

# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSKONZEPT KITZBÜHEL

1. Fortschreibung

## UMWELTBERICHT ZUR UMWELTPRÜFUNG gem. § 5 TUP

Im Auftrag der  
Stadtgemeinde Kitzbühel



ZIVILTECHNIKER GESELLSCHAFT mbH  
Befugnis für  
Raumplanung und Raumordnung  
Geographie

Karl-Kapferer-Straße 5 • A 6020 Innsbruck

Bearbeitung:

DI Friedrich Rauch  
Mag. DI Michael Bachlechner

September 2014

## INHALT

<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GRUNDZÜGE DES VORHABENS</b> .....	<b>5</b>
2.1	Ziele der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes .....	5
2.2	Beziehungen zu anderen Plänen und Programmen .....	7
2.3	Vorgangsweise .....	8
2.4	Abgrenzung des Untersuchungsraumes .....	8
<b>3</b>	<b>MASSGEBLICHE GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES</b> .....	<b>9</b>
3.1	Raumrelevante Festlegungen .....	9
3.1.1	Biotopkartierung.....	9
3.1.2	Schutzgebiete und Bereiche nach dem Tiroler Naturschutzgesetz .....	18
3.1.3	Wasserrechte – Wasserschutz- und Schongebiete .....	20
3.1.4	Gefahrenzonen, Hochwasserabflussgebiete .....	27
3.1.5	Kulturlandschaftsinventarisierung .....	30
3.1.6	Waldentwicklungsplan .....	32
3.1.7	Denkmalschutz .....	35
3.1.8	Überörtliche Rahmenseetzungen .....	49
3.1.9	Golfplatzkonzept 2008.....	49
3.1.10	Tiroler Seilbahn und Schigebietsprogramm 2005.....	50
3.1.11	Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005.....	52
3.2	Bestehende Belastungen der Umwelt .....	54
<b>4</b>	<b>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUF INTERNATIONALER, GEMEINSCHAFTLICHER UND NATIONALER EBENE</b> .....	<b>57</b>
4.1	Ziele .....	57
4.2	Berücksichtigung der Ziele bei der Ausarbeitung des Planes .....	58
<b>5</b>	<b>BESCHREIBUNG DER VOM VORHABEN BETROFFENEN UMWELT UND DER AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS</b> .....	<b>60</b>
5.1	Schutzgut Mensch / Nutzungen.....	60

5.1.1	Raumstruktur – Siedlungswesen.....	60
5.1.2	Verkehrsinfrastruktur .....	67
5.1.3	Landwirtschaft .....	69
5.1.4	Forstwirtschaft.....	71
5.1.5	Sach- und Kulturgüter.....	71
5.2	Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	72
5.2.1	Lärm und Erschütterungen .....	72
5.2.2	Luftbelastung und Klima .....	73
5.2.3	Verkehrsbedingte Belastungen.....	74
5.3	Schutzgut Naturraum / Ökologie .....	75
5.3.1	Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil, Naturdenkmale .....	75
5.3.2	Vegetation, Tierwelt und deren Lebensräume.....	76
5.4	Schutzgut Landschaft / Erholung.....	77
5.4.1	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild .....	77
5.4.2	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.....	79
5.5	Schutzgut Ressourcen .....	80
5.5.1	Boden, Fließgewässer, Grund- und Oberflächenwasser.....	80
5.5.2	Naturräumliche Gefährdungen, Geologie .....	82
5.6	Einzeldarstellung der Änderungsbereiche .....	84
<b>6</b>	<b>PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN .....</b>	<b>148</b>
6.1	Alternativen zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.....	148
<b>7</b>	<b>BESCHREIBUNG, WIE DIE UMWELTPRÜFUNG VORGENOMMEN WURDE .....</b>	<b>150</b>
<b>8</b>	<b>MASSNAHMEN ZU VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN.....</b>	<b>151</b>
<b>9</b>	<b>ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>152</b>
<b>10</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>153</b>

## 1 AUFGABENSTELLUNG

Gemäß § 65 Abs. 1 TROG 2011 bedürfen Entwürfe über die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach dem Tiroler Umweltprüfungsgesetz 2005 (TUP).

Gemäß § 5 TUP 2005 ist im Falle einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Ausführung des Plans oder Programms auf die Umwelt wahrscheinlich verursachen wird, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 5 Abs. 5 TUP 2005 hat der Umweltbericht jedenfalls zu enthalten (vereinfachte Auflistung):

- eine Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen,
- die maßgeblichen Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtausführung des Plans oder Programms,
- die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- sämtliche Umweltprobleme, die derzeit für den Plan oder das Programm relevant sind, unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen (einschließlich der Natura 2000-Gebiete),
- die auf internationaler, gemeinschaftlicher oder nationaler Ebene festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Planes berücksichtigt wurden,
- 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, 30 – 37),
- die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen aufgrund der Ausführung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und weitestmöglich auszugleichen,
- eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen nach § 10 (Überwachung der Auswirkungen),
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Informationen nach den vorstehenden Punkten.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts erfolgt eine Abschätzung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel mit sich bringt.

Den Festlegungen zur räumlichen Entwicklung liegen die aktuelle digitale Katastralmappe sowie die aktuellen Planungen und Vorgaben übergeordneter Fachabteilungen (Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinenverbauung, Datenbankabfragen des Bundesdenkmalamtes etc.) zu Grunde.

## **2 GRUNDZÜGE DES VORHABENS**

### **2.1 Ziele der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**

Gem. § 31a Abs. 1 TROG 2011 ist das Örtliche Raumordnungskonzept auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach dieser Dekade ist das Örtliche Raumordnungskonzept fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen.

Gem. § 31a Abs. 2 TROG 2011 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 Stadtgemeinde Kitzbühel hat das Örtliche Raumordnungskonzept am 18.07.2000 beschlossen. Mit Bescheid vom 27.03.2001 des Amtes der Tiroler Landesregierung wurde dem Konzept die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt. Mit Verordnung der Landesregierung vom 06.09.2011 wurde die Geltungsdauer des Raumordnungskonzeptes um 3 Jahre verlängert. Die Gemeinde hatte spätestens bis zum 26.04.2014 die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Da diese Frist bereits abgelaufen ist, möchte die Stadtgemeinde die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ehestens beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung übergeben.

Der vorliegende Entwurf zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes weist wie das bisherige Konzept die Inhalte gem. § 31 TROG 2011 auf.

Mit der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die räumlichen und funktionalen Entwicklungsvorstellungen der Stadtgemeinde festgelegt. Darüber hinaus werden die Ziele für den Planungszeitraum genauer definiert.

Die Änderungen gegenüber dem bisherigen Stand betreffen einerseits den textlichen Teil und andererseits den planlichen Teil der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Sowohl textlich als auch planinhaltlich ergeben sich mit der 1. Fortschreibung insgesamt gesehen aber keine erheblichen Änderungen.

**Mit der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden u. a. folgende wichtige Ziele verfolgt:**

*Sicherung von ökologisch, landschaftlich, für den Erholungswert sowie land- und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen:*

Die großräumige Abgrenzung der unterschiedlichen Freihalteflächen ändert sich gegenüber dem bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept vor allem in Bezug auf die ökologisch wertvollen Freihalteflächen, die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen sowie die Erholungsräume. So wurden die im Rahmen der „Naturkundlichen Bearbeitung“ (Atelier Gstrein 2013) vorgeschlagenen Freihalteflächen „Biotopschutz in der Kulturlandschaft“ (FÖBK) und „Biotopschutz in der Naturlandschaft“ (FÖBN) mit Ausnahme weniger, mit der Stadtgemeinde in Einzelbetrachtung diskutierter Konfliktflächen als ökologisch wertvolle Freihalteflächen in den Verordnungsplan übernommen und die bestehenden landschaftlich wertvollen Freihalteflächen und Erholungsräume um die im Naturwertepan empfohlenen Flächen (FALK, FE) ergänzt.

Die Abgrenzung der forstwirtschaftlichen Freihalteflächen wurde entsprechend einer vom TIRIS übermittelten Neuabgrenzung der Waldflächen (Stand 2012) aktualisiert, die Abgrenzung der landwirtschaftlichen Freihalteflächen 1 und 2 folgt im Wesentlichen den Vorgaben des bestehenden Raumordnungskonzeptes.

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht Siedlungserweiterungen, denen mehrere Verkleinerungen des Siedlungsgebietes gegenüber stehen, nur in bescheidenem Ausmaß vor. In der Folge kommt es bei der flächenmäßigen Abgrenzung von ökologisch, landschaftlich, für Erholungswert sowie für land- und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen zu keinen erheblichen Änderungen.

