Bewahrung oder die weitest mögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung eines unbeeinträchtigten und leistungsfähigen Naturhaushaltes sowie des Artenreichtums der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer natürlichen Lebensräume sowie der Schutz und die Pflege der Natur und der Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit,

der Schutz, die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsgebiete zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung, wobei von nachteiligen Umwelteinflüssen möglichst gering beeinträchtigte Lebensbedingungen anzustreben sind,

die Sicherung ausreichender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen, die Verbesserung der agrarischen Infrastruktur und die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen,
die Sicherung von Erholungsräumen und die Schaffung und Erhaltung von Erholungseinrichtungen im Nahbereich der Siedlungsgebiete,

Maßgebende Ziele der örtlichen Raumordnung sind u.a. (§ 27 Abs. 2)

die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes,

die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft entsprechend dem bei einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung im jeweiligen Planungszeitraum (§ 31a) gegebenen Bedarf

die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen

die Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete,

die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,

die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume.

5.2 Berücksichtigung dieser Ziele bei der Ausarbeitung des Planes

Der Untersuchungsbereich für diese Ziele bezieht sich schwerpunktmäßig auf den Dauersiedlungsraum und die unmittelbar angrenzende Umgebung.

Sicherung schützenswerter Lebensräume mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sowie deren Vernetzung, Schutz der Oberflächengewässer und der maßgebenden Uferbereiche

Die naturräumlich und ökologisch wertvollen Flächen sind als **ökologische Freihalteflächen** ausgewiesen und damit in ihrem Flächenausmaß und ihrer Funktion sichergestellt. In diesen Bereichen sind nur beschränkt bauliche Entwicklungen zulässig.

Der Lech ist als **Natura 2000 Gebiet bzw. Naturpark „Tiroler Lech“** ausgewiesen. Dieser liegt abseits des Siedlungsgebietes der Gemeinde.

Die Abgrenzung der ökologischen Freihalteflächen wie sie vom Ökologischen Büro Reutte, Mag. Christina Kollnig ausgearbeitet wurde, ist den Plänen der Landschaftsplannerin zu entnehmen. Abweichungen zu unseren Plänen gibt es im Bereich von Schipisten. Diese wurden im Entwicklungsplan zum ÖRK als Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung ausgewiesen.

Schutz des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und Sichtbeziehungen, Erhaltung der Kulturlandschaft

Die für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft im Talraum wertvollen Flächen und Bereiche sind als **landschaftlich wertvolle Freihalteflächen** ausgewiesen.

Vegetationsarme Flächen sowie Fels- und Geröllfelder im alpinen Raum sind aufgrund ihrer prägenden Strukturen ebenso als **landschaftlich wertvolle Freihalteflächen** ausgewiesen.

Landwirtschaftliche Freihalteflächen umfassen jene Nutzflächen, die aufgrund ihrer Geländeausbildung eine intensivere Bewirtschaftung erlauben.

Die Abgrenzung der landschaftlich wertvollen Freihalteflächen wie sie von Mag. Christina Kollnig ausgearbeitet wurde, ist ihren Plänen zu entnehmen. Abweichungen zu unseren Plänen gibt es in nachfolgenden Bereichen

- Schipisten - Diese wurden im Entwicklungsplan als Freihalteflächen für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung ausgewiesen.
- Fels- und Geröllfelder bzw. vegetationsarme Flächen – Diese wurden im Entwicklungsplan zum ÖRK als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche ausgewiesen.
- Sonstige Freihalteflächen wurden für im Siedlungsgebiet befindliche, von einer Bebauung freizuhaltende Bereiche festgelegt. Außerdem wurden die im Freiland befindlichen, bebauten Flächen im Ortsteil Hornberg als Sonstige Freihaltefläche ausgewiesen.
- Die FA 2 Lärchbichl: Hier erfolgte eine Anpassung aufgrund bereits gewidmeter Grundstücke. Entlang der derzeitigen Widmungsgrenze wurde eine absolute Siedlungsgrenze festgelegt.

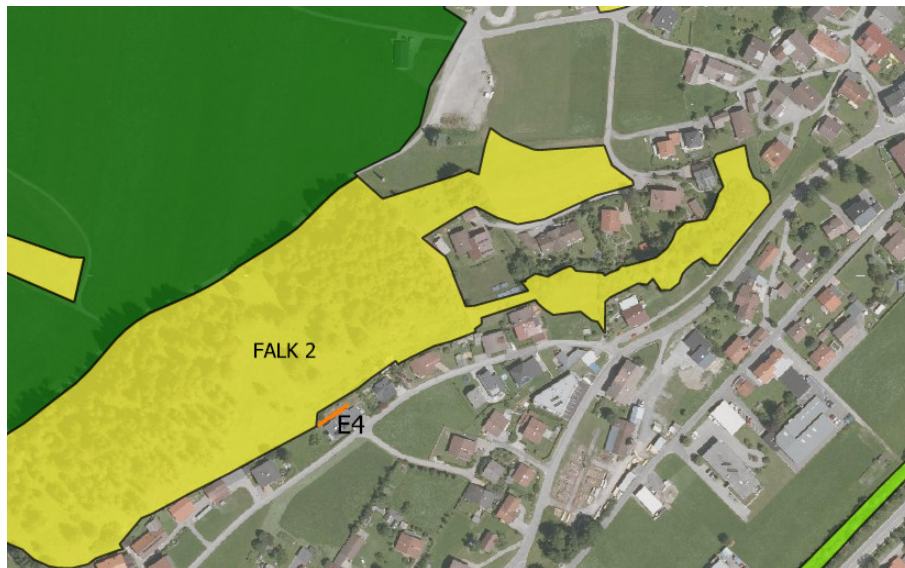


Abb. 12: Ausschnitt aus dem Naturwerteplan, Ökologisches Büro Reutte; Stand 31.07.2021;

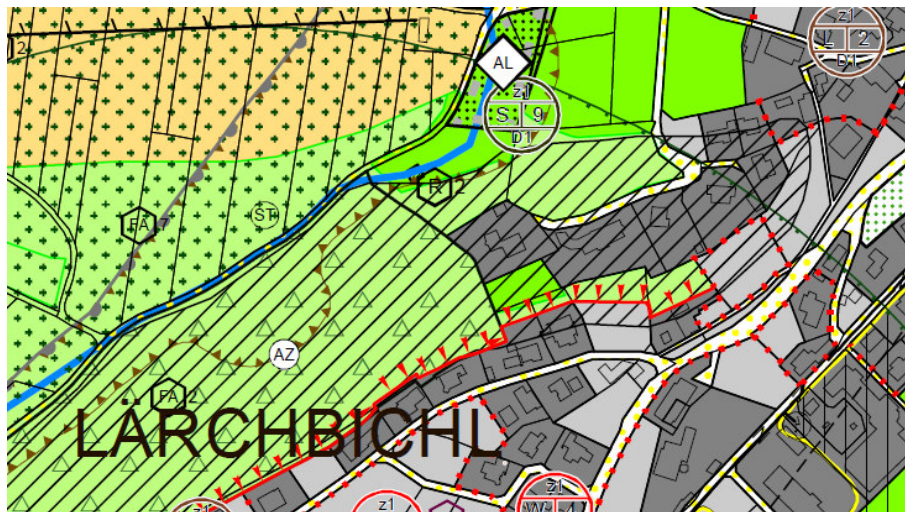


Abb. 13: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan des ÖRK Höfen;

**Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und Schonung guter Bodenbonitäten
Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land-
und Forstwirtschaft sowie Berglandwirtschaft, Erhaltung des Waldbestandes mit
seinen verschiedenen Funktionen**

Die für die landwirtschaftliche Produktion maßgebenden Flächen befinden sich in den Kategorien der Freihalteflächen. Großteils in landwirtschaftlichen Freihalteflächen, den landschaftlich wertvollen Flächen, teilweise in den ökologisch wertvollen Flächen.

Die für die forstwirtschaftliche Produktion maßgebenden Flächen sind ihrem Verwendungszweck entsprechend als forstwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen. Die zulässigen Bauführungen innerhalb der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen beschränken sich auf Bauten im Zusammenhang mit der forstlichen oder jagdlichen Nutzung.

Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume – Abstimmung mit Gebieten, die einer intensiveren Erholungsnutzung vorbehalten sind

In Anbetracht des ganzjährigen Tourismus in Höfen, sind sämtliche Bereiche außerhalb des Siedlungsraums als Erholungsräume zu betrachten. Teilweise findet in diesen auch eine intensivere Nutzung statt (Skipisten, Lifтанlagen). Die Land- und Forstwirtschaft

prägt die Kulturlandschaft um den Siedlungsraum und ist maßgeblich für Erholungsnutzung insbesondere im Sommer. Für die Erhaltung der Erholungsräume ist die weitere Bewirtschaftung der Flächen unerlässlich. Der Lech stellt zudem einen vielgenutzten Erholungsbereich in der Gemeinde dar, weshalb auch hier eine Erhaltung zu diesem Zwecke im Vordergrund steht.

6 Beschreibung der von der Fortschreibung des ÖRK betroffenen Umwelt und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Vorbemerkung

Zentraler Bestandteil des Umweltberichtes ist die Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Umwelt und der Auswirkungen des Vorhabens.

Darüber hinaus erfolgt eine nach den betroffenen Schutzgütern gegliederte Schilderung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von mit der Projektrealisierung verbundenen Beeinträchtigungen der Umwelt.

Für jedes vom Vorhaben betroffene Schutzgut erfolgt ein Überblick über den Ist-Zustand, eine Skizzierung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens und der vorgesehenen Maßnahmen zur Verhinderung oder Milderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

6.1 Schutzgut Mensch / Nutzungen

6.1.1 Raumstruktur – Siedlungswesen

Ist-Situation

Die Gemeinde Höfen besteht grob aus den drei Ortsteilen Hornberg, Dorf (mit nördlicher Siedlung) und Platte. Die Ortsteile Hornberg und das Gebiet um die alte Dorfstraße waren bis in die 50er Jahre typische Haufensiedlungen bzw. Weiler mit landwirtschaftlicher Prägung. In den darauffolgenden Jahrzehnten kam es zu einer Zersiedelung, wodurch das Ortsbild nachhaltig verändert wurde.

