



# Gemeinde Polling in Tirol

Bezirk Innsbruck-Land / Tirol  
6404 Polling in Tirol

Zahl: 24/2020

Polling in Tirol, 08.05.2020

Sachbearbeiter: Josef Gruber  
Gemeindeamt Polling in Tirol

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling in Tirol hat in seiner Sitzung am **05.02.2020** zu Tagesordnungspunkt 4. gemäß **§ 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9** Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, igF, beschlossen, den vom Planer *Planalp Ziviltechniker GmbH* ausgearbeiteten Entwurf vom **04.02.2020**, mit der Planungsnummer **342-2019-00004**, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Polling in Tirol im Bereich **Dorf Mitte**, Teilfläche der Gp **1626**, KG 81308 Polling, durch vier Wochen hindurch vom **13.05.2020** bis einschließlich **12.06.2020** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Polling in Tirol vor:

Umwidmung

Grundstück **1626 KG 81308 Polling**

rund 337 m<sup>2</sup> von Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Friedhof in Wohngebiet § 38 (1).

Personen, die in der Gemeinde Polling in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Polling in Tirol eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Die maßgeblichen Unterlagen – Plan und Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter [www.polling.at](http://www.polling.at) einzusehen.

**Da die ursprüngliche Auflage des Entwurfes in den durch die Tiroler COVID-19-Auflegungsverordnung, LGBl. Nr. 53/2020, festgelegten Zeitraum fiel, muss die Auflage gemäß § 8 Abs. 1 Tiroler COVID-19-Gesetz wiederholt werden. Im ursprünglichen Auflegungsverfahren abgegebene Stellungnahmen bleiben gültig und sind im neuerlichen Verfahren zu berücksichtigen.**

Der Bürgermeister der Gemeinde Polling in Tirol



Gottlieb Jäger



angeschlagen am: 12.05.2020  
abgenommen am: 13.06.2020

An das  
Gemeindeamt Polling in Tirol  
Dorfplatz 107  
6403 Polling in Tirol

DI Mag. Florian Riedl  
Sachverständiger

[innsbruck@die-wildbach.at](mailto:innsbruck@die-wildbach.at)  
+43 512 59 612-0  
Fax +43 512 58 12 16  
Josef-Wilbergerstraße 41, 6020 Innsbruck

**Portal Tirol**

Geschäftszahl: 3131/0914-2019

Ihr Zeichen: eFWP – 342-2019-00004  
vom 4. Dezember 2019

**Änderung des Flächenwidmungsplanes auf der Gp. 1626, KG Polling, von  
„Vorbehaltsfläche“ § 52 in „Wohngebiet“ § 38 (1) im Ausmaß von 337 m<sup>2</sup>  
(Gelbe Wildbachgefahrenzone Schwimmbach) - Gutachten**

Innsbruck, 12. Dezember 2019/jjw

**BEFUND**

Die Gemeinde Polling hat bei der ho. Dienststelle um Beurteilung der Gefahrensituation für die Gp. 1626, KG Polling, angesucht. Es ist vorgesehen eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Ausmaß von 337 m<sup>2</sup> von „Vorbehaltsfläche für den Gemeindebedarf“ nach § 52 in „Wohngebiet“ § 38 (1) umzuwidmen.

Nach dem ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan der Gemeinde Polling liegt die betroffene Grundparzelle in der Gelben Wildbachgefahrenzone des Schwimmbaches. Der Schwimmbach weist bei einer Einzugsgebietsgröße von 0,60 km<sup>2</sup> einen Hochwasserspitzenabfluss HQ<sub>150</sub> von 9,0 m<sup>3</sup>/s und eine Geschiebefracht GF<sub>150</sub> von 7.600 m<sup>3</sup> auf.

Die Wildbachverbauungsmaßnahmen am Mühlbach bzw. Schwimmbach sind abgeschlossen und auf Grund dieser Tatsache, stellt der ministergenehmigte Gefahrenzonenplan der Gemeinde Polling nicht mehr den aktuellen Verbauungsstand bzw. die aktuelle Gefahrensituation dar.