*Weitere Ziele:*

- *Bevölkerungsentwicklung:* Unter Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbilanz wird im Planungszeitraum von einer maximalen Einwohnerzahl (Hauptwohnsitze) von ca. 8.300 Personen und ca. 4.050 Privathaushalten ausgegangen. Die Einwohnerentwicklung soll vorrangig auf dem natürlichen Bevölkerungswachstum beruhen, wobei die Stadtgemeinde einem mäßigen Zuzug offen gegenübersteht.
- *Siedlungsentwicklung:* Die Stadtgemeinde Kitzbühel besitzt echte Baulandreserven für Wohnzwecke im Ausmaß von ca. 25,2 ha. Die Gemeinde verfolgt das Ziel des Bodensparens. Die Siedlungsentwicklung soll möglichst auf die gut erschlossenen und zentrumsnahen Siedlungsgebiete konzentriert werden, Siedlungserweiterungen sollen nur in bescheidenem Ausmaß erfolgen. Es ist Ziel der Stadt Kitzbühel, dass für die ortsansässige Bevölkerung Bauland zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung steht. Das charakteristische äußere und innere Ortsbild soll möglichst erhalten werden.

- *Wirtschaftsentwicklung:* Die Stadtgemeinde strebt die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft an. Dazu soll auf eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur geachtet werden. Es ist das Ziel der Stadtgemeinde, die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten für das produzierende Gewerbe, den Handel, den Tourismus und die für eine Stadt charakteristischen Dienstleistungen zu sichern. Besonderes Augenmerk ist auf die Sicherung der für die einzelnen Wirtschaftszweige gut geeigneten Standorte vor anderen Nutzungen und die Vermeidung von Nutzungskonflikten zu legen. Darüber hinaus sollen die Landwirtschaft und deren landschaftspflegerische Dienste erhalten und gefördert werden.
- *Soziale Infrastruktur:* Hinsichtlich der Einrichtungen für Bildung, Gesundheit, Freizeit und Kultur verfügt Kitzbühel über eine für eine Gemeinde dieser Größenordnung ausreichende bzw. sehr gute Ausstattung.
- *Technische Infrastruktur:* Das kommunale Wasserleitungs- und Kanalnetz ist entsprechend dem Bedarf auszubauen.
- *Verkehr:* Durch die Projekte B 161 Pass-Thurn-Straße – Umfahrung Kitzbühel Hahnenkamm bzw. Tunnel Bichlach und Bau einer Sammelstraße entlang der Bahntrasse vom Burgstallweg über Maurach bis zum Malernweg soll das Stadtgebiet entlastet werden. Das Erschließungsstraßennetz soll entsprechend der angestrebten Siedlungsentwicklung punktuell erweitert werden. Dem nichtmotorisierten Verkehr soll besonderes Augenmerk geschenkt werden.

## 2.2 Beziehungen zu anderen Plänen und Programmen

Das Örtliche Raumordnungskonzept ist das in der Hierarchie mit den Bebauungsplänen und dem Flächenwidmungsplan zuoberst stehende Raumordnungsinstrument der Gemeinde. Die Bebauungspläne und der Flächenwidmungsplan haben auf die Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Bedacht zu nehmen bzw. dürfen sie dem Örtlichen Raumordnungskonzept nicht widersprechen.

Das Örtliche Raumordnungskonzept wiederum hat sich an den landes-, bundes- und EU-weiten Plänen und Programmen zu orientieren. Bei der Erstellung des Entwurfes der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden diese Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Insbesondere wurden bei der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes die Zielsetzungen und Maßnahmen des Raumordnungsplanes „ZukunftsRaum Tirol – Strategien zur Landesentwicklung“ berücksichtigt, welcher Ziele und Strategien für eine strategisch orientierte, vorausschauende und abgestimmte räumliche Entwicklung des Landes enthält.

## **2.3 Vorgangsweise**

Bei der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgen eine Überprüfung der bestehenden Festlegungen und ihre Gegenüberstellung mit den aktuellen Entwicklungszielen der Gemeinde sowie dem tatsächlich gegebenen Bedarf durch Wirtschaft und Bevölkerung. Eine wesentliche Rolle spielt dabei die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes und sonstiger Rahmenbedingungen wie etwa allfällige Beschränkungen durch Naturgefahren. Aus dieser Gegenüberstellung ergeben sich allfällige Anpassungen, mit denen das fortgeschriebene Örtliche Raumordnungskonzept auf die Erfordernisse des kommenden Planungszeitraums von zehn Jahren möglichst gut abgestimmt werden kann.

## **2.4 Abgrenzung des Untersuchungsraumes**

Die Stadtgemeinde Kitzbühel ist eine der 20 Gemeinden im gleichnamigen politischen Bezirk. Die Gemeindefläche beträgt 5801,9 ha. Kitzbühel ist Bezirkshauptstadt und nimmt, gemäß dieser Bestimmung, eine zentrale Stellung in der Region ein. Die Nachbargemeinden sind Kirchberg in Tirol, Jochberg, Aurach bei Kitzbühel, Fieberbrunn, St. Johann in Tirol, Oberndorf und Reith bei Kitzbühel.

Die Stadt Kitzbühel liegt in einer Verbreiterung des Achentales. Der Großteil des bebauten Siedlungsgebietes liegt im Talboden der von Süd nach Nord fließenden Kitzbüheler Ache.

Auf drei Seiten, nämlich im Süden, Osten und Westen, wird die Stadtgemeinde von den Kitzbüheler Alpen umgeben, zu denen auch die beiden Kitzbüheler Hausberge, der Hahnenkamm mit 1.655 m Seehöhe und das Kitzbüheler Horn mit 1.996 m Seehöhe gehören. Die Stadt selbst liegt auf 762 m Seehöhe.

### **3 MASSGEBLICHE GESICHTSPUNKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

#### **3.1 Raumrelevante Festlegungen**

##### **3.1.1 Biotopkartierung**

Für den Dauersiedlungsraum der Stadtgemeinde Kitzbühel liegt eine Biotopkartierung aus dem Jahr 2010 vor. Sie umfasst folgende mit roter Nummer versehene, beschriebene Standorte:

- Nr. 1, Nr. 2: Feuchtflächen im Bereich "Lämmerbichl Grundalm": Im Bereich der "Lämmerbichl Grundalm" finden sich innerhalb ausgedehnter Weideflächen 2 Kleinseggenriede der Herzblatt-Braunseggensümpfe. Auch findet man bereits Übergänge zu einem Igelseggen-Rasenbinsenmoor und zum Davallseggenried.
- Nr. 1: Schilfwiese südöstlich der "Langau": Südöstlich der "Langau" befindet sich am orographisch rechten Hangfuß eine Schilfwiese. Am Weg entlang zieht sich ein Erlengebüsch bis zur Straße, auch die nördlich angrenzende Wiese ist vernässt.
- Nr. 1, Nr. 8, Nr. 41: Buchen-dominierte Wälder zwischen "Ehrenbach" und "Wiesrainwald" (Aurach): Am orographisch rechten Abhang des Ehrenbachgrabens und der gegen Süden angrenzenden Hangflanke stocken von Buche dominierte Wälder, an den Bachläufen kommen auch Bergulme und Bergahorn zum Teil bestandesbildend vor.
- Nr. 1: Feuchtflächen westlich "Foidinger Alm": Westlich der "Foider-Alm" ("Foidinger Alm") (Oberndorf) befinden sich mehrere Feuchtflächen im Bereich einer Hangverflachung, die teils den Braunseggenmooren, teils den Davallseggenriedern nahestehen.
- Nr. 2, Nr. 3, Nr. 10: Hecken, Feld- und Obstgehölze sowie artenreiche Waldsäume in Kitzbühel
- Nr. 2, Nr. 53: Feuchtflächen und Wiesenbach bei "Stegen": Östlich von Stegen erstreckt sich ein großflächiger Feuchtgebietskomplex, der sich aus artenreicher Nasswiese, Großseggenried, Hochstaudenflur, verbuschtem Kleinseggenried und einem Wiesenbach zusammensetzt. Eine weitere Feuchtfläche befindet sich südwestlich von "Stegen" am Waldrand.
- Nr. 3: Feuchtflächen östlich der "Pletzeralm" (unterhalb der Hornbahntrasse): Es handelt sich um teils hochstaudenreiche Kleinseggenrieder, die sich an den Ein-

hängen des "Walsenbaches" östlich der "Pletzeralm" (unterhalb der Hornbahntrasse) befinden.