Insgesamt ist die Siedlungsentwicklung der letzten rd. 20 Jahre durch das Füllen von Baulücken im bestehenden Bauland geprägt. Da im Zuge der Erststellung des ersten Flächenwidmungsplanes sehr große Flächen als Bauland ausgewiesen wurden, wurden im Zuge der Erstellung des ÖRK 2004 kaum neue bauliche Entwicklungsbereiche aufgenommen.

Die drei Ortsteile der Gemeinde sind durch Wohnnutzung geprägt, dies zeigt sich auch in der überwiegenden Widmung Bauland Wohngebiet im gesamten Gemeindegebiet. Gewerbe und Betriebe befinden sich im Südosten der Gemeinde. Die historisch gewachsenen Ortsteile Dorf und Hornberg sind als landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen, auch hier dominiert heute die Wohnnutzung. Im Gemeindegebiet überwiegen Einfamilienhäuser in offener Bauweise.

Alter, dörflicher Ortskern und Wohnsiedlung zwischen Schollenwiesen- und Bergbahnstraße:

Im Ortszentrum ist nach wie vor die landwirtschaftliche Prägung erkennbar. Entlang der Dorfstraße bestehen Bauernhäuser mit Obstgärten, die Wohnnutzung ist heute vorherrschend. Der historisch gewachsene Dorfkern ist im Flächenwidmungsplan als landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen.

Nordwestlich des historischen Dorfkerns findet seit den 80er Jahren bauliche Entwicklung statt. Durch die Grundzusammenlegung entstanden im Bereich Bauplätze für Einfamilienhäuser mit Grundgrößen zwischen 600-1000 m². Eine klare Siedlungsgrenze in Richtung Nordwesten bildet der Schiliftweg.

Die Wohnnutzung ist vorherrschend, was auch der Widmung als Bauland Wohngebiet entspricht. Die Baulandreserven und aufgrund der Grundgrößen auch die Verdichtungsreserven sind in diesem Gebiet sehr groß.

Ortsteil Platte:

Seit den 50er Jahren hat sich der Ortsteil Platte bzw. die Obere und Untere Platte als Wohngebiet mit vorwiegend lockerer Einfamilienhausbebauung entwickelt. Auch hier bestehen einige Baulandreserven.

Ortsteil Hornberg:

Der historische Teil von Hornberg ist nach wie vor im landwirtschaftlichen Mischgebiet. Der übrige Bereich ist im Flächenwidmungsplan als Bauland Wohngebiet gewidmet. Auch hier ist die Wohnnutzung vorherrschend und eine lockere Einfamilienhausbebauung bestimmt das Ortsbild. Im Zuge der Grundzusammenlegung wurden hier ebenfalls Bauplätze für Einfamilienhäuser mit Größen zwischen 600-1000 m² parzelliert. Viele davon wurden jedoch aufgrund des Braunen Hinweisbereiches – Steinschlag und der unmittelbaren Gefährdung rückgewidmet. Zahlreiche Wohngebäude im Südwesten der Gemeinde befinden sich daher im Freiland.

Gewerbegebiet

Am südlichen Ortsrand von Höfen, entlang der Lechtalstraße befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe. Die Neuwidmungen waren durch den Verbau des Mühlbaches möglich und konnten im ursprünglichen Konzept aufgrund des Gefahrenzonenbereichs nicht ausgewiesen werden. Im Flächenwidmungsplan sind die Flächen als Allgemeines Mischgebiet ausgewiesen. Auch hier sind noch Baulandreserven vorhanden.

Talstation Hahnenkammbahn/Reuttener Seilbahnen

Hier ist die touristische Nutzung vorherrschend. Die großen gewidmeten Sonderflächen im Bereich dienen großteils als Parkplatz für die Hahnenkammbahn. Zudem befindet sich ein touristischer Betrieb - Haus Diana - im Bereich der Talstation.

Auswirkung des Vorhabens auf die Umwelt

Die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nehmen hinsichtlich der künftig angestrebten Nutzungen Bedacht auf die vorliegenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen.

Die Festlegungen für den bebauten Siedlungsraum (Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Landwirtschaft) zielen darauf ab, einerseits die innerörtlichen Ressourcen für die Siedlungsentwicklung zu nutzen und andererseits Siedlungserweiterungen in die angrenzenden Freiflächen so zu situieren, dass diese im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper stattfinden und bestehende Sichtachsen und das Siedlungsbild nur geringfügig beeinträchtigen.

Da innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und die Mobilisierung von bereits gewidmetem Bauland nur in geringem Maße möglich ist, ist es notwendig im Ortsteil obere Platte eine großräumige Erweiterungen für Wohnzwecke über die derzeitigen Siedlungsränder hinaus zu schaffen (rd. 1 ha). Dies ist auch notwendig da ansonsten keine Flächen zur Verfügung stehen, um Vorbehaltsflächen für geförderten Wohnbau zu schaffen.

Um einer Zersiedlung entgegenzuwirken und ein kompaktes Siedlungsgebiet zu erhalten ist darauf zu achten, dass die Bebauung entweder nördlich oder südlich an den Siedlungskörper anschließend begonnen wird. Die Erschließung des Entwicklungsbereichs ist technisch ohne großen Aufwand möglich, vor einer Erschließung ist jedoch eine Baulandumlegung erforderlich. Ein Gesamtkonzept sollte erarbeitet werden.

Die Erweiterung für wirtschaftliche Zwecke betrifft den Bereich der Talstation der Hahnenkammbahn sowie im Bereich Haus Diana. Hier soll eine qualitativ hochwertige touristische Nutzung geschaffen werden. Dieses Vorhaben hat zum Ziel die touristische Ent-

wicklung der Gemeinde zu fördern und die Attraktivität des Standortes rund um die Talstation der Hahnenkammbahn zu steigern. Durch die Erweiterung des Siedlungsgebietes in diesem Bereich kann dies mit entsprechender Bebauung und Nutzung (Gastronomie etc.) gelingen, womit das Siedlungsbild und die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich aufgewertet wird. Der überwiegende Teil der Fläche ist bereits gewidmet und genutzt, im Zuge der Fortschreibung werden rd. 0,6 ha an Fläche aufgenommen. Um diese Ziele zu erreichen und auch das westlich gelegene Haus Diana in die Planungen miteinzubeziehen ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten.

Rückwidmungen von bereits gewidmetem Bauland finden sich im Bereich Untere Platte/Weideweg (R 1 – 2500m² – Wohnnutzung, Gst. 2777) und im Bereich des Grundstückes 2018/1 (R 2 – 64m² – Sonderfläche Kletterturm, TF Gst. 2208/1) statt

Mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Höfen sind durch die Siedlungserweiterungen im Bereich Leimbachweg sowie die geplanten Vorhaben im Bereich der Talstation Hahnenkammbahn jedenfalls Auswirkungen auf das Schutzgut Raumstruktur – Siedlungswesen zu erwarten. Maßnahmen, um diese Auswirkungen so gering wie möglich zu halten, sind im Zuge der Planungen zu treffen.

6.1.2 Verkehrsinfrastruktur

Ist-Situation

Die B 198 Lechtalstraße verläuft durch das Gemeindegebiet von Höfen. Die Straße führt im südlichen Bereich der Gemeinde durch das Gewerbegebiet. Danach, Richtung Lechaschau fahrend, verläuft sie südöstlich des Siedlungsgebietes, bis sie im Ortsteil Platten direkt durch den Ortsteil führt.

Das Verkehrsaufkommen auf der B 198 ist sehr hoch, weshalb die Gemeinde bestrebt ist eine Verbesserung der Situation, besonders für den Ortsteil Platten, zu erwirken. Ein überörtliches Verkehrskonzept gemeinsam mit den Nachbargemeinden sollte angestrebt werden. Da derzeit nur eine Brücke über den Lech, von Lechaschau nach Reutte, führt wurde bereits im ÖRK 2004 über Lösungen bzw. weitere Lechübergänge nachgedacht. Zu einer Lösung kam es bisher nicht, weshalb die Thematik weiterhin hochaktuell ist.

Im Entwicklungsplan zur 1. Fortschreibung des ÖRK werden die Trassen der Südumfahrung Reutte nicht mehr dargestellt. Für eine Lösung braucht es eine überörtliche Abstimmung aller Gemeinden im Talkessel. Eine Darstellung der Varianten im Entwicklungsplan wird daher von Seiten der Gemeinde nicht als erforderlich erachtet.

Die Trasse im Bereich Graben/Weideweg wird einer Bebauung zugeführt, weshalb diese Führung zukünftig nicht mehr zur Option steht. Es verbleibt folgende Variante:

Eine Brücke bei Fa. Sauer, als Entlastungsstraße für den innerörtlichen Verkehr, wird unter der Bedingung einer Anbindung an die B 179 Fernpassstraße angestrebt. Die Trasse im Bereich Holzbau Saurer/Koch, war bereits im ÖRK 2004 eingetragen.

Das innerörtliche Verkehrsnetz ist in den einzelnen Siedlungsteilen mehr oder weniger zufriedenstellend ausgebaut, bedarf allerdings Erweiterungen bzw. Verbesserungen. Die geplanten Maßnahmen im Verkehrsbereich werden in die Fortschreibung eingetragen.

Auswirkung des Vorhabens auf die Umwelt

Für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts von Relevanz sind folgende Maßnahmen im Straßennetz:

Erforderlicher Aus- und Neubau von Verkehrswegen

- Vk 01 Ausbau Leimbachweg Platte
- Vk 02 Neubau Innere Erschließung Entwicklungsbereich Leimbach
- Vk 03 Ausbau Hischbachweg
- VK 04 Ausbau Schiliftweg

Erforderliche Parkplätze

- P 01 Parkplatz Volksschule/Kindergarten/Mehrzwecksaal

Durch die Ausweisung des Siedlungsentwicklungsgebietes Leimbachweg mit rd. 1 ha und der Sonderfläche im Bereich der Talstation Hahnenkammbahn sind aufgrund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur zu erwarten. Mit dem Ausbau der bestehenden Zufahrt im Bereich Obere Platte (Vk 1) ist nicht mit einer Überlastung zu rechnen. Die Bergbahnstraße, als Zufahrt zur Bergbahn, erscheint aus raumordnungsfachlicher Sicht ausreichend ausgebaut. Eine Neuorganisation der Parkplatzsituation und Anbindung des öffentlichen Verkehrs erscheint hier jedoch sinnvoll.

Mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Höfen sind Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur gegeben, diese können jedoch durch geringfügigen Aus- und Neubau der Zufahrtsstraßen kompensiert werden.

6.1.3 Landwirtschaft

Ist-Situation

Die landwirtschaftlich hochwertigen Flächen befinden sich nordwestlich des Schiliftweges auf den Schollenwiesen, westlich des Ortsteils Platten. Die Flächen im südlichen Bereich der Gemeinde sowie im Bereich Hornberg und südlich des Gewerbegebietes sind landwirtschaftlich nicht ganz so hochwertig laut Bodenkartierung. Kleinere Flächen befinden sich zwischen Gewerbegebiet und Flugfeld, westlich der B 198 sowie innerhalb des Siedlungsgebietes. Ein Großteil dieser Flächen ist im Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Reutte und Umgebung als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen.

Die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sehen gegenüber dem bestehenden Konzept eine Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden für Siedlungswirtschaftliche bzw. touristische Entwicklungen vor. Für den Entwicklungsbereich bei der Talstation Hahnenkammbahn sowie im Bereich des Haus Diana sind insgesamt 4.200 m² betroffen.

Das Gst. 2141 ist als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen und ist eine Herausnahme aus dieser im Zuge der Fortschreibung zu beantragen.

Auswirkung des Vorhabens auf die Umwelt

Für die Landwirtschaft ergibt sich durch die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes ein Flächenentzug von ca. 0,4 ha. Im Bereich der Entwicklungsbereiche Talstation Hahnenkammbahn und Haus Diana entstehen Flächenentzüge von größeren, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die zusammenhängende Struktur und die Bewirtschaftbarkeit der Flächen werden jedoch durch keine der neuen Planungsvorgaben eingeschränkt. Die betroffenen Flächen grenzen direkt an den Siedlungskörper und es kommt zu keiner Zerstückelung oder Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flächen.

Zielsetzung ist die Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen.

Das Gst. 2141 ist als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen und ist eine Herausnahme aus dieser im Zuge der Fortschreibung zu beantragen.

Für die Landwirtschaft ergibt sich in der flächenmäßigen Abgrenzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen eine geringe Verminderung (ca. 0,4 ha). Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen durch ist nach wie vor gegeben.

6.1.4 Forstwirtschaft

Ist-Situation

Eine große Fläche des Höfener Gemeindegebietes ist bewaldet. Laut Waldentwicklungsplan ist die überwiegende Leitfunktion des Waldes die Schutzfunktion, nur ein geringer Teil im Bereich der Parkplätze der Talstation der Hahnenkambahn, im Bereich des Landeser Bichls und entlang des Leimbachs ist mit der Leitfunktion Nutzwald deklariert. Hinzu kommen die Galeriewälder entlang des Lechs und des Mühlbachs, die mit der Leitfunktion Wohlfahrt deklariert sind.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Für die Forstwirtschaft ergibt sich durch die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes ein Flächenentzug von ca. 1,2 ha für Wohnzwecke sowie Sonderflächen. Bei dieser Waldfläche handelt es sich um Wirtschaftswaldflächen. Die Waldfläche ist im Waldentwicklungsplan mit geringer oder mittlerer Bedeutung bei der Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion beurteilt. Das betroffene Waldstück liegt am Rande des Siedlungskörpers, so dass die zusammenhängende Struktur und die Bewirtschaftbarkeit der Waldflächen durch das Planungsvorhaben nicht erheblich eingeschränkt wird, da keine Zerschneidungen o. Ä. stattfinden. Siehe auch Stellungnahme der Bezirksforstinspektion Reutte dazu.

Im Bereich der Rückwidmungsfläche 1 im Bereich Untere Platte/Weideweg bleibt der Forstwirtschaft das Gst. 2777 mit einer Fläche von rd. 2.500 m² erhalten, da von Seiten der Bezirksforstinspektion keine Baufreigabe erteilt wurde. Die betroffene Waldfläche grenzt unmittelbar an Waldflächen, die mit der Schutzfunktion Wohlfahrtswald deklariert sind. Die Rückwidmung dieser Fläche in Freiland ist als „Tausch“ anzusehen, um für die Waldfläche im Bereich des Siedlungsentwicklungsbereich Leimbach die Baufreigabe durch die Bezirksforstinspektion zu erreichen.

Der Waldbestand ist im örtlichen Raumordnungskonzept als forstwirtschaftliche Freihaltfläche ausgewiesen und somit diesem Verwendungszweck vorbehalten.

Für die Forstwirtschaft ergibt sich in der flächenmäßigen Abgrenzung der forstwirtschaftlichen Flächen eine Verminderung (rd. 1 ha). Durch Rückwidmung des Gst. 2777 (R 1) bleiben Waldflächen von ca. 0,25 ha erhalten. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen wird nicht beeinträchtigt.

6.1.5 Sach- und Kulturgüter

Ist-Situation

Die im Gemeindegebiet bestehenden Sach- und Kulturgüter, die denkmalgeschützten Gebäude und für das Ortsbild prägenden Objekte und Baulichkeiten sind ihrem Verwendungszweck entsprechend als Wohngebäude, öffentliche Einrichtungen oder Sondernutzungen ausgewiesen.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Gegenüber dem Bestand ergeben sich für die Sach- und Kulturgüter keine Veränderungen, da auf diesen Standorten keine Festlegungen vorgenommen werden, die den baugestalterischen und kulturellen Wert dieser Objekte beeinträchtigt.

Die schützenswerten Sach- und Kulturgüter sind durch die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

6.2 Schutzgut Mensch / Gesundheit

6.2.1 Lärm und Erschütterungen / Luftbelastung und Klima

Ist-Situation

Verursacher von Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen sowie von Immissionen sind in erster Linie betrieblich-gewerbliche Nutzungen und ein hohes Verkehrsaufkommen. Hinsichtlich Luftbelastung spielt auch die Schadstoffbelastung durch private Heizungsanlagen eine bedeutende Rolle.

Die betrieblich-gewerbliche Nutzung ist in Höfen vor allem im Süden der Gemeinde, im Bereich zwischen Lech und Mühlbach und weiter bis zur Alten Bundesstraße angesiedelt. Die Verkehrserschließungen der Gewerbebetriebe erfolgen auf kurzem Weg über die B 198 und den Mühlbachweg.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auch weiterhin auf eine Siedlungsentwicklung nach innen mit Auffüllung der vorhandenen Baulandreserven. Es wird eine Siedlungsentwicklung der kurzen Wege angestrebt. Das Verkehrsaufkommen konzentriert sich auf die B 198 und die Bergbahnstraße, die während des Betriebs der Hahnenkammbahn von vielen Autos befahren wird.

Die landwirtschaftlichen Betriebe in Höfen sind so positioniert, dass sie als integrierender Bestandteil der dörflich-gemischten Struktur anzusehen bzw. am Siedlungsrand angesiedelt sind. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Zusammentreffen der verschiedenen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht gegeben.

Lärm- und verkehrserzeugende Einrichtungen und Anlagen, wie Sport-, Spiel- und Veranstaltungsstätten, liegen in Höfen weitgehend an den Ortsrändern und abgesetzt von den Wohngebieten. Die Zufahrt zum Skigebiet erfolgt über Wohngebiete, jedoch ist sie sehr randlich gelegen und Richtung Süden durch den Hirschbach begleitet, sodass die Wohngebiete nur geringfügig beeinträchtigt werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Im Zuge der Fortschreibung sind keine Maßnahmen bzw. Vorhaben geplant, die das Schutzgut Mensch/Gesundheit beeinträchtigen.

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.

Eine Lösung des Verkehrsproblems auf der B 198 auf interkommunaler Ebene sollte angestrebt werden und würde eine deutliche Verbesserung in Bezug auf die Verkehrsbelastung für den Ortsteil Platten bringen.

6.3 Schutzgut Naturraum / Ökologie

6.3.1 Natura 2000-Gebiet/Naturpark „Tiroler Lech“

Ist-Situation

Im Bereich des Lech sowie einem kleinen Bereich des Leimbaches ist das Natura 2000-Gebiet bzw. der Naturpark „Tiroler Lech“ ausgewiesen.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Im Zuge der Fortschreibung sind keine Maßnahmen bzw. Vorhaben geplant, die das Natura 2000-Gebiet berühren bzw. beeinträchtigen.

Im Hinblick auf eine mögliche Errichtung einer zweiten Brücke über den Lech (Südfahrt Reutte) wäre das Natura 2000 Gebiet betroffen. Da es aktuell jedoch keine konkreten Pläne oder Lösungen gibt, wird dies im Zuge der Fortschreibung des ÖRK nicht aufgenommen bzw. berücksichtigt.

Mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist keine Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes zu erwarten.

6.3.2 Vegetation, Tierwelt und deren Lebensräume

Ist-Situation

Für die Gemeinde Höfen wurde die aktuelle Biotopkartierung herangezogen.

Die in der Biotopkartierung ausgewiesenen Flächen wurden gem. naturkundlichen Teil zur Fortschreibung von Mag. Kollnig im Entwicklungs-/Verordnungsplan des ÖRK als ökologisch wertvolle Flächen festgelegt bzw. ausgewiesen. Die Schutzwürdigkeit dieser Flächen ist damit für raumordnerische Belange dokumentiert.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Durch die geplanten Flächen zur Siedlungserweiterung bzw. Flächenerweiterungen für wirtschaftliche Zwecke und Wohnzwecke sind keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen. Die Entwicklungsbereiche berühren nur sehr geringfügig bzw. im Randbereich Biotope (Feldgehölze im Bereich S 13 Erholungsheim Diana, W 5 Leimbach).