## GUTACHTEN

Auf Grund der Tatsache, dass die Wildbachverbauungsmaßnahmen am Mühlbach bzw. am Schwimmbach abgeschlossen sind, ist für die betroffene Grundparzelle nur mehr eine untergeordnete Gefahrensituation im Zuge des Bemessungsereignisses zu unterstellen. Die im ministergenehmigten Gefahrenzonenplan dargestellte Gelbe Wildbachgefahrenzone ist in deren Intensität nicht mehr aktuell. Eine Restgefährdung ist aber nicht auszuschließen.

Zusammenfassend kann daher mitgeteilt werden, dass der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Ausmaß von 337 m<sup>2</sup> von „Vorbehaltsfläche für den Gemeindebedarf“ nach § 52 in „Wohngebiet“ § 38 (1) **zugestimmt werden** kann.

Im Zuge von künftigen Bauverfahren bzw. bei einer Bebauung dieses Grundstückes ist eine zusätzliche Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung einzuholen, damit das vorhandene Restrisiko durch Auflagen bzw. Nebenbestimmungen unterbunden werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Der Amtssachverständige

Der Gebietsbauleiter



**Dauer der Erhebungen: 4/2 Stunden**





Gemeinde Polling in Tirol  
z. Hd. Herrn Bgm. Gottlieb Jäger  
Gemeindeamt

6403 POLLING IN TIROL

Innsbruck, am 30.01.2020

J:\Raum\Pol\2019\19008\fw\_p\_19008\_v1\_ga.docx

Bearbeiter: BM

## **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche der Gp 1626, KG Polling**

### **Ortsplanerisches Gutachten**

#### **1 Auftraggeber**

Gemeinde Polling in Tirol

#### **2 Verwendete Unterlagen**

- Digitale Katastralmappe der Gemeinde Polling i.T.
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Polling i.T.
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Polling i.T.
- Teilungspläne (M 1:200), Gzl. 3838/19 und 3838-A/19; Planverfasser: DI Hubert Wild, 6020 Innsbruck
- Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gzl. 3131/0914-2019, 12.12.2019
- Auskünfte der Gemeinde Polling i.T.
- Eigene Erhebungen

### **3 Zweck des Gutachtens**

Beurteilung der geplanten Widmungsänderung im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen und dem Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Polling i.T.

### **4 Widmungsanlass**

Herr Werner Walch ist Eigentümer der Gp 1625 südlich des Ortskerns von Polling i.T. Der Sohn von Herrn Walch beabsichtigt, einen Zubau auf der Nordseite des Bestandsgebäudes zu errichten. Dazu beabsichtigt er, eine ursprünglich für die Erweiterung des Friedhofes vorgesehene, allerdings für das zwischenzeitlich ausgeführte Projekt nicht benötigte Teilfläche der nördlich anschließenden Gp 1626 von der Gemeinde Polling i.T. zu erwerben. Die gegenständliche Teilfläche der Gp 1626 (neu gebildete Gp 1626/2 lt. Teilungsplan Gzl. 3838-A/19) ist der ursprünglich vorgesehenen Nutzung entsprechend als Vorbehaltsfläche Friedhof gem. § 52 TROG 2016 ausgewiesen. Um die geplante Nutzung für Wohnzwecke und eine dazu erforderliche Vereinigung mit der Gp 1625 zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Polling i.T. erforderlich.

### **5 Befund**

#### **5.1 Lage, Erschließung, bestehende Nutzung und Widmung**

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche der Gp 1626. Es befindet sich zwischen der Friedhofserweiterung im Norden und der mit einem Ein- bzw. Zweifamilienwohnhaus bebauten Gp 1625 im Süden. Es ist abgesehen von einem Schuppen an der westlichen Grundgrenze noch frei von Bebauungen und wird überwiegend als Wiese genutzt. Im Osten wird es durch die öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 1615 begrenzt.

Während die südlich gelegene Gp 1625 als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen ist, ist die gegenständliche Teilfläche der Gp 1626 als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf Friedhof gem. § 52 TROG 2016 gewidmet.

Die verkehrliche Erschließung der gegenständlichen Teilfläche der Gp 1626 erfolgt über die an der Ostgrenze verlaufende öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 1615. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist im Nahbereich der gegenständlichen Teilfläche der Gp 1626 bereits vorhanden.



**Abb. 1: Lage des Planungsgebietes (Land Tirol – tirisMaps 2020)**



**Abb. 2: Flächenwidmung im Bereich des Planungsgebietes (Land Tirol – tirisMaps 2020)**

## **5.2 Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**

Das Planungsgebiet liegt gemäß den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich zwischen den Entwicklungssignaturen Ö 01 und W 13.