- Nr. 3: Feuchtflächen westlich von "Steuerberg": Es handelt sich um einen Hochmoorkomplex, einen Zwischenmoor-Niedermoor-Komplex mit angrenzendem Davallseggenried sowie einen Bachlauf mit Moor-Drachenwurz-Vorkommen.
- Nr. 4: Biotopkomplex "Vogelsberg-Weiher": Der "Vogelsberg-Weiher" ist Teil eines Feuchtgebietskomplexes mit ausgeprägter Verlandungszone und Vorkommen zahlreicher gefährdeter Pflanzenarten.
- Nr. 4, Nr. 5: Feuchtgebiet oberhalb (östlich) "Adlern" (Nr. 5) und Feuchtflächen südlich der "Pletzeralm": Östlich (oberhalb) von "Adlern" und südlich der "Pletzeralm" befinden sich Feuchtflächen, die den Kleinseggenriedern bzw. den Hochstaudenfluren zugeordnet werden können.
- Nr. 4: Buchenbestände im Bereich "Mauring-Bicheln-Eichenheim" ("Buchenwald"): Im Bereich zwischen "Mauring", "Bicheln" und "Eichenheim" erstreckt sich eine Hügellandschaft, die von paläozoischen Kalken gebildet wird. Auf den Kuppen mit teilweise anstehendem Fels stocken Buchenwälder.
- Nr. 5: Moorfläche "Paradieswiese" und südlich angrenzende Bereiche: Es handelt sich um einen großflächigen Moorkomplex südlich der Hofstelle "Hasenberg" (Oberndorf) und nordwestlich der Hofstelle "Filzen" (Kitzbühel). Auf dem ehemaligen Torfstich konnte sich eine Reihe von Sekundärgesellschaften ausbilden, die zahlreiche gefährdete Pflanzenarten aufweisen. Erhaltenswert sind auch die südlich an die Moorfläche angrenzenden Hangbereiche.
- Nr. 5, Nr. 16: Bach- und Aubiotop "Aschbach": Die laubholzdominierte Begleitvegetation des "Aschbaches", die sich aus Eschen-, Ahorn- und Ulmenreichen Beständen zusammensetzt, stellt eine Besonderheit für das Gebiet dar.
- Nr. 6, Nr. 8: Biotopkomplex "Gieringer Weiher": Es handelt sich um eine offene Wasserfläche mit angrenzenden, weitläufigen Mooregebieten. Besonders hervorzuheben ist der Artenreichtum und das Vorkommen zahlreicher gefährdeter Pflanzenarten und -gesellschaften.
- Nr. 6: Feuchtfläche südöstlich von "Adlern" (nordöstlich "Obholz"): Südöstlich von "Adlern" befindet sich eine Feuchtfläche im Bereich der Almweiden (unterhalb eines kleinen Stalles).
- Nr. 7: Bachbiotop "Weiherbach": Es handelt sich um ein naturnahes Bachbiotop, das den Abfluss des Gieringer Weihers bildet und durch seine Strukturierung hervortritt.
- Nr. 7: Feuchtfläche nordwestlich von "Grünberg": Nordwestlich von "Grünberg" befindet sich eine von Hochstauden dominierte Feuchtfläche, die sich vom Weg bis jenseits der Hecke am Waldrand erstreckt.
- Nr. 8, Nr. 35, Nr. 39: Bachbegleitende Vegetation an der Hangflanke vom "Warmbach" ("Scheitelbach") im Norden bis zum "Aschbach" im Süden: Zwischen dem

"Warmbach" ("Scheitelbach") im Norden und dem "Aschbach" im Süden findet man zahlreiche Bäche mit artenreicher, gut strukturierter Begleitvegetation.

- Nr. 9, Nr. 10: Laubwaldbestände im "Köglergraben" (bei "Luegegg" und unterhalb von "Geigen"): Nahe "Luegegg" und unterhalb der Hofstelle "Geigen" befinden sich teils großflächige Laubwaldbestände, die teils von Buche, teils von Berg-Ahorn und Esche und zum Teil auch von Grauerle dominiert werden.
- Nr. 11, Nr. 12: Feuchtflächen südöstlich der Hofstelle "Wand" (Nr. 11) und Feuchtfläche nordwestlich "Mitteracker" (Nr. 12): Zwischen den Hofstellen "Wand" im Nordwesten und "Mitteracker" im Südosten erstreckt sich ein weitläufiger Feuchtgebietskomplex, der sich aus zahlreichen Teilflächen zusammensetzt. Die Feuchtflächen sind teils den Braunseggenmooren, teils Kleinseggengesellschaften und Hochstaudenfluren, teils aber auch extensiven, feuchten Magerwiesen zuzuordnen.
- Nr. 13: Feuchtfläche südöstlich "Erb" bzw. nördlich Wh. "Stang": An einer Hangverflachung südöstlich der Hofstelle "Erb" (am Sonnberg) befindet sich eine Feuchtfläche, deren Nordteil den Braunseggenmooren nahesteht, während der beweidete Südteil fast nur Hochstaudenvegetation aufweist.
- Nr. 14, Nr. 15: Feuchtflächen nördlich und nordwestlich "Oberaigen": Es handelt sich um artenreiche Feuchtflächen (Kleinseggengrieder) an quelligen Standorten.
- Nr. 16: Moor am "Lutzenberg" (Moor bei "Timberg"): Das Moor bei "Timberg" ist ein großflächiges ehemaliges Hochmoor, das allerdings größtenteils abgetorft wurde. Neben einem Teich am Südrand findet man hier zahlreiche Regenerationskomplexe der Hochmoorpflanzen.
- Nr. 17: Feuchtfläche nordöstlich von "Bicheln": Nordöstlich von "Bicheln" befindet sich eine großflächige, stark von Hochstauden, Pestwurz und Rispensegge dominierte Feuchtfläche, die an quelligen Stellen auch Reste von Niedermoorvegetation aufweist.
- Nr. 17: Feuchtfläche südwestlich der Hofstelle "Schreibühel": Es handelt sich um eine Feuchtfläche mit zahlreichen gefährdeten Pflanzenarten, die auch eine wichtige Rolle im Biotopverbund und der -vernetzung einnimmt.
- Nr. 18: Feuchtgebietskomplex südöstlich von "Schreibühel" und südwestlich von "Hörle": Es handelt sich um einen Biotopbereich, der sich aus hochstaudenreichen Randgebieten, versuchten Aufforstungen und einem Pfeifengras-dominierten Feuchtgebiet zusammensetzt.
- Nr. 18: Kleinseggengried nordwestlich "Henntalhof": Nordwestlich "Henntal" befinden sich einzelne Feuchtflächenreste im Bereich einer ehemals großflächigen Magerweide.
- Nr. 19: Artenreiche Nasswiese südlich von "Winklern": Südlich von "Winklern" befindet sich ein kleiner artenreicher Nasswiesenrest.
- Nr. 19: Feuchtflächen bei "Achrain": Nördlich von "Achrain" befinden sich eine ausgedehnte Hochstaudenflur und zwei verlandete Teiche mit einem zufließenden

Graben mit Hochstauden. Südlich von "Achrain" erstreckt sich am Waldrand eine Feuchtfläche, die den Braunseggenmooren zuzuordnen ist und eine Magerweide mit zahlreichen Feuchtezeigern. Auch die Mähwiesen im Bereich stehen größtenteils den artenreichen Nasswiesen nahe.