Nachdem die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gegenüber dem bestehenden Konzept, ausgenommen der Entwicklungsbereiche im Bereich Talstation Hahnenkammbahn und im Siedlungsentwicklungsbereich Leimbach, keine Baulandenerweiterungen nach außen in unbebaute Gebiete vorsieht, ergeben sich auch gegenüber den landwirtschaftlichen Kulturlandschaftsflächen, Mähwiesen sowie Waldflächen, ausgenommen der genannten Entwicklungsbereiche, keine Konfliktbereiche.

Mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume zu erwarten (Bereich Talstation Hahnenkamm und Bereich Leimbach). Durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der Abt. Umwelt sollen diese jedoch gering gehalten werden.

6.4 Schutzgut Landschaft / Erholung

6.4.1 Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

Ist-Situation

Der gesamte Siedlungsraum ist geprägt durch die Randlage im Reuttener Talkessel und der Verbindung mit den Nachbargemeinden Lechaschau und Wängle. Höfen ist ein Straßendorf. Historisch gewachsen sind die Gebäude entlang der Dorfstraße und Hornberg. Ab den 50er Jahren gab es eine starke Siedlungsentwicklung im Bereich Obere und Untere Platte und ab den 70er Jahren nördlich des alten Ortskernes.

Das Ortsbild ist durch einen dörflichen Charakter geprägt. Die einzelnen Siedlungsbereiche weisen eine lockere Bebauungsstruktur und teilweise eine relativ stark lückenhafte Bebauung auf. Der Süden der Gemeinde ist von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben links und rechts der Bundesstraße geprägt. Zwischen dem Lech und dem Ortsgebiet liegt der Flugplatz und die Sportanlagen der Gemeinde.

Das Landschaftsbild der Gemeinde ist geprägt durch den an der südöstlichen Gemeindegrenze verlaufenden Lech und die nordwestlich aufragenden Gipfel Gaichtspitze, Hornbergle und Hahnenkamm, die zu den Allgäuer Alpen gehören. An den Hängen des Hahnenkamms sind im Winter die Pisten der Hahnenkammbahn situiert. Im Sommer wird das Gebiet als Mountainbike- bzw. als Wandergebiet genutzt.

Zwischen dem bebauten Siedlungsraum und den ansteigenden bewaldeten Gebirgshängen liegen die „Schollenwiesen“, diese bilden eine große zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Winter befindet sich auf dieser Fläche der Schollenwiesenlift.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Durch die Festlegungen in der Fortschreibung soll der bereits im ÖRK 2004 festgelegte Grundsatz der Auffüllung unbebauter Gebiete zwischen den Siedlungsteilen weitergeführt werden. Im Ortsteil Obere Platte bzw. Leimbachweg werden rd. 1,0 ha als Siedlungserweiterungsfläche für Wohnen aufgenommen. Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinde und sind hier neben einem gemeinnützigen Wohnbau auch Bauplätze für Gemeindebürger geplant. Hier soll die Vertragsraumordnung sowie die Prämisse des Bodensparens angewandt werden. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind hier aufgrund der Größe und Lage der Fläche jedenfalls zu erwarten.

Durch das geplante touristische Projekt im Bereich Talstation der Hahnenkammbahn, sowie das Entwicklungsgebiet im Bereich Leimbach werden die Landschaftsstruktur und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Da sich die Projekte jedoch in direktem Anschluss an eine bestehende touristisch genutzte Fläche bzw. an bereits bebaute Flächen mit vorwiegend Wohnnutzung befinden, können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Landschaftsstruktur sowie bestehende Sichtachsen als geringfügig eingestuft werden.

Für die großräumigen Grünräume gelten differenzierte Vorgaben für landwirtschaftliche Bauführungen, womit gewährleistet werden soll, dass innerhalb sensibler und landschaftlich wertvoller Grünbereiche nicht-standortgerechte Bauten vermieden werden. Das Erscheinungsbild, die großräumigen Sichtbeziehungen sowie die Eigenart und Struktur des Landschaftsraumes bleibt weitgehend gewahrt.

Die getroffenen Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes haben im Bereich der Talstation der Hahnenkammbahn und im Bereich Leimbach Auswirkungen auf die Landschaftsstruktur und das Landschaftsbild. Durch entsprechende Maßnahmen wie Bebauungsstudien, Bebauungsplänen sowie landschaftspflegerische Begleitplanung können negative Auswirkungen jedoch weitestgehend hintangehalten werden.

6.4.2 Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

Ist-Situation

Die Hahnenkammbahnen, im Gemeindegebiet von Höfen, stellen die wichtigste Freizeiteinrichtung, nicht nur für die Gemeinde, sondern auch für das gesamte Reuttener Becken, dar. Eine Weiterführung und ein Ausbau der Anlagen sind von besonderer Wichtigkeit.

Weitere Sportanlagen:

- Flugplatz (Segelflugplatz)
- Fußball-/Sportplatz FC Holzbau Saurer
- Kunstrasenanlage
- Turnsaal Volksschule

Spazier- und Wanderwege

Im Gemeindegebiet bestehen zahlreiche Spazier- und Wander-Wege jeder Schwierigkeitsklasse. Zudem wurde ein neuer Wanderweg auf den Hahnenkamm angelegt. In diesem Gebiet befinden sich auch die Höfener Alm sowie die Cillihütte. Viele Wanderungen lassen sich auch mit einer Fahrt mit den Hahnenkammbahn verbinden.

Radwege und Mountainbike Strecken

Der Lechtaler Radwanderweg führt durch das Gemeindegebiet von Höfen. Der Rad-/Wanderweg wird insbesondere in den Sommermonaten stark frequentiert.

Auf den Hahnenkamm wurde ein neuer Forstweg gebaut, welcher auch für Mountainbiker freigegeben wurde.

Angebot im Winter

Skigebiet Hahnenkammbahn, Schollenwiesenlifte, Rodeln, Schneeschuhwandern, Loipen.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Die bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen, vor allem die Hahnenkammbahn, sowie das Wander- und Radwegenetz sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Durch die geplanten baulichen Entwicklungen in der Fortschreibung wird dies nicht gefährdet.

Durch die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen in ihrem Bestand und in ihrer Funktion gesichert.

6.5 Schutzgut Ressourcen

6.5.1 Boden, Fließgewässer, Grund- und Oberflächenwasser

Boden

Zu den Bodenfunktionen zählen:

- die Produktion von Nahrungsmitteln und weiterer Biomasse
- Filter-, Puffer- und Transformationskapazität
- Habitat- und Genpool
- Physikalische und kulturelle Basis für die menschliche Entwicklung
- Quelle von Rohmaterialien.

In der Fortschreibung des ÖRK wird zusätzliches Bauland für Siedlungsentwicklung von ca. 1 ha vorgesehen. Weiters werden rund 0,89 ha für wirtschaftliche und touristische Zwecke vorgesehen.

Die Flächen im Bereich des geplanten Tourismusprojektes im Bereich Talstation Hahnenkammbahn und im Bereich Leimbach werden derzeit landwirtschaftlich bzw. im Bereich Leimbach auch forstwirtschaftlich genutzt.

Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einer Versiegelung von Flächen. Die Flächen büßen somit ihre Funktion im Naturhaushalt ein. Die wesentlichen Beeinflussungen ergeben sich dabei durch:

- Flächenentzug für die Nahrungsmittelproduktion,
- den Verlust des Lebensraumes für bodenbewohnende Tierarten sowie für jene Tierarten, für die Acker- und Grünlandflächen Teil ihres Lebensraumes sind (Kleinsäuger, Insekten, Vögel, Amphibien),
- Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch geänderte Grundwasserverhältnisse und veränderte Oberflächenabflüsse,
- Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse.

Fließgewässer

Ziele für die Erhaltung und Funktionsfähigkeit der Fließgewässer sind u.a.:

- Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers,
- Erhaltung der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche,
- Sicherung und Erhaltung von natürlichen Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebieten.

Als Fließgewässer in der Gemeinde Höfen sind der Lech, der Mühlbach und seine Zuflüsse (Hirschbach, Gesselesbach, Murenbach, Herrenbach, Dellebach) und der Leimbach zu nennen.

Die bestehenden Gehölzgürtel entlang der Bäche sind als ökologische Freihalteflächen, bzw. im Bereich des Lech und des Leimbaches das Natura 2000 Gebiet bzw. Naturpark Tiroler Lech, ausgewiesen. Ein näheres Heranrücken der Bebauung an die Fließgewässer wird dadurch unterbunden und ist auch nicht beabsichtigt.

Grund- und Oberflächenwasser

Ziele für die Erhaltung und Qualität der Oberflächenwässer sind u.a.:

- Schutz von Quellwassergebieten,
- Flächenhafter Schutz der Einzugsgebiete von Quellen und Brunnen,
- Erhaltung der natürlichen Grundwasserbeschaffenheit,
- Begrenzung bzw. Reduktion von Schadstoffeinträgen, welche die Funktionen und die
- ökologische Gewässerqualität dauerhaft gefährden.

Die Quelfassungen und Einzugsgebiete der Quellen liegen in Höfen außerhalb des Dauersiedlungsraumes. Das örtliche Raumordnungskonzept sieht keine Festlegungen vor, welche den Schutz von Quellwassergebieten beeinträchtigen würde.

Die Siedlungsgebiete und die Gewerbegebiete sind an das öffentliche Kanal- und Wasserleitungsnetz angeschlossen.

Die Erweiterungen des Baugebietes, sowie die Arrondierungen nach außen sind so gelagert, dass diese unmittelbar an die Siedlungskörper angrenzen und somit ein Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz problemlos möglich ist.

Die bestehende Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung reichen für die geplante Siedlungsentwicklung und Baulandwidmung im Planungszeitraum aus, kleinräumig sind Sanierungen geplant.

Durch die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer und Grundwasser geringfügig negativ beeinflusst. Insbesondere das Schutzgut Boden wird durch den Entzug von Flächen im Ausmaß von gesamt 1,59 ha beeinträchtigt.

6.5.2 Naturräumliche Gefährdungen, Geologie

Ist-Situation

Bereich Hirschbach

Im Bereich zwischen Talstation Hahnenkammbahn, Bergbahnstraße und Schiliftweg ist eine großflächige gelbe Gefahrenzone Wildbach ausgewiesen. Teile der Talstation, des Parkplatzes sowie der Bereich des Hotel Diana, das Chaletdorf und einige Gebäude südlich des Schiliftweges liegen innerhalb dieser Gefahrenzone. Einige Gebäude nördlich der Bergbahnstraße liegen ebenfalls in der Gefahrenzone.