Für den Entwicklungsbereich Ö 01 sind im Örtlichen Raumordnungskonzept folgende Festlegungen verankert:

Ö 01 vorwiegend öffentliche Nutzung (Kirche, Friedhof, Erweiterungsfläche Friedhof)  
keine Zeitzone  
keine Dichtezone

Für den Entwicklungsbereich W 13 sind nach einer im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren befindlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes folgende Festlegungen verankert:

W vorwiegend Wohnnutzung  
z1 bauliche Nutzung des Bereiches bei gegebenem Bedarf möglich  
D2 überwiegend verdichtete Flachbauweise

### **5.3 Nutzungsbeschränkungen**

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Gelben Wildbach-Gefahrenzone. Darüber hinaus sind im Bereich des Planungsgebiets keine Nutzungsbeschränkungen kenntlich gemacht.

## **6 Gutachten**

### **6.1 Maßgebliche gesetzliche Bestimmungen**

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2016 darf der Flächenwidmungsplan u. a. geändert werden, wenn die Änderung

- lit. a) den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem Örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft,
- lit. b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden Abrundung von Widmungsbereichen dient.

Im gegenständlichen Fall sind folgende Ziele der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2016 von Bedeutung:

- a) *die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung (...),*
- b) *die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen (...),*



- c) *die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen (...).*

## **6.2 Fachliche Beurteilung**

Folgende Punkte sind für die fachliche Beurteilung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes von Bedeutung:

- Das Planungsgebiet liegt gem. dem Örtlichen Raumordnungskonzept innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches der Gemeinde Polling i.T. Für die nördlich des Planungsgebietes gelegenen Flächen ist eine vorwiegend öffentliche Nutzung (Kirche, Friedhof, Erweiterungsfläche Friedhof) verankert. Für das Planungsgebiet selbst kann die Vorgabe einer vorwiegenden Wohnnutzung (W 13) angenommen werden.
- Nach Auskunft der Gemeinde Polling i.T. ist die Erweiterung des Friedhofes abgeschlossen und auch langfristig kein weiterer Bedarf absehbar. Für eine andere öffentliche Nutzung sei die Restfläche aufgrund der geringen Größe nicht geeignet.
- Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ermöglicht eine Nutzung der gegenständlichen Teilfläche der Gp 1626 für Wohnzwecke und eine dazu erforderliche Vereinigung mit der südlich anschließenden Gp 1625. Damit dient die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes dem Ziel der Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauerhaften Wohnbedarfes der Bevölkerung.
- Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht zu erwarten.
- Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Gelben Wildbach-Gefahrenzone des Schwimmbachs. Gemäß der vorliegenden Stellungnahme der WLV kann der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes zugestimmt werden. Weiter wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung des Grundstückes eine zusätzliche Stellungnahme der WLV einzuholen sei.
- Interessensabwägung: Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind zu den benachbarten Nutzungen (Wohnen, Friedhof, Kirche) keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Die Interessen der Nachbarn werden daher durch das Interesse des Widmungswerbers an der geplanten Nutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt.
- Die verkehrliche Erschließung der gegenständlichen Teilfläche der Gp 1626 ist über die an der Ostgrenze verlaufende öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 1615

gegeben. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist im Nahbereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Die geplante Nutzung der gegenständlichen Teilfläche der Gp 1626 für Wohnzwecke wird raumplanungsfachlich befürwortet. Zur raumordnungsrechtlichen Umsetzung wird empfohlen, die gegenständliche Teilfläche der Gpn 1626 als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 auszuweisen.

### **6.3 Zusammenfassende Beurteilung**

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes ermöglicht eine Nutzung der gegenständlichen Teilfläche der Gp 1626 für Wohnzwecke und eine dazu erforderliche Vereinigung mit der südlich anschließenden Gp 1625. Die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht dem Örtlichen Raumordnungskonzept und steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

**Die Widmung einer rd. 337 m<sup>2</sup> umfassenden Teilfläche der Gp 1626, derzeit ausgewiesen als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf Friedhof gem. § 52 TROG 2016, als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 lt. beiliegendem Änderungsplan wird raumplanungsfachlich befürwortet.**

## **7 Prüfung der SUP-Pflicht der vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes**

Aufgrund der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) sind Pläne und Programme, die räumliche Auswirkungen haben können, einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 68 Abs. 2 lit. c des Tiroler Raumordnungsgesetzes in der seit 01.01.2020 geltenden Fassung sind Entwürfe über die Änderung von Flächenwidmungsplänen einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn die Änderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.