- Nr. 20: Biotopkomplex "Langau": In der "Langau" befindet sich eine weitläufige Magerweide am Talboden, die straßenseitig einen Feuchtbereich mit Grauerlenbestand, Großseggenriedern und Hochstaudenflur sowie geringer Schilfbestockung aufweist. An der Ache befindet sich ebenfalls ein Grauerlenbestand.
- Nr. 20: Naturschutzgebiet "Schwarzsee" und angrenzende Gebiete: Der Schwarzsee weist an seinen Ufern und Nahbereichen großflächige Moore auf, die besonders durch ihre hohe Artenvielfalt und das Vorkommen seltener und gefährdeter Pflanzenarten hervortreten.
- Nr. 21, Nr. 22: Feuchtflächen östlich und nordwestlich "Mauringhof": Nordwestlich von "Mauring" befinden sich zwei Kleinseggenrieder (Nr. 21) und östlich der Hofstelle erstreckt sich eine verschilfte Feuchtfläche (Nr. 22).
- Nr. 21: Feuchtflächen südlich "Bruggerhof" (inkl. Seebach): Südlich des "Bruggerhofes" und der Schwarzseestraße fließt der Seebach mit einem Bestand von Moor-Drachenwurz. Gegen Süden schließt eine Pfeifengraswiese an, an die wiederum eine artenreiche Nasswiese grenzt. Südlich der Bahnlinie befindet sich eine weitere Feuchtfläche, die ebenfalls dem hier beschriebenen Feuchtgebietskomplex zuzuordnen ist.
- Nr. 22: Feuchtflächen südöstlich des Schwarzsees (inkl. vermoorter Zuflussbereich des Sees): Nördlich der Bahnlinie und der Schwarzseestraße und südöstlich der Straße Richtung Oberhaus befinden sich mehrere, teils von Hochstauden, teils von Großseggen dominierte Feuchtflächen. Eine weitere Restfeuchtfläche befindet sich südlich der Bahnlinie.
- Nr. 23: Feuchtgebiet unterhalb (westlich) "Mauringhof": Westlich des "Mauringhofes" befindet sich eine Restfeuchtfläche welche als Inselbiotop innerhalb des Golfplatzgeländes erhalten geblieben ist. Sie wird von Pfeifengras und Hochstauden dominiert.
- Nr. 23: Laubwaldreste im Bereich "Felseneck" ("Saurüssel") und nahe des "Ölbergs" (oberhalb Bahnhof Kitzbühel): Am "Felseneck" und nahe des "Ölbergs" stocken von Stiel-Eiche dominierte Waldbestände an den steilen Hangterrassen, die den Bodensauren Eichenmisch- und Buchenwäldern (*Quercetalia roboris* R. Tx. 1931) nahestehen.
- Nr. 25: Biotopbereich südlich von „Gundhabing“: Südlich von Gundhabing befindet sich eine Magerweide im Bereich eines kleinen Hügels.
- Nr. 31, Nr. 32: Feuchtflächen im Bereich "Neuhausalm" und "Zenzeralm": Im Bereich der "Neuhausalm", der "Zenzeralm" und südlich von "Zenzern" sowie südwestlich von "Kampen" befinden sich ausgedehnte Feuchtflächen, die teils den Herzblatt-Braunseggen Sümpfen, teils den Davallseggenmooren zuzuordnen sind. Auch findet man bereits Übergänge zu einem Igelseggen-Rasenbinsenmoor.

- Nr. 33: Feuchtflächen östlich der "Seidlalm" (am Streifalmweg) und Feuchtflächen östlich der "Zenzeralm": Östlich der "Seidlalm" und westlich der Hofstelle "Oberhausberg" befinden sich mehrere Feuchtflächen, die teils den Davallseggenriedern, teils den Braunseggenmooren zuzuordnen sind.
- Nr. 34: Feuchtfläche südöstlich von "Hörle": Südöstlich von "Hörle" befindet sich eine Feuchtfläche, die von einem Zwischenmoor und hochstaudenreichen Flächen eingenommen wird. Reste von Braunseggenmooren sind vorhanden, allerdings ist die Feuchtfläche stark entwässert.
- Nr. 36: Laubwaldbestände nordwestlich der "Pletzeralm" ("Obertauern" und Umgebung): Im Bereich "Obertauern" unterhalb der "Pletzeralm" stocken von Buche dominierte Wälder an der steilen, teils felsigen Hangflanke.
- Nr. 37: Feuchtfläche an der Bahntrasse unterhalb von "Unterbarm": An der Bahntrasse, unterhalb von "Unterbarm", befindet sich eine Feuchtfläche, die von Hochstauden und Großseggen dominiert wird.
- Nr. 38: Feuchtgebiet nahe Hornbahntrasse (südöstlich "Barmleiten"): Nahe der Trasse der Hornbahn, südöstlich "Barmleiten" befindet sich eine hochstaudenreiche Feuchtfläche. Unterhalb schließen großflächige Magerweiden an, die ebenfalls häufig Feuchtezeiger aufweisen.
- Nr. 40: Quellflur südlich "Malerdörfel": Südlich von "Malerdörfel" befindet sich eine Quellflur mit umgebendem Kleinseggenried. Eine nahegelegene artenreiche Nasswiese wurde entwässert.
- Nr. 43: Feuchtfläche östlich von "Münichau" ("Timbergwiese"): Es handelt sich um eine teilweise genutzte Feuchtfläche mit zahlreichen gefährdeten Pflanzenarten, die in einen Zwischenmoorbereich, Hochstaudenfluren und eine artenreiche Nasswiese gegliedert ist.
- Nr. 51: Feuchtfläche nordwestlich von "Großvogelsberg": Es handelt sich um eine Feuchtfläche, die sich aus hochstaudenreichen Randflächen, Kleinseggenried und Niedermoor mit Zwischenmooransätzen zusammensetzt.

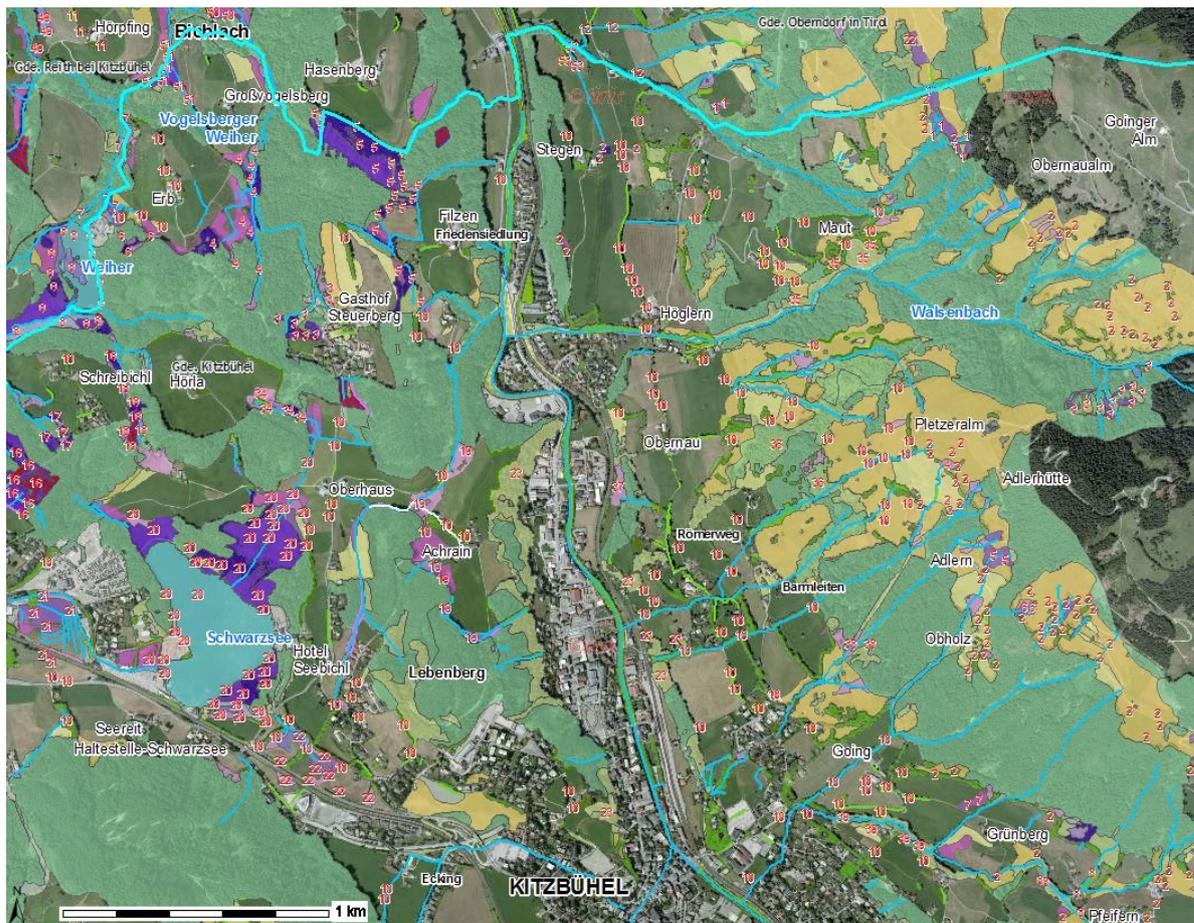


Abb. 3.1-1: Biotopkartierung, Bereich Nord (Land Tirol – tirisMaps 2013)