Die Sonderfläche Holzparkhaus mit dazugehöriger Gartenanlage liegt in der gelben Gefahrenzone.

Bereich Leimbach

Große Teile des Siedlungsgebietes Untere Platte liegen in der gelben Gefahrenzone des Leimbaches.

Bereich Mühlbach

Teile des Gewerbegebietes und des Wohngebietes nördlich des Mühlbaches liegen in der gelben Gefahrenzone. Die Gebäude am Flugfeld liegen ebenfalls in der Gefahrenzone. Ein Wohngebäude zwischen Mühlbach und B 198 liegt zur Hälfte in der roten und zur Hälfte in der gelben Gefahrenzone. Teile der Mehrzweckhalle sowie des Sportplatzes liegen ebenfalls in der Gefahrenzone.

Bereich Hornberg

Im Ortsteil Hornberg ist der braune Hinweisbereich Steinschlag ausgewiesen. Im betroffenen Bereich liegen die Gebäude im Freiland. Lediglich die Sonderfläche Parkplatz ist gewidmet.

Bereich Lech

Der Bereich zwischen Lech und Mühlbach liegt fast zur Gänze im Überflutungsbereich des Lech. Das hier befindliche Gewerbegebiet ist aufgrund von baulichen Maßnahmen nicht betroffen. Kleine Teile bis zur Alten Bundesstraße sowie im Bereich der Unteren Platte sind ebenfalls noch betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Die in der Fortschreibung des ÖRK ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereiche befinden sich in der Gelben Gefahrenzone Wildbach bzw. im Bereich des HQ des Lech. Die entsprechenden Auflagen und Beurteilungen sind den Stellungnahmen der zuständigen Behörden – WLV und BBA Reutte – zu entnehmen. Die Stellungnahmen sind positiv und sind einige Auflagen zu erfüllen bzw. zu berücksichtigen.

Für das Gebiet Hornberg, wo sich zahlreiche Gebäude aufgrund der Gefahrenzone im Freiland befinden, wurde mit dem zuständigen Sachverständigen der WLV vereinbart, dass diese als Sonstige Freihalteflächen ausgewiesen werden und entlang der aktuellen Widmungsgrenze eine absolute Siedlungsgrenze festgelegt wird

Das örtliche Raumordnungskonzept sieht neue bauliche Entwicklungen vor, welche sich in gefährdeten Gebieten befinden (gelbe Gefahrenzone Wildbach). Eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen Behörden hat zu erfolgen.

7 Einzeldarstellung der Änderungsbereiche und Bewertung der Umweltauswirkungen

Insgesamt kann festgestellt werden, dass infolge der vorgesehenen Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Änderungen gegenüber dem bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept - Siedlungserweiterungen:

<i>Bereich</i>	<i>Fläche in ha</i>
Entwicklungsgebiet Leimbach (W 5)	1,00
Talstation Bergbahn (S 1)	0,60
Erholungsheim - Haus Diana (S 13)	0,29
Gesamtfläche:	1,89

Änderungen gegenüber dem bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept - Rückwidmungen von Bauland und Rücknahme von Siedlungsentwicklungsflächen:

<i>Bereich</i>	<i>Fläche in ha</i>	<i>Anmerkung</i>
Bereich Untere Platte/Weideweg (R1)	0,25	Rückwidmung von Bauland in Freiland
Bereich SF Kletterturm (R2)	0,01	Rückwidmung von einer Sonderfläche in Freiland
Bereich Cölestin-Nigg-Straße (R3)	0,04	Rückwidmung von Bauland in Freiland
Gesamtfläche:	0,30	

Bilanz:

Erweiterungen des Siedlungsgebietes:	1,89 ha
Rückwidmungen:	0,30 ha
Ergibt eine Erweiterung des Siedlungsgebietes um:	1,59 ha

7.1 Baulicher Entwicklungsbereich Leimbach (W 5)

- Das Gst. 2208/1 steht im Eigentum der Agrargemeinschaft Höfen.
- Eine Fläche von 1,0 ha wird als baulicher Entwicklungsbereich aufgenommen: 3.000 m² werden als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau ausgewiesen, rd. 7.000 m² für Einfamilienhaus-Parzellen oder Reihenhausbauung
- Es ist sowohl eine verdichtete Bauungsform als auch Parzellen für eine Einfamilienhausbauung möglich. Auf einem Teil der Fläche soll ein Wohnkonzept für verschiedenen Generationen bzw. Betreutes Wohnen entstehen.
- Erschließungs- und Parzellierungskonzept ist auszuarbeiten
- Lt. Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung ist aufgrund der Gefahrenzone des Leimbaches zur Gemeindestraße hin im Norden ein min. 20m breiter Streifen vorerst nicht für Siedlungszwecke genutzt werden. Nach Rücksprache mit DI Ihrenberger kann diese Einschränkung mit der Erlassung eines Bebauungsplanes und entsprechend festgelegter Baugrenzlinie festgelegt werden. Vor einer Neueinteilung der Fläche und einer allfälligen Widmung ist jedenfalls Rücksprache mit der WLW zu halten.
- Bei der Umsetzung ist laut naturkundefachlichem Teil der Waldrandbereich mit Laubgehölzen, insbesondere in Richtung Wirtschaftswiesen, zu erhalten. So können die verbleibenden Auswirkungen auf den Naturraum und das Landschaftsbild in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden. Dies wird in der Stellungnahme der BH Reutte, Abt. Umwelt nochmals betont. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Bereich W 5 nur bei tats. Bedarf, falls keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, herangezogen werden soll.



Abb. 14: Entwicklungsbereich Leimbach, Eigene Darstellung;

Sachgebiet / Schutzgut		Bewertung Umwelt- auswirkungen				Begründung
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich	
MENSCH / NUTZUNGEN	Raumstruktur – Siedlungswesen			×		Ausweisung eines neuen, relativ großen baulichen Entwicklungsgebietes für Wohnzwecke; es besteht Bebauungsplanpflicht; Ausarbeitung eines Gesamtkonzeptes für Bebauung u. Erschließung erforderlich; Landschaftspflegerischer Begleitplanung zur Gestaltung des Siedlungsrandes wird empfohlen;
	Verkehrsinfrastruktur			×		Ausbau erforderlich
	Land- und Forstwirtschaft			×		Entzug von 1 ha forstwirtschaftlicher Fläche
	Sach- und Kulturgüter	×				
MENSCH / GESUNDHEIT	Lärm- u. Erschütterungen		×			Erhöhtes Verkehrsaufkommen
	Luftbelastung und Klima		×			Siedlungserweiterung
NATURRAUM / ÖKOLOGIE	Landschaftsschutzgebiet	×				
	Vegetation; Tierwelt und deren Lebensraum			×		Entzug von Flächen, strukturreiche Waldränder sollen erhalten bleiben
LANDSCHAFT / ERHOLUNG	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild			×		Erweiterung des Siedlungsgebietes, landschaftspflegerische Maßnahmen zur Gestaltung des Siedlungsrandes erforderlich
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	×				
RESSOURCEN	Boden			×		Bodenversiegelung
	Grund- und Oberflächenwasser		×			geänderte Abflussverhältnisse
	Naturräumliche Gefährdungen		×			Siehe Stellungnahme WLW - Leimbach
	Geologie	×				

7.2 Talstation Bergbahnen (S 1)

- 0,6 ha
- Im Bereich der Talstation der Hahnenkammbahn soll ein Beherbergungsbetrieb entstehen. Um dies auf der bisher als Parkplatz genutzten Fläche zu ermöglichen, werden rd. 6.000 m² als Entwicklungsflächen NEU ausgewiesen (Gste. 2141, Gst. 1357/23, TF Gst. 1357/11, TF Gst. 1357/18 und 1357/20).
- Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist es wesentlich, dass ein Gesamtkonzept für den Bereich ausgearbeitet wird, insbesondere unter Beachtung der Parkplatzsituation sowie im Hinblick auf das Haus Diana.
- Auf eine gute Eingliederung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild sollte besonders geachtet werden.
- Das Gst. 2141 steht im Eigentum der Gemeinde Höfen. Es handelt sich hier um eine Fläche südöstlich der Talstation der Hahnenkammbahn. Die Fläche soll für eine Erweiterung des Parkplatzes herangezogen werden.
- In der Stellungnahme der BH-Reutte, Abt. Umwelt wird darauf hingewiesen, dass in der Biotopkartierung 2000 das tirolweit einzige noch bekannte Vorkommen von Saxifrage geum (Nelkenwurz-Steinbrech) gefunden wurde und dies unbedingt zu erhalten ist. In einer ergänzenden Stellungnahme (RE-NSCH/G-16/39-2021 vom 29.02.2024) wurde hierzu festgehalten, dass die angesprochene Steinbrech-Art nicht zu den geschützten Pflanzenarten zählt. Die Entwicklungsfläche wird daher nicht mehr extrem kritische gesehen, es werden jedoch weiterhin mittlere Bedenken geäußert.