Dazu wird folgendes festgestellt:

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes ermöglicht eine Nutzung der gegenständlichen Teilfläche der Gp 1626 für Wohnzwecke und eine dazu erforderliche Vereinigung mit der südlich anschließenden Gp 1625. Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des baulichen Entwicklungsbereichs des Ört-

lichen Raumordnungskonzeptes. Mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt weder eine Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen.

Die gegenständliche Änderung lässt daher keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Es ist davon auszugehen, dass keine SUP-Pflicht für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes besteht.

i.A. Michael Bachlechner

	<b>Unterzeichner</b>	Friedrich Rauch
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2020-02-04T16:28:14+01:00
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>
<b>Hinweis</b>	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß EU Verordnung Nr. 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.	

**Gemeinde**  
**Polling in Tirol**



Gemeindenr.:  
70342

**Änderung des Flächenwidmungsplanes**

**Planungsgebiet:** Dorf Mitte ✓  
**betreffene Grundstücke:** 1626 KG 81308 Polling

**Planungsnr.:** 342-2019-00004 ✓  
**Deckblatt aktualisiert am:** 08.05.2020

**Planung abgeschlossen am:** 04.02.2020 ✓  
**Verfahrensnr.:** 2-342/10016 ✓  
**Verfahrensstatus:** im Auflageverfahren

**Planverfasser:** Planaip

**Beschluss-Verfahren in der Gemeinde:** ✓  
dem Auflage- und Erlassungsbeschluss vom 05.02.2020 zugrunde gelegen  
zur allgemeinen Einsicht aufgelegt gem. § 71 i.V.m. 64 TROG 2016 vom 13.05.2020 bis 12.06.2020 ✓

Umwidmung

Grundstück **1626 KG 81308 Polling**

rund 337 m<sup>2</sup>

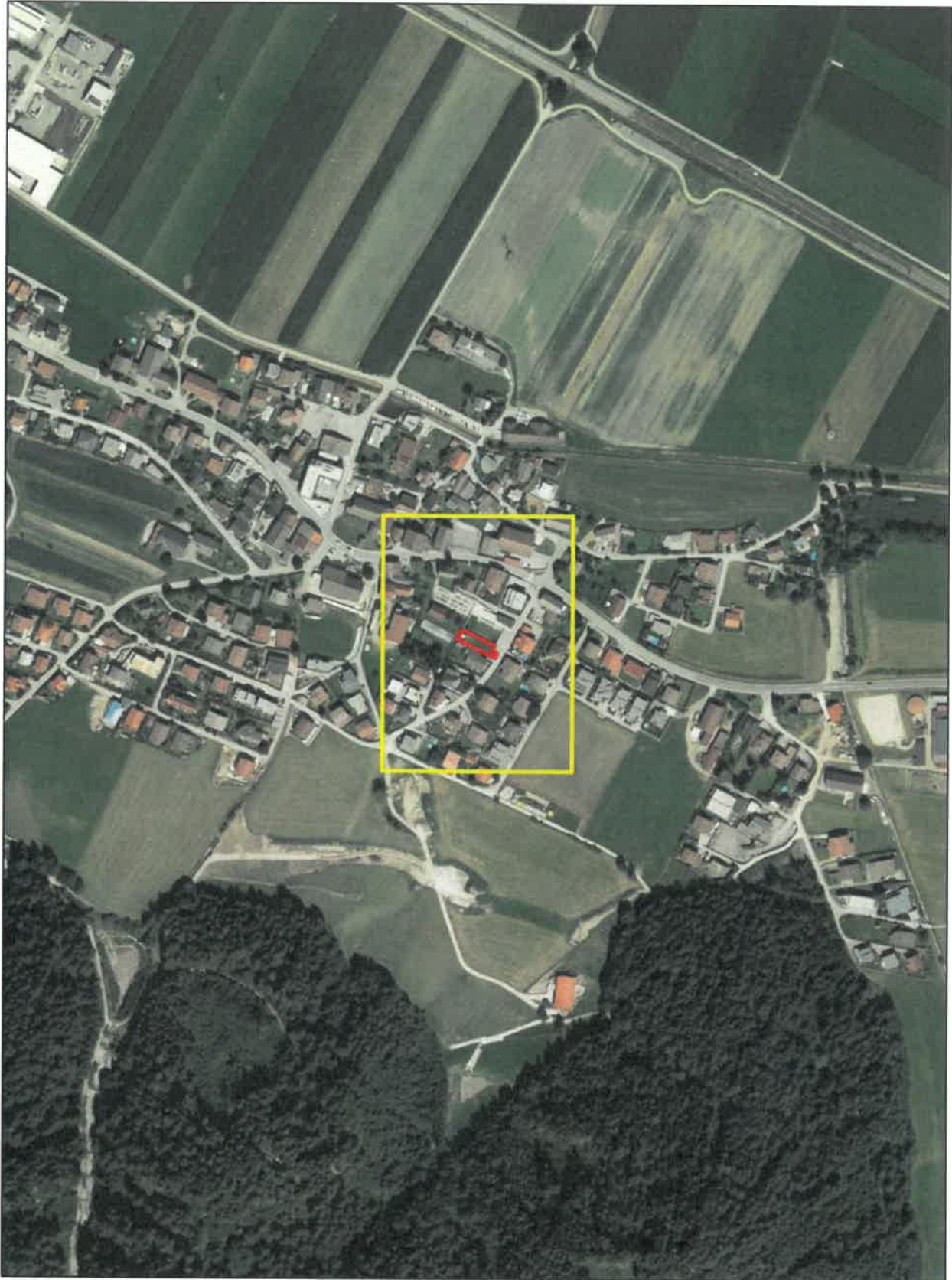
von Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks,