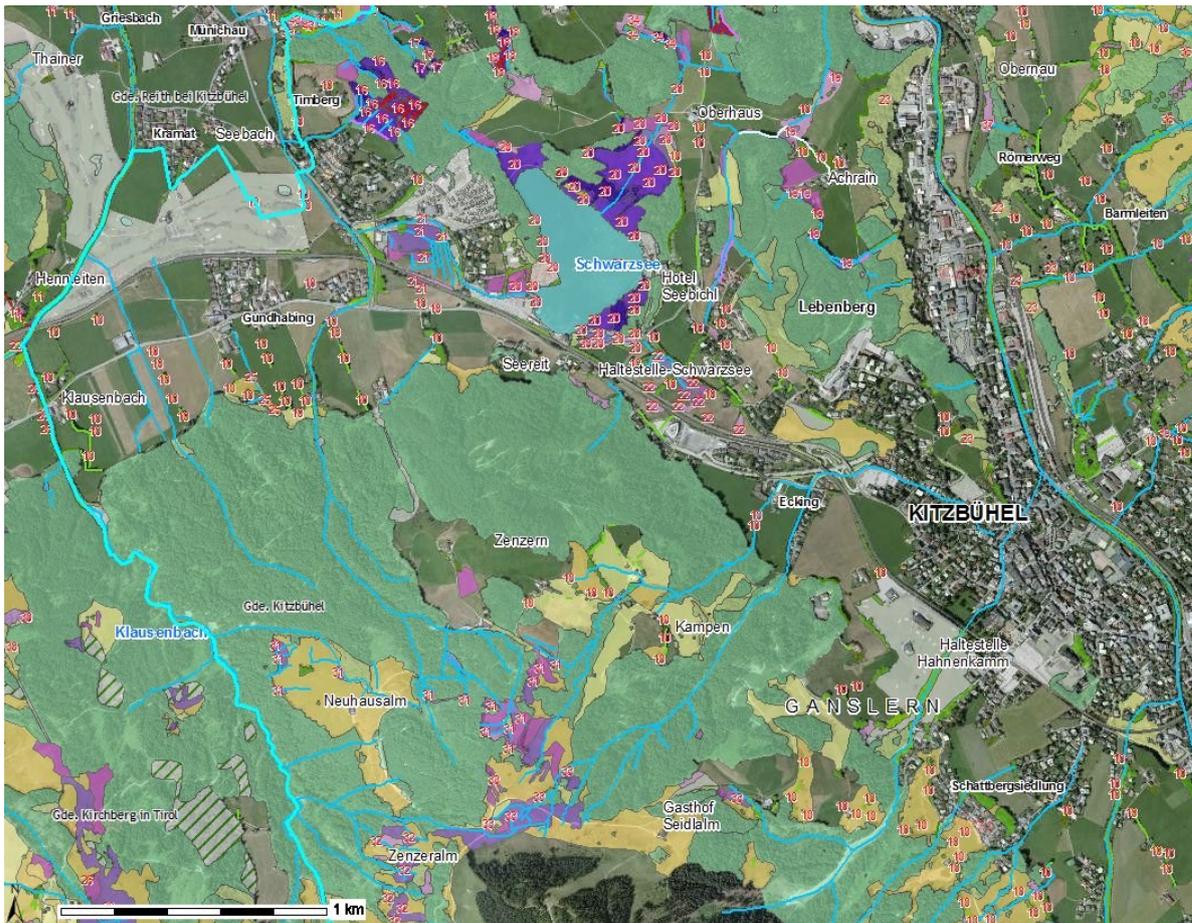


Abb. 3.1-2: Biotopkartierung, Bereich West (Land Tirol – tirisMaps 2013)

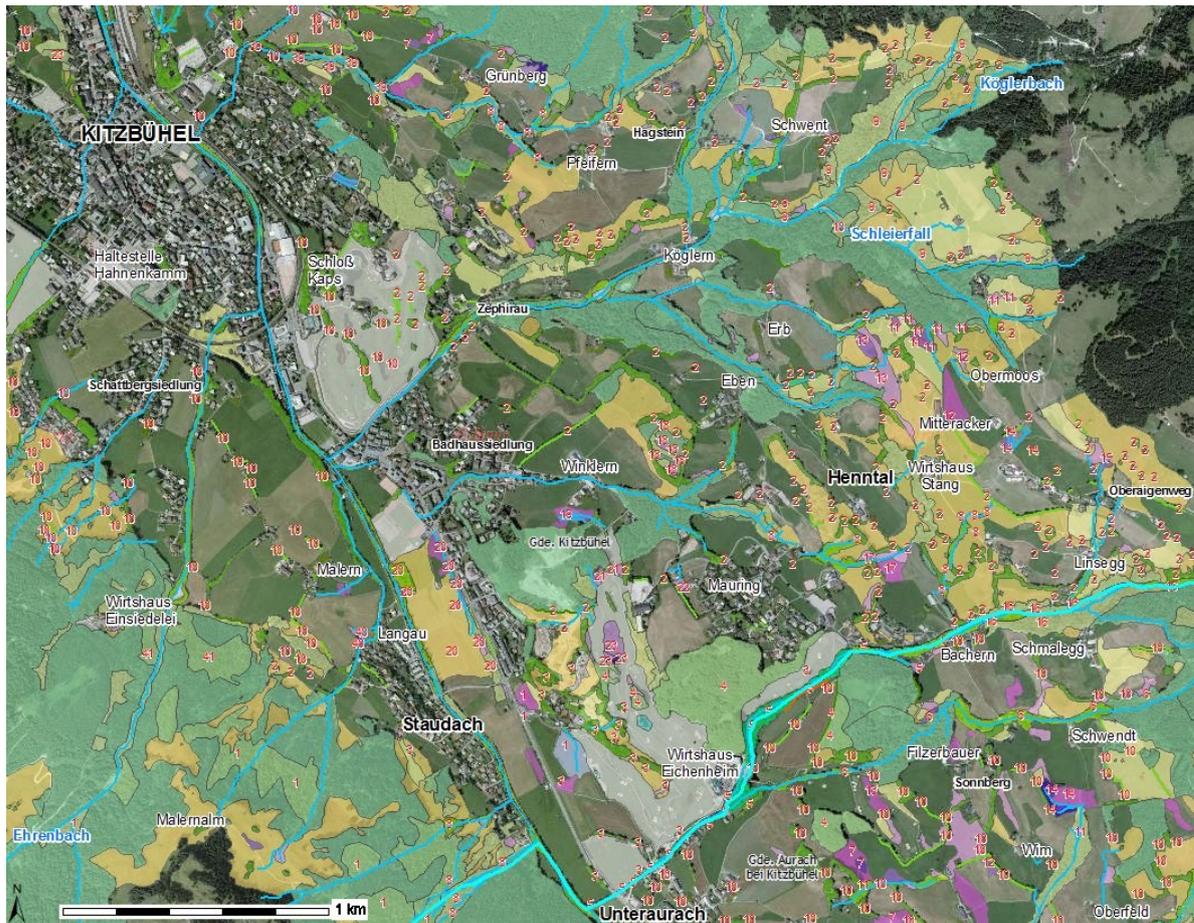


Abb. 3.1-3: Biotopkartierung, Bereich Süd (Land Tirol – tirisMaps 2013)