Abb. 15: Entwicklungsflächen im Bereich Talstation, Eigene Darstellung;

Sachgebiet / Schutzgut		Bewertung Umwelt- auswirkungen				Begründung
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich	
MENSCH / NUTZUNGEN	Raumstruktur – Siedlungswesen			×		Fläche ist bereits bebaut bzw. genutzt; Standort ist gut einsehbar – Bebauungsstudie zu empfehlen aufgrund Größe des geplanten Projektes; es besteht Bebauungsplanpflicht; Landschaftspflegerischer Begleitplanung zur Gestaltung des Siedlungsrandes wird empfohlen;
	Verkehrsinfrastruktur		×			Bestand, Ausbau ev. erforderlich; Verbesserung der Parkplatzsituation sollte angestrebt werden
	Land- und Forstwirtschaft		×			Entzug von rd. 0,25 ha landw. Fläche
	Sach- und Kulturgüter	×				
MENSCH / GESUNDHEIT	Lärm- u. Erschütterungen		×			Erhöhtes Verkehrsaufkommen
	Luftbelastung und Klima		×			Zusätzliche bauliche Maßnahmen
NATURRAUM / ÖKOLOGIE	Landschaftsschutzgebiet	×				
	Vegetation; Tierwelt und deren Lebensraum			×		Feldgehölze im Randbereich erhalten, Förderung eines Ufergehölzsteifens, flächensparende Bebauung und wenig landschaftsstörende Ausführung anstreben
LANDSCHAFT / ERHOLUNG	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild			×		Fläche ist zwar bereits bebaut und genutzt, bei Bebauung jedoch große Auswirkungen – Bebauungsstudie u. landschaftspflegerische Begleitplanung!
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen			×		Verbesserung durch Bestand Seilbahn
RESSOURCEN	Boden			×		Bodenversiegelung
	Grund- und Oberflächenwasser		×			geänderte Abflussverhältnisse
	Naturräumliche Gefährdungen			×		Auflagen der WLV zu beachten – Gelbe GFZ
	Geologie	×				

7.3 Erholungsheim – Haus Diana (S 13)

- 0,29 ha
- Im ÖRK 2004 wurde nur eine Teilfläche des Grundstückes 2142 als Entwicklungsfläche aufgenommen. In der Fortschreibung wird nun eine Fläche von 1.714m² neu aufgenommen.
- Damit kann bei Bedarf das gesamte Grundstück gewidmet werden.
- Wesentlich ist hier, dass ein Gesamtkonzept für den Bereich ausgearbeitet wird. Eine Entwicklung in Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung an der Talstation der Bergbahn sollte angestrebt werden. Ein Leerstand sollte unbedingt vermieden werden.
- Auf eine gute Eingliederung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild sollte besonders geachtet werden.



Abb. 16: Entwicklungsbereich Haus Diana, Eigene Darstellung



Abb. 17: Blick auf den Entwicklungsbereich in Richtung Hotel/Haus Diana (Nordwesten). Eigene Aufnahme 26.09.2019;

Sachgebiet / Schutzgut		Bewertung Umwelt- auswirkungen				Begründung
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich	
MENSCH / NUTZUNGEN	Raumstruktur – Siedlungswesen			x		Erweiterungsfläche für Bestand; Standort ist gut einsehbar – Bebauungsstudie zu empfehlen bzw. Gesamtkonzept mit Talstation; es besteht Bebauungsplanpflicht; Landschaftspflegerischer Begleitplanung zur Gestaltung des Siedlungsrandes wird empfohlen;
	Verkehrsinfrastruktur		x			Bestand,
	Land- und Forstwirtschaft		x			Entzug von rd. 0,17 ha landw. Fläche
	Sach- und Kulturgüter	x				
MENSCH / GESUNDHEIT	Lärm- u. Erschütterungen		x			Erhöhtes Verkehrsaufkommen
	Luftbelastung und Klima	x				
NATURRAUM / ÖKOLOGIE	Landschaftsschutzgebiet	x				
	Vegetation; Tierwelt und deren Lebensraum		x			Feldgehölze im Randbereich
LANDSCHAFT / ERHOLUNG	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild			x		Fläche ist zwar bereits bebaut und genutzt, bei Bebauung jedoch große Auswirkungen – Bebauungsstudie u. landschaftspflegerische Begleitplanung!
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	x				
RESSOURCEN	Boden			x		Bodenversiegelung
	Grund- und Oberflächenwasser		x			geänderte Abflussverhältnisse
	Naturräumliche Gefährdungen			x		Auflagen der WLV zu beachten – Gelbe GFZ
	Geologie	x				

7.4 Aus- und Neubau Verkehrswege

Ausbau Erschließung Leimbachweg (Obere Platte) und Neubau (Vk 1 und Vk 2)

Durch die Siedlungsentwicklung im Bereich Leimbach kommt es künftig zu einem höheren Verkehrsaufkommen. Der bestehende Verkehrsweg soll entsprechend ausgebaut werden.

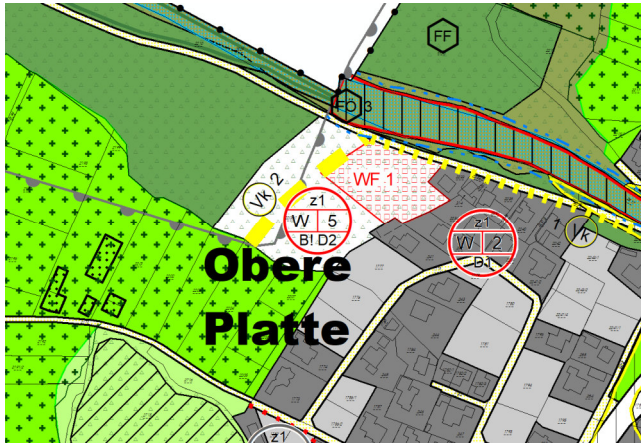


Abb. 18: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan zur Fortschreibung des ÖRK;

Sachgebiet / Schutzgut		Bewertung Umwelt- auswirkungen				Begründung
		Nicht gegeben	Gering gegeben	Gegeben	Erheblich	
MENSCH / NUTZUNGEN	Raumstruktur – Siedlungswesen		x			Neuausweisung Siedlungserweiterung
	Verkehrsinfrastruktur			x		Ausbau erforderlich
	Land- und Forstwirtschaft	x				
	Sach- und Kulturgüter	x				
MENSCH / GESUNDHEIT	Lärm- u. Erschütterungen			x		Erhöhtes Verkehrsaufkommen
	Luftbelastung und Klima	x				
NATURRAUM / ÖKOLOGIE	Landschaftsschutzgebiet	x				
	Vegetation; Tierwelt und deren Lebensraum	x				
LANDSCHAFT / ERHOLUNG	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild		x			Neuausweisung Siedlungserweiterung
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	x				
RESSOURCEN	Boden		x			Bodenversiegelung
	Grund- und Oberflächenwasser		x			geänderte Abflussverhältnisse
	Naturräumliche Gefährdungen	x				
	Geologie	x				

8 Prüfung von Alternativen – voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Planes (Null-Variante)

Gemäß § 31 c Abs. 2 TROG 2022 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.

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist ein gesetzlicher Auftrag und stellt somit für die Gemeinden eine verpflichtende Planungsmaßnahme dar.

Null-Variante

Das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Höfen ist seit 2004 in Kraft. Eine Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist bis spätestens 10.04.2024 erforderlich.

Die Ausführung der Null-Variante bestünde darin die Inhalte des Konzeptes in der vorliegenden Form fortzuschreiben. Dies wäre jedoch nicht im Sinne der Gemeinde, da sich die Rahmenbedingungen, vor allem in Bezug auf Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den letzten 15 Jahren geändert haben und sich weiterhin ändern werden.

Hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung des Planes ist anzumerken, dass sich Änderungen der Umweltsituation ergeben würden, da das fortgeschriebene Konzept räumliche Erweiterungen bzw. Änderungen gegenüber dem bestehenden Konzept vorsieht.

Alternativen

Eine Diskussion und Beurteilung von Alternativen erscheint nur für jene Maßnahmen sinnvoll, welche gravierend von den Festlegungen des bestehenden örtlichen Raumordnungskonzeptes abweichen und gegenüber dem Ist-Zustand erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringen.

Flächen für Wohnzwecke

Für Wohnentwicklung wurden ca. 1,0 ha Siedlungsentwicklungsfläche in der Fortschreibung neu ausgewiesen. Diese Fläche konzentriert sich ausschließlich auf den Bereich Leimbach.

Eine alternative Maßnahme wäre private Entwicklungsflächen anstatt der Fläche am Leimbach aufzunehmen. Da jedoch in der Gemeinde bereits sehr große Baulandreserven bestehen, die alle in privater Hand sind, wurde diese Möglichkeit von der Gemeinde explizit ausgeschlossen. Alternative Flächen, über die die Gemeinde verfügen könnte, stehen nicht zur Verfügung, bzw. haben sich bei der Prüfung als weniger geeignet erwiesen.

Der Siedlungsentwicklungsbereich im Bereich Leimbach befindet sich in direktem Anschluss an den Siedlungskörper. Die Fläche wird langfristig zur Baulandbedarfsdeckung herangezogen. Es wird kein neuer Siedlungskörper außerhalb der bisherigen Siedlungsgrenzen erschlossen. Wenn auf eine solche Siedlungserweiterung verzichtet würde, würde in Zukunft kaum Bauland zur Verfügung stehen, auf welches die Gemeinde direkten Zugriff hätte. Dies hätte zur Folge, dass kein geförderter Wohnbau stattfinden könnte. In letzter Konsequenz könnte dies bedeuten, dass Menschen aus der Gemeinde abwandern, da kein leistbarer Baugrund/Wohnungen zur Verfügung stehen.

In der Fortschreibung sind viele Gebiete aufgrund zuvor durchzuführender Baulandumlegung hinsichtlich der baulichen Entwicklung zurückgestellt.

Touristische Flächen/Sonderflächen

- S 1 - Talstation Hahnenkamm – Touristische Entwicklung/Sonderfläche
- S 13 - Erholungsheim - Haus Diana – Touristische Entwicklung/Sonderfläche

Bei den Entwicklungsflächen im Bereich Wirtschaft, insbesondere im Bereich Tourismus handelt es sich um Erweiterungsflächen bestehender Betriebe bzw. Entwicklungen an bereits bestehenden Standorten - Neubauprojekt im Bereich der Talstation Hahnenkammbahn und Weiterentwicklung des Hauses Diana.

Da bestehende touristisch genutzte Bereiche weiterentwickelt und ausgebaut werden sollen, um die bestehenden touristischen Strukturen auch in Zukunft attraktiv zu gestalten, kommen alternative Standorte für diese Projekte nicht in Frage, bzw. stehen, aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch nicht zur Verfügung.

9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

Wie im Kapitel 5 „Umweltauswirkungen“ dokumentiert, sind insbesondere bei den touristischen Projekten räumlich relevante Änderungen sowie durch die Siedlungserweiterung Leimbachweg durch die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erwarten.

Mit Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter ist teilweise zu rechnen, sodass Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder den Ausgleich von Beeinträchtigungen erforderlich sind. Mit den folgenden Maßnahmen können die Beeinträchtigungen zum Teil abgemildert und ausgeglichen werden.