Festlegung Erläuterung: Friedhof

in

Wohngebiet § 38 (1)

# Übersicht



Plan automatisch generiert am  
04.12.2019 durch *tiris*



# Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am  
04.12.2019 durch *tiris*



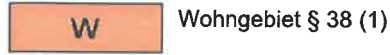
## Legende

### Festlegungen



### Flächenwidmung

Bauland Wohngebiet



### Kenntlichmachungen

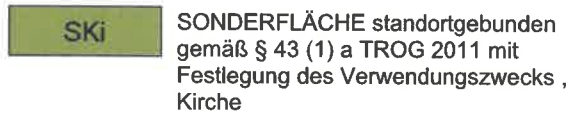
#### Bauland Wohngebiet



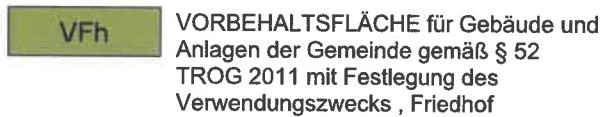
#### Bauland Mischgebiet



#### Sonderflächen



#### Vorbehaltsflächen



#### Freiland



#### Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser



Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

Grenze des Raumrelevanten Bereiches



Gefahrenzonen Wildbach



#### Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

Hoch- und Mittelspannungsleitungen

→ Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

Hinweis auf Schutzbereich entlang von Hoch- und Mittelspannungsleitungen

|—| Hinweis auf Schutzbereich entlang von Hoch- und Mittelspannungsleitungen

Transportleitungen

Gas- u. Erdölleitungen


—· Gasleitung



## Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Transportleitungen

### Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

 Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

## Denkmal- und Ortsbildschutz

Denkmalgeschütztes Objekt



Archäologische Fundzone



## Verkehrsinfrastruktur, Oberflächengewässer

 Landesstraße L od. B

 Örtliche Straße

## Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
<b>Plangrundlage</b>		
Orthofoto	Land Tirol	2016
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2018
<b>Kenntlichmachungen</b>		
HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser	AdTLReg - Wasserwirtschaft	August 2014
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinerverbauung	November 2006
Gefahrenzonen Wildbach	Wildbach- u. Lawinerverbauung	November 2006
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	September 2019
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Hoch- und Mittelspannungsleitungen		November 2018
Gas- u. Erdölleitungen		April 2019
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		April 2012
Denkmalgeschütztes Objekt	Bundesdenkmalamt	Dezember 2019
Archäologische Fundzone		Juni 2019
Verkehrsinfrastruktur, Oberflächengewässer		Oktober 2017

Die Darstellung der Kenntlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2016 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kenntlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.