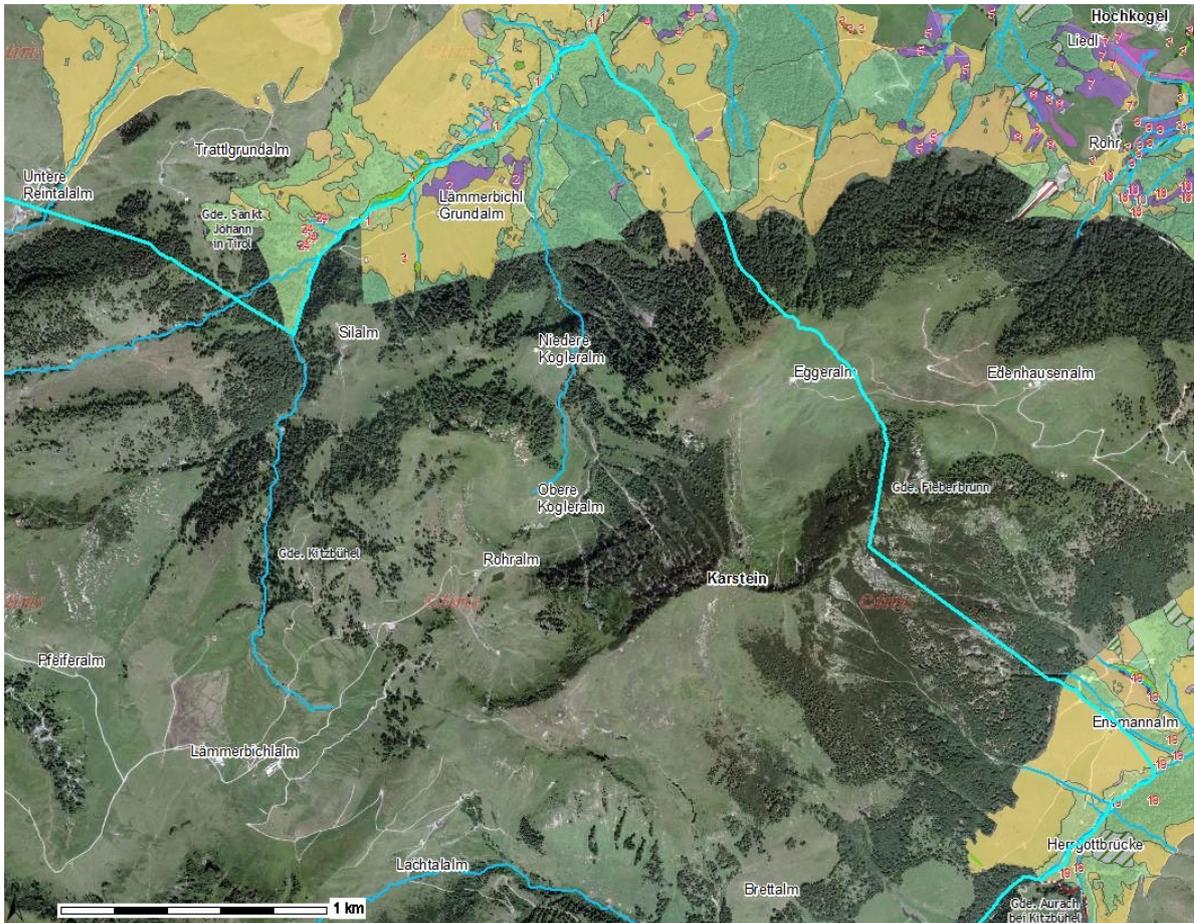


Abb. 3.1-4: Biotopkartierung, Bereich Ost (Land Tirol – tirisMaps 2013)

**Biotopkartierung - rote Nummern: beschr. Biotope**

	Streuobstwiese
	Feldgehölz
	Lesesteinhaufen, Feldmauern
	Kammgrasweide, Borstgrasweide
	Anthropogenes Pionierbiotop
	Brachfläche
	Landwirtsch. Extensivfläche
	Uferhochstauden
	Artenreiche Nasswiese
	Pfeifengraswiese
	Großröhricht
	Großseggenried
	Kleinseggenried
	Hoch- und Zwischenmoor
	Moor- und Bruchwald
	Aufforstung in Hochmoor

	Vegetation naturnaher Gewässer
	Vegetationsfreies, -armes Gewässer
	Weichholzaue, bachbegleitende Vegetation
	Hartholz-Auwald
	Laub- oder Laubmischwald
	Buchenreicher Wald
	Nadelholzdominierter Wald
	Felsvegetation
	Geol./Geomorph. Besonderheiten
	Sonderfläche z.B. Sportplatz
	Feldgehölz, Streuobstwiese
	Linienförmige Feuchtgebiete
	Lesesteinmauern
	Vegetationsfreie, -arme Gewässer
	Auwald
	Arten- und struktureicher Waldrand

### 3.1.2 Schutzgebiete und Bereiche nach dem Tiroler Naturschutzgesetz

#### *Naturschutzgebiet Moor am Schwarzsee:*

Mit Verordnung vom 17. Juni 1984 hat die Tiroler Landesregierung zwei Teilgebiete im Uferbereich des Schwarzsees zum Naturschutzgebiet „Moor am Schwarzsee“ erklärt. Der Standort beheimatet seltene, von der Ausrottung bedrohte Pflanzenarten und seltene, nur in Mooren vorkommenden Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren. Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von 22,8 ha.

#### *Geschützter Landschaftsteil Nördliches Schwarzseeufer:*

Mit Verordnung der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel vom 10. März 2000 wurde ein vom Naturschutzgebiet umgebener Bereich am nördlichen Schwarzseeufer zum geschützten Landschaftsteil erklärt.

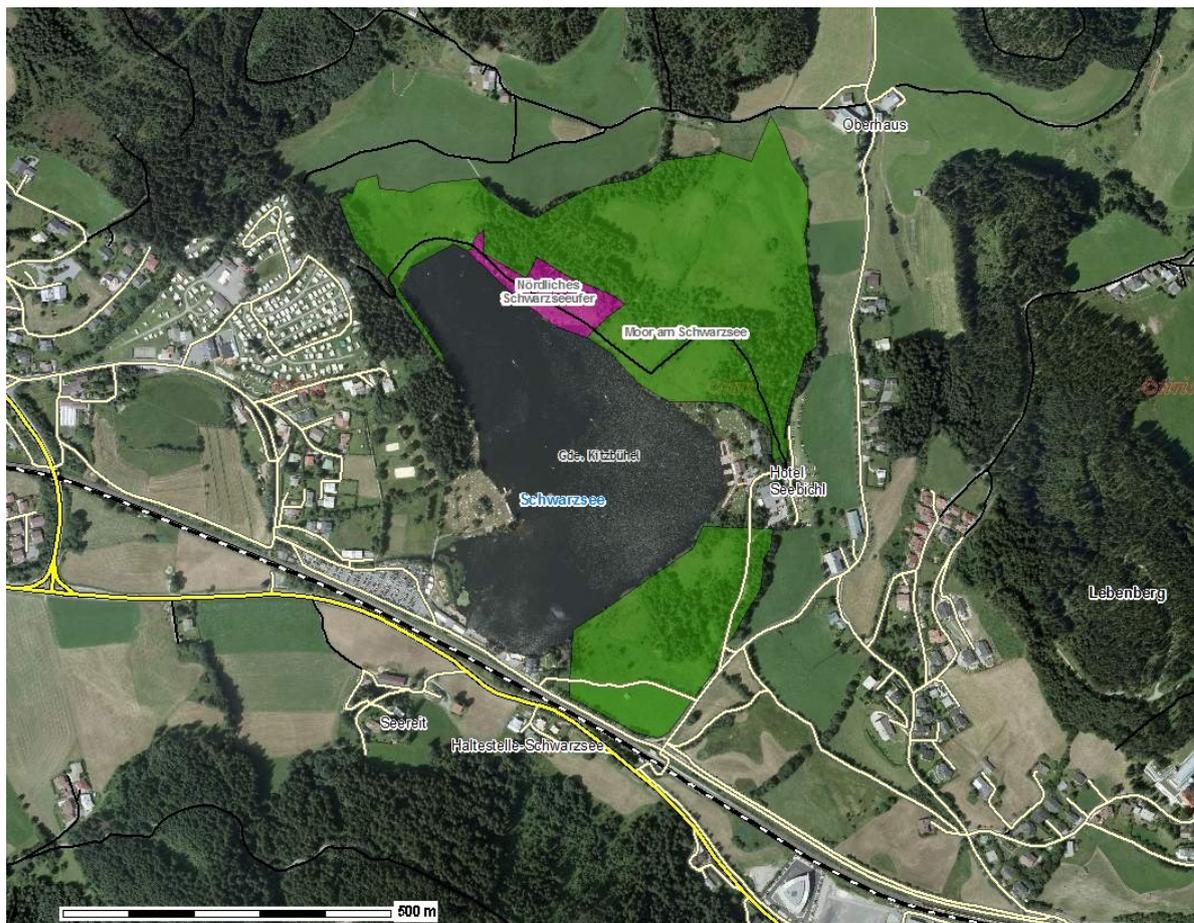


Abb. 3.1-5: Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil (Land Tirol – tirisMaps 2013)

**Schutzgebiete Naturschutzgesetz**

	Naturschutzgebiet
	Geschützter Landschaftsteil

Im Gemeindegebiet von Kitzbühel befindet sich darüber hinaus eine Reihe von Biotopen und Naturscheinungen, die vom Tiroler Naturschutzgesetz (TNSchG 2005) unter Schutz gestellt sind.