Hinsichtlich der Wohnentwicklung im Bereich Leimbachweg (W 5, rd. 1 ha) sind jedenfalls landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen zu treffen, um die Beeinträchtigungen auf das Orts- und Landschaftsbild hintanzuhalten. Eine Bebauungsplanpflicht ist ebenfalls vorgesehen. FÖ-Flächen sind hier nicht betroffen, es kommt jedoch zu einem Entzug von forstwirtschaftlichen Flächen. Um den Verlust an Waldflächen zu reduzieren, wurde mit der Bezirksforstinspektion eine Rückwidmung des Gst. 2777 in Freiland, als Ausgleich für die Baufreigabe der Waldflächen im Siedlungsentwicklungsbereich Leimbach (Gst 2208/1) vereinbart.

Bei den Entwicklungsflächen rund um die Talstation Hahnenkammbahn (S 1 und S 13) ist sowohl Auswirkungen auf das Landschaftsbild als auch der Entzug von landwirtschaftlichen Flächen (Landwirtschaftliche Vorsorgefläche) zu rechnen.

Im Hinblick auf diese Entwicklungsflächen für Sondernutzungen bzw. eine touristische Nutzung werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Ausarbeitung einer Bebauungsstudie, Optimierung des Projektes im Hinblick auf Postierung am Standort, Gestaltung sowie Höhenentwicklung
- Bebauungsplanpflicht
- Landschaftspflegerische Begleitplanung
- Vertragsraumordnung
- Keine Chalets!
- Gesamtkonzept für den Standort: Neuorganisation Parkplatz, Leerstand von Haus Diana vermeiden

Um negative Auswirkungen bei allfälligen Flächenwidmungen hintanzuhalten, wurden für den Siedlungsbereich und die Freihalteflächen detaillierte Widmungsvorgaben formuliert,

womit dem jeweiligen Freihaltezweck und den vielfältigen Schutzzwecken und Schutzgütern entsprochen werden kann.

Die Empfehlungen für landschaftspflegerische Begleitplanungen etc. durch die naturkundefachliche Bearbeitung und in der naturkundefachlichen Stellungnahme wurden in der Zählerbeschreibung des Verordnungstextes berücksichtigt.

10 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

Die gesetzlich festgelegten inhaltlichen Vorgaben zu den Inhalten des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfordern bereits in mehreren Punkten die Berücksichtigung von umweltrelevanten Belangen im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung (Ausweisung von ökologischen Freihalteflächen, landschaftlich wertvoller Flächen etc.), sodass bereits bei Erstellung des Planes diese Belange zu berücksichtigen sind.

Bei der strategischen Umweltprüfung wurde geprüft, inwieweit bei den einzelnen Maßnahmen und planlichen Festlegungen, wie der Ausweisung von Baulanderweiterungen, der Abgrenzung und Festlegung von unterschiedlichen Freihalteflächen, den verschiedenen Umweltbelangen und Umweltschutzziele entsprochen wird und aufgezeigt, inwieweit Konflikte gegeben bzw. zu erwarten sind.

11 Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 10 TUP ist die Behörde verpflichtet, die tatsächlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Planes auf die Umwelt in angemessenen Abständen zu überwachen, um bei unvorhergesehenen negativen Entwicklungen rechtzeitig geeignete Maßnahmen treffen zu können.

Mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind bei keinem der aufgezeigten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten. Daraus resultiert, dass eine Überwachung von eventuellen Umweltauswirkungen nicht erforderlich ist.

Das fortgeschriebene örtliche Raumordnungskonzept gilt für einen Zeitraum von zehn Jahren, womit ein überschaubarer Zeithorizont für diese Planungsmaßnahme gegeben ist, um allfälligen negativen Auswirkungen gegensteuern zu können. Bei größeren Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind eventuelle Umweltauswirkungen einer gesonderten Umweltprüfung zu unterziehen.

Zusätzlich ist gesetzlich vorgesehen, dass der Bürgermeister dem Gemeinderat alle fünf Jahre eine nach Widmungsarten gegliederte Zusammenstellung über das Flächenausmaß der während der vorangegangenen fünf Jahre als Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen gewidmeten und der während dieses Zeitraumes allenfalls in Freiland rückgewidmeten Grundstücke vorzulegen hat. Diese Zusammenstellungen sind weiters der Landesregierung zu übersenden.

12 Zusammenfassung

Aufgabenstellung

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist nach § 63 Abs. 3 TROG 2022 einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen, bei welcher ein Umweltbericht zu erstellen ist, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen dieses Planes zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Inhalte, Ziele und Maßnahmen des Planes

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 forstwirtschaftlich wertvollen Flächen durch die Ausweisung als Freihalteflächen mit dem jeweils vorrangigen Verwendungszweck. Hier ergeben großflächige sich Änderungen bei den landwirtschaftlichen und forstlichen Freihalteflächen
- Deckung der Daseinsgrundfunktionen
Ermittlung und Ausweisung der entsprechenden Fläche für Wohnen und Wirtschaft, für öffentliche und soziale Einrichtungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie für die verkehrsmäßige Erschließung.

Die Baulandbilanz der Gemeinde Höfen weist insgesamt 60,4 ha Bauland (40,12 ha bebaut und 20,28 ha unbebaut) auf. Im Bereich Bauland Wohngebiet und Mischgebiet bestehen rd. 17 ha Baulandreserven.

Der Baulandbedarf für den Planungszeitraum beträgt für die erforderlichen 71 - 83 Wohneinheiten bei einem angenommenen durchschnittlichen Flächenbedarf von 400 m² pro Wohneinheit ca. 2,8 ha – 3,3 ha.

Dieser Bedarf könnte theoretisch mit den vorhandenen Baulandreserven im gewidmeten Bauland von rd. 16 ha abgedeckt werden. Diese Flächen stehen jedoch im Privateigentum, ein Zugriff ist nicht möglich und können diese damit nicht der baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde hat im Zuge der Fortschreibung des ÖRK daher beschlossen keine weiteren privaten Flächen bzw. Anträge für Bauland zu berücksichtigen. In die bauliche Entwicklung wird lediglich ein Entwicklungsgebiet der Gemeinde (Eigentum Agrargemeinschaft Höfen) mit rd. 1 ha aufgenommen (Siedlungserweiterung Leimbachweg W 5). Man erhofft sich so den Druck auf die vorhanden privaten Baulandreserven in der Gemeinde zu erhöhen und diese zu mobilisieren.

Im Zuge der Fortschreibung des ÖRK wurde von der Gemeinde beschlossen keine Entwicklungsflächen für die gewerbliche Entwicklung aufzunehmen. Hier soll das Auslangen mit den bereits gewidmeten Flächen entlang der B 198 im Planungszeitraum gefunden werden. Nachverdichtungen und die Mobilisierung der Baulandreserven sind vorrangig.

Für die touristische Weiterentwicklung bzw. um die Hahnenkammbahn abzusichern und zu modernisieren, werden für diesen Bereich zwei Entwicklungsflächen ausgewiesen bzw. zum Teil bestehende Sonderflächen erweitert.

Folgende Bereiche für wirtschaftliche Zwecke werden in der Fortschreibung des ÖRK neu ausgewiesen:

- Talstation Bergbahnen (S 1, rd. 0,6 ha)
- Haus Diana (S 13, rd. 0,29 ha)

Insgesamt werden im Zuge der Fortschreibung rd. 1,59 ha an Siedlungsentwicklungsflächen ausgewiesen (1,89 ha Fläche Neu – 0,30 ha Rückwidmungen).

- Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen
Hier wurden insbesondere die Zielsetzungen des Raumordnungsplanes LebensRaum Tirol – Agenda 2030 sowie die sektoralen Pläne und Programme des Landes und Bundes (Biotopkartierung, Schutzgebiete nach dem Tiroler Naturschutzgesetz, Waldentwicklungsplan etc.) berücksichtigt.

Maßgebliche Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes

Die Beschreibung der maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt im Wesentlichen durch die raumrelevanten Vorgaben und Planungen:

- Natura 2000 Gebiet / Naturpark „Tiroler Lech“
- Biotopkartierung (laut tiris Abfrage vom 05.11.2019)
Diese Kartierung der ökologisch wertvollen Lebensräume bildet eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der umweltrelevanten Merkmale,
- Schutzgebiete nach dem Tiroler Naturschutzgesetz, sowie der Gewässer- und Uferschutz im Allgemeinen
- Wasserschutz- und Schongebiete,
- Gefahrenzonen Wildbach- und Lawinenverbauung,
- Bodenkartierung und Kulturlandschaftsinventarisierung
- Waldentwicklungsplan mit den unterschiedlichen Leitfunktionen des Waldes (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion),
- Verzeichnis der denkmalgeschützten Objekte und Bodendenkmale in der Gemeinde,
- Überörtliche Rahmensetzungen, wie das Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm, und landwirtschaftliche Vorsorgeflächen.

Ziele des Umweltschutzes auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene

Umweltziele finden sich in verschiedenen Übereinkommen und Gesetzesmaterien, wie in den Protokollen der Alpenkonvention „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“, „Naturschutz und Landschaftspflege“, „Bodenschutz und Berglandwirtschaft“, im Wasserrechtsgesetz, Forstgesetz, Immissionsschutzgesetz-Luft, dem Raumordnungsplan „LebensRaum Tirol – Agenda 2030“, dem Tiroler Naturschutzgesetz, dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2022.

Die Umsetzung dieser Zielvorgaben erfolgt u.a. durch folgende Festlegungen:

- Ausweisung der naturräumlich und ökologisch wertvollen Flächen als ökologische Freihalteflächen, in denen nur beschränkt baulichen Entwicklungen zulässig sind;
- Ausweisung der für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft wertvollen Flächen als Landschaftlich wertvolle Freihalteflächen;
- Ausweisung von landwirtschaftlichen Freihalteflächen;
- keine Planungsmaßnahmen im Natura 2000 Gebiet/Naturpark Tiroler Lech
- keine großräumige, „privaten“ Siedlungsentwicklung nach außen, da ausreichend Baulandreserven bzw. bauliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebietes bzw. in direktem Anschluss, vorhanden sind. Größere Erweiterungen lediglich für das Entwicklungsgebiet im Eigentum der Gemeinde.