So sind gemäß dem Tiroler Naturschutzgesetz 2005 Gewässer (§ 7), Auwälder (§ 8) und Feuchtgebiete (§ 9) unter Schutz gestellt. Das Gesetz listet dabei jene Vorhaben und Veränderungen auf, die einer naturschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

**Gewässer und Uferschutz:**

Gem. § 7 Abs. 2 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 bestehen außerhalb geschlossener Ortschaften für fließende und stehende Gewässer folgende Schutzbereiche:

- für fließende natürliche Gewässer die Uferböschung und ein fünf Meter breiter, von der Uferböschungskrone landeinwärts zu messender Geländestreifen;
- für stehende Gewässer mit einer Wasserfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> ein 500 Meter breiter, vom Ufer landeinwärts zu messender Geländestreifen.

Im Gemeindegebiet von Kitzbühel befinden sich der Schwarzsee, der Gieringer Weiher der Vogelsberger Weiher sowie mehrere kleinere stehende Gewässer, für welche der 500 m -Uferschutzbereich gilt.

Die Uferschutzbereiche für fließende natürliche Gewässer betreffen die Kitzbüheler Ache, die Aschauer Ache sowie die kleineren Bäche des Gemeindegebietes.

#### *Naturdenkmale:*

Naturdenkmale werden gem. § 27 TNSchG 2005 von der Bezirksverwaltungsbehörde aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit, wegen ihrer wissenschaftlichen, geschichtlichen oder kulturellen Bedeutung oder wegen ihres besonderen Gepräges, das diese dem Landschaftsbild verleihen, ausgewiesen. Dazu zählen beispielsweise alte oder seltene Bäume, Baum- oder Gehölzgruppen, besondere Pflanzenvorkommen, Quellen, Wasserläufe, Wasserfälle, Tümpel, Seen, Moore, Felsbildungen etc.

Im Ortsteil Lebenberg existiert auf der Grundparzelle 3016/4 seit 1963 ein Naturdenkmal, bestehend aus einem Ahorn und einer Eiche. Ursprünglich bestand das Naturdenkmal aus drei Ahornbäumen, einer Eiche und einer Ulme, wovon 1990 für zwei Ahorne und die Ulme die Naturdenkmalerklärung widerrufen wurde, da diese Bäume mittlerweile nicht mehr existierten.

Eine Moorfläche nordöstlich der Siedlung Lutzenberg wurde mit Bescheid der Kitzbüheler Bezirkshauptmannschaft am 11. Jänner 1973 zum Naturdenkmal Hochmoor am Lutzenberg erklärt.

Ein weiteres Naturdenkmal ist seit 2003 der Gschwand-Baum im Süden des Gemeindegebietes. Mit seinem Stammumfang von 5,45 m in Brusthöhe und einem Stammdurchmesser von 1,73 m ist der Gschwand-Baum sicher die größte und mächtigste Fichte im Gemeindegebiet von Kitzbühel.

### **3.1.3 Wasserrechte – Wasserschutz- und Schongebiete**

Die folgenden Abbildungen stellen die Wasserrechte aus dem Wasserbuch der Stadtgemeinde Kitzbühel dar.





Abb. 3.1-7: Gewässer, Wasserinformation - Bereich Nordost (Land Tirol – tirisMaps 2013)

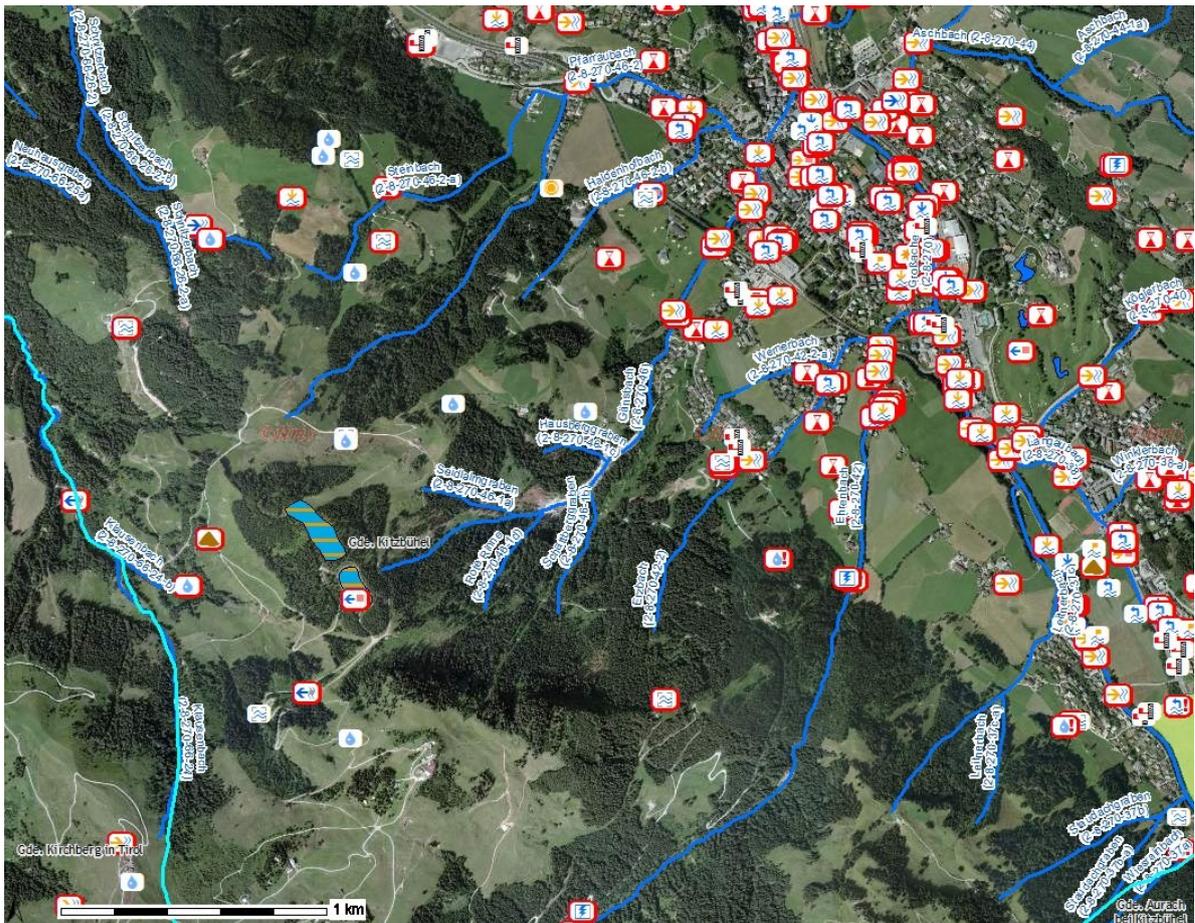


Abb. 3.1-8: Gewässer, Wasserinformation - Bereich Südwest – Nordteil (Land Tirol – tirisMaps 2013)