Beschreibung der von der Fortschreibung des ÖRK betroffenen Umwelt und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch / Nutzungen

Durch die geplanten Siedlungserweiterungen für Wohnen und die geplanten Entwicklungen im Bereich der Talstation Hahnenkammbahn ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Raumstruktur – Siedlungswesen. Bei der Entwicklungsfläche Leimbachweg handelt es sich um rd. 1 ha an Erweiterungsfläche. Für die touristischen Nutzungen und Sonderflächen werden rd. 0,89 ha an Fläche neu aufgenommen. Beeinträchtigungen bzw. Veränderungen sind insbesondere aufgrund der guten Einsehbarkeit und Größe der Flächen zu erwarten.

Für die Landwirtschaft ergibt sich ein Flächenentzug von gesamt rd. 0,4 ha. Dabei handelt es sich um Erweiterungsflächen in direktem Anschluss an den Siedlungskörper, die zusammenhängende Struktur der Flächen bleibt erhalten, die Bewirtschaftbarkeit der Flächen wird nicht eingeschränkt.

Für die Forstflächen ergibt sich ein Flächenentzug von gesamt rd. 1,2 ha. Dabei handelt es sich um Erweiterungsflächen in direktem Anschluss an den Siedlungskörper, die zusammenhängende Struktur der Flächen bleibt erhalten, die Bewirtschaftbarkeit der Flächen wird nicht eingeschränkt.

Die schützenswerten Sach- und Kulturgüter werden durch keine Festlegungen beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht keine Nutzungen vor, von denen anzunehmen ist, dass sie die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung durch erheblich negative Einflüsse in Bezug auf Lärm, Erschütterungen, Luftqualität und Klima beeinträchtigen würden.

Schutzgut Naturraum / Ökologie

Das Natura 2000 Gebiet / Naturpark Tiroler Lech ist nicht von Festlegungen betroffen.

Die ökologisch wertvollen und schützenswerten Flächen sind als ökologische Freihaltflächen ausgewiesen.

Durch die Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine gravierenden Einschnitte in die Lebensräume sowie negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

Schutzgut Landschaft / Erholung

Die Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes zielen darauf ab, die räumlichen und landschaftlichen Strukturen zu bewahren. Durch die Ausweisung von Siedlungsentwicklungsbereichen kommt es jedoch zwangsläufig zu Veränderungen und Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur. Im Zuge der Umsetzung der touristischen Projekte im Bereich der Talstation und beim Entwicklungsgebiet Leimbach sind jedenfalls landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen zu treffen. Außerdem besteht eine Bebauungsplanpflicht. Eine Bebauungsstudie wird für diese Bereiche ebenfalls empfohlen.

Die Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden in ihrem Bestand und in ihrer Funktion gesichert und Erweiterungen ermöglicht.

Schutzgut Ressourcen

Zu Bodenversiegelungen wird es auf allen Entwicklungsbereichen kommen, die nicht schon aktuell genutzt werden oder bebaut sind. Die Bäche sind durch den gesetzlichen Schutzabstand vor einem näheren Heranrücken der Bebauung geschützt. Entwicklungen, welche eine Gefährdung und Oberflächenwässer darstellen, sind nicht vorgesehen. Die Schutzgüter Boden Fließgewässer, Grund- und Oberflächenwasser werden nicht nachhaltig negativ beeinflusst.

Die bestehenden Naturgefahren werden, soweit derzeit bekannt, weder verstärkt noch entstehen dadurch Gefährdungen, welche Beeinträchtigungen der geologischen Situation hervorrufen könnten. Hinsichtlich jener Entwicklungsbereiche, die sich innerhalb der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung befinden, ist eine Abklärung mit der Behörde im Zuge der Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzepts erforderlich bzw. bereits erfolgt.

Prüfung von Alternativen – Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Planes (Null-Variante)

Die Ausführung der Null-Variante bestünde darin die Inhalte des Konzeptes in der vorliegenden Form fortzuschreiben. Nachdem neben der graphischen Anpassung des Planes auch inhaltlich die Notwendigkeit und der Anspruch auf Verbesserungen, Akkordierungen und Konkretisierungen bestehen, erscheint eine Fortschreibung mit überarbeiteten Festlegungen, Zielen und Maßnahmen zweckmäßig.

Eine alternative Maßnahme wäre, private Flächen zur Siedlungserweiterung aufzunehmen. Aufgrund der großen Baulandreserven in privater Hand wurde diese Alternative von der Gemeinde explizit abgelehnt. Alternative Siedlungserweiterungsflächen, auf die die Gemeinde Zugriff hat, stehen nicht zur Verfügung.

Im Bereich wirtschaftliche Entwicklung wurden Erweiterungsflächen von bestehenden touristisch genutzten Bereichen ausgewiesen. Alternative Standorte wären hier nicht zielführend und wurden daher nicht in Erwägung gezogen.

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

Es wurde geprüft, inwieweit bei den einzelnen Festlegungen den verschiedenen Umweltbelangen und Umweltschutzzielen entsprochen wird und aufgezeigt, inwieweit Konflikte gegeben bzw. zu erwarten sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

Durch die Fortschreibung des ÖRK ist in einigen Bereichen mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Es handelt sich zwar um keine erheblichen Beeinträchtigungen, zusammengefasst werden jedoch folgende Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich vorgesehen:

- Bebauungsplanpflicht
- Landschaftspflegerische Begleitplanung
- Ausarbeitung von Bebauungsstudien
- Gesamtkonzept für größere Bereiche
- Vertragsraumordnung

Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Die Geltungsdauer des örtlichen Raumordnungskonzeptes beträgt zehn Jahre, womit ein überschaubarer Zeithorizont gegeben ist, um allfälligen negativen Auswirkungen gegensteuern zu können.

Abschließende Beurteilung

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einige Änderungen und Anpassungen vorsieht. Insgesamt werden 0,89 ha an Fläche als baulicher Entwicklungsbereich in die Fortschreibung aufgenommen (1,0 ha für Wohnen, 0,89 ha für Sondernutzungen).

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Aufnahme des 1,0 ha großen Siedlungsentwicklungsbereiches am Leimbachweg (W 5) zu erwarten. Zum einen werden Waldflächen entzogen, zum anderen das Siedlungsgebiet in Richtung Nordwesten erweitert. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde jedoch entschlossen keine privaten Flächen bei der Fortschreibung zu berücksichtigen. Die Flächen am Leimbach sollen dem lokalen Bedarf der nächsten zehn Jahre dienen. Eine Fläche von 3.000 m² wird zugleich als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau deklariert. Um insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Landschaftsstruktur so gering als möglich zu halten ist eine Bebauungsplanpflicht, eine landschaftspflegerische Begleitplanung sowie eine Gesamtkonzept für die Fläche zu empfehlen.

Außerdem sind aufgrund der exponierten Lage und der Größe der Fläche erhebliche Auswirkungen auf Landschaftsbild und Landschaftsstruktur im Hinblick auf die Entwicklungsflächen rund um die Talstation Hahnenkammbahn zu erwarten. Insbesondere aufgrund der exponierten Lage und Einsichtigkeit des Areals außerhalb der geschlossenen Siedlung ist mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Diese Auswirkungen sind jedenfalls durch landschaftspflegerische Begleitplanung und eine angepasste Planung der Gebäude abzumildern. Hier wird aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Bauungsstudie empfohlen. Auf die Gestaltung der geplanten Baukörper und die Höhenentwicklung ebendieser sollte ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Eine landschaftspflegerische Begleitplanung wird von Seiten der Naturkunde ebenfalls vorgesehen.

Werden die angeführten Maßnahmen berücksichtigt, ist bei keinem der Erweiterungsgebiete mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Für die geprüften Änderungsbereiche standen jeweils keine Alternativflächen zur Verfügung.

Anlagenverzeichnis

Naturkundliche Bearbeitung zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (2021), Ökologisches Büro Reutte, Mag. Christina Kollnig

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Biotopkartierung im Dauersiedlungsraum, Quelle: tiris, Abfrage vom 05.11.2019	10
Abb. 2: Naturschutzgebiet im Dauersiedlungsraum, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;	11
Abb. 3: Gewässerschutzbereich und diverse Wasserinformationen, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;	12
Abb. 4: WLV - Gefahrenzonen im Gemeindegebiet, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019	13
Abb. 5: BWV (Bundeswasserbauverwaltung) - Gefahrenzonen im Gemeindegebiet, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;	14
Abb. 6: Kartierung Bodentypengruppen der Gemeind, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;	15
Abb. 7: Auszug aus der Bodenkarte – Bodenwertigkeit Grünland für die Gemeinde, Quelle: eBod – Digitale Bodenkarte https://bodenkarte.at/#/center/10.6842,47.4702/zoom/15.3/bm/o/l/wg,false,60,kb	16
Abb. 8: Kulturlandschaft im Dauersiedlungsraum, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;	17
Abb. 9: Waldentwicklungsplan im Bereich des Dauersiedlungsraumes Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;	18
Abb. 10: Überörtliche Raumordnungsprogramme im Gemeindegebiet Höfen, Quelle: tiris, Abfrage 05.11.2019;	20
Abb. 11: Ausschnitt aus der Übersichtskarte zum Gesteinsabbau mit Abbauberechtigungen in Tirol, Quelle: Gesteinsabbaukonzept Tirol 2013; Stand 01.05.2015	21
Abb. 12: Ausschnitt aus dem Naturwerteplan, Ökologisches Büro Reutte; Stand 31.07.2021;	29
Abb. 13: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan des ÖRK Höfen;	29
Abb. 14: Entwicklungsbereich Leimbach, Eigene Darstellung;	45
Abb. 15: Entwicklungsflächen im Bereich Talstation, Eigene Darstellung;	47
Abb. 16: Entwicklungsbereich Haus Diana, Eigene Darstellung	49
Abb. 17: Blick auf den Entwicklungsbereich in Richtung Hotel/Haus Diana (Nordwesten). Eigene Aufnahme 26.09.2019;	49
Abb. 18: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan zur Fortschreibung des ÖRK;	51