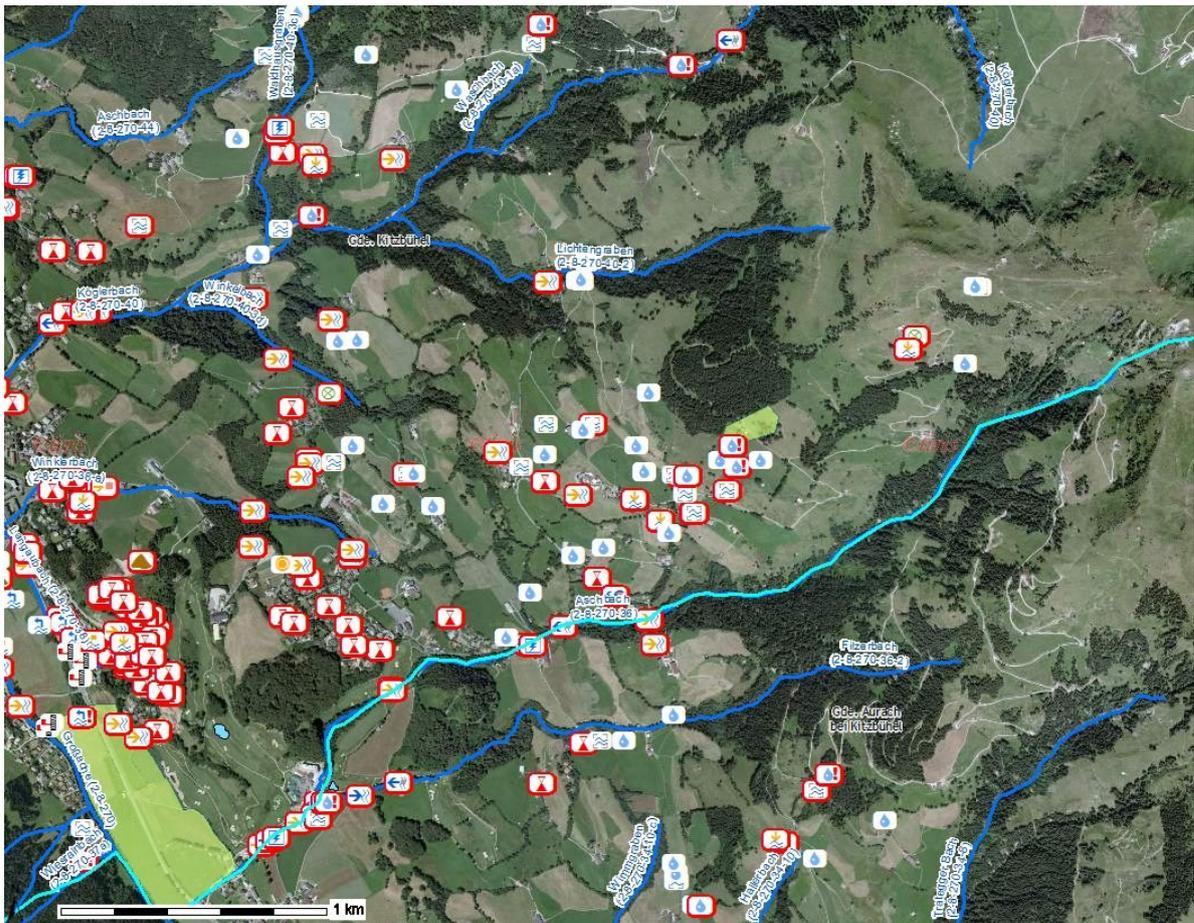


Abb. 3.1-9: Gewässer, Wasserinformation - Bereich Südost (Land Tirol – tirisMaps 2013)

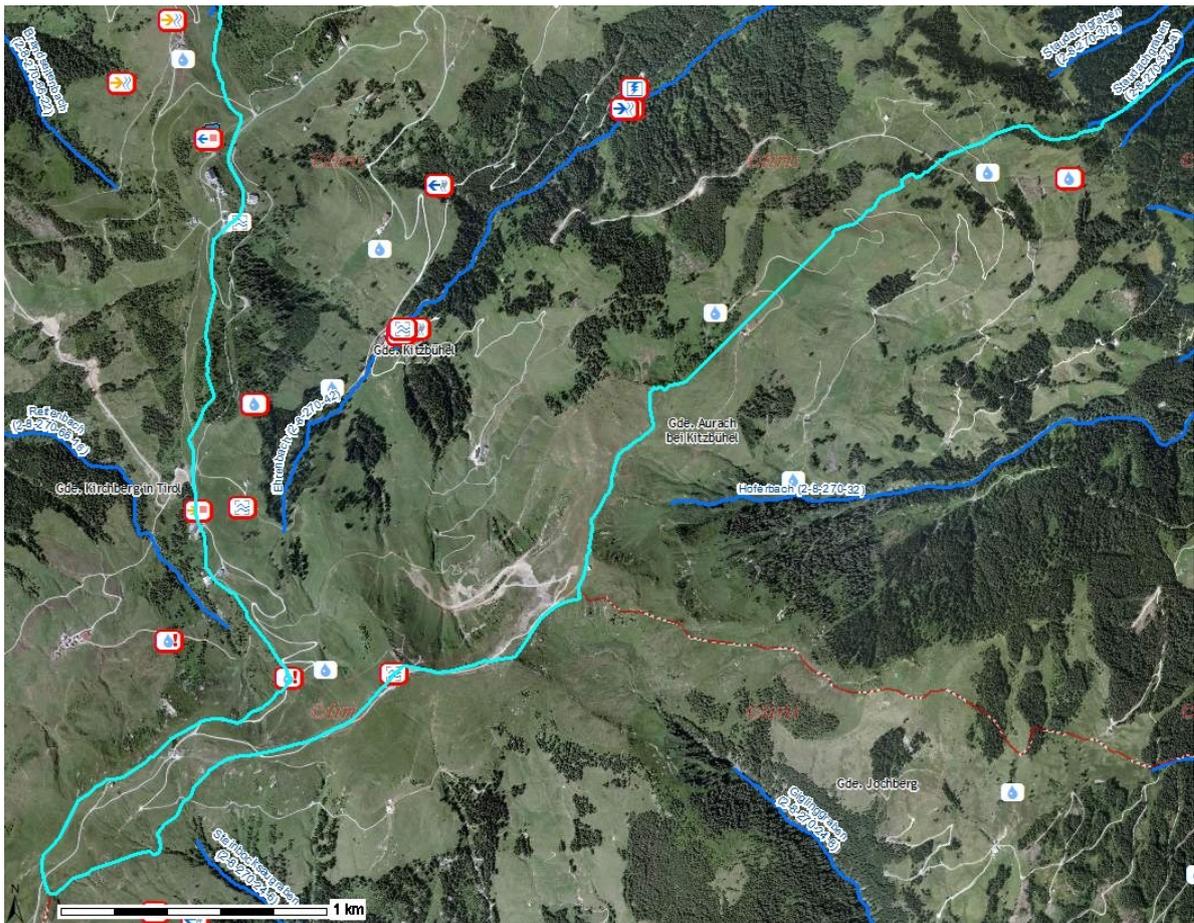


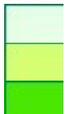
Abb. 3.1-10: Gewässer, Wasserinformation - Bereich Südwest - Südteil (Land Tirol – tirisMaps 2013)

**Gewässer**  
**Flüsse & Seen**



- Stehendes Gewässer
- Fließgewässer

**Wasserinformation**  
**Wasserschutzgebiete**



- Schongebiet
- weiteres Schutzgebiet (Zone II)
- engeres Schutzgebiet (Zone I)

**Baugrundaufschluss**



- Baugrundaufschluss WW

**Sonderanlage**



- Sonderanlage WB
- Sonderanlage WW

**Quelle**



- Quelle mit Schutzgebiet WB
- Quelle WB
- Quelle WW

**Kraftwerk**

	Kraftwerk WB
<b>Trinkwasserbauwerk</b>	
	Bauwerk WB
	Bauwerk WW
<b>Grundwassersonde</b>	
	Grundwassersonde WW
<b>Grundwasserentnahme</b>	
	Grundwasserentnahme WB
	GW Entnahme mit Schutzgebiet
	Grundwasserentnahme WW
<b>Grundwasserrückgabe</b>	
	Grundwasserrückgabe WB
	Grundwasserrückgabe WW
<b>Abwasserversickerung</b>	
	Abwasserversickerung WB
<b>Betrieb, Gebäude</b>	
	Betrieb, Gebäude WB
<b>Kläranlage</b>	
	Kläranlage WB
<b>Mühle</b>	
	Mühle WB
<b>Fließgewässeranlage</b>	
	Einleitung WB
	Rückleitung WB
<b>Indir. Wassernutzung</b>	
	Indirekt anlagenintern WB
	Indirekt Abwasser WB
	Indirekt Rückleitung WB
	Indirekt Wasserentnahme Trink/Nutz WB
<b>Erdwärmesonde</b>	
	Erdwärmesonde WB
<b>Wehranlage</b>	
	Wehranlage WB
<b>Speicher, Teiche ua</b>	
	Beschneigungsteich
	Bewässerungspitze
	Fischteich
	Landschaftsteich
	Rückhaltebecken

An der Gemeindegrenze zu Aurach befindet sich das Schutzgebiet des Tiefbrunnens Langau (weiteres Schutzgebiet – Zone II). Im Bereich der Trattalm befindet sich das Schutzgebiet der Rastbuch-, Luegg-, Oberanger- und Unterangerquellen (engeres Schutzgebiet – Zone I). Darüber hinaus befinden sich am Südrand des Gemeindegebietes, östlich des Weilers Linsegg die Schutzgebiete Moorwiesquelle (engeres Schutzgebiet – Zone I) und Fichterquelle (weiteres Schutzgebiet – Zone II).

### **3.1.4 Gefahrenzonen, Hochwasserabflussgebiete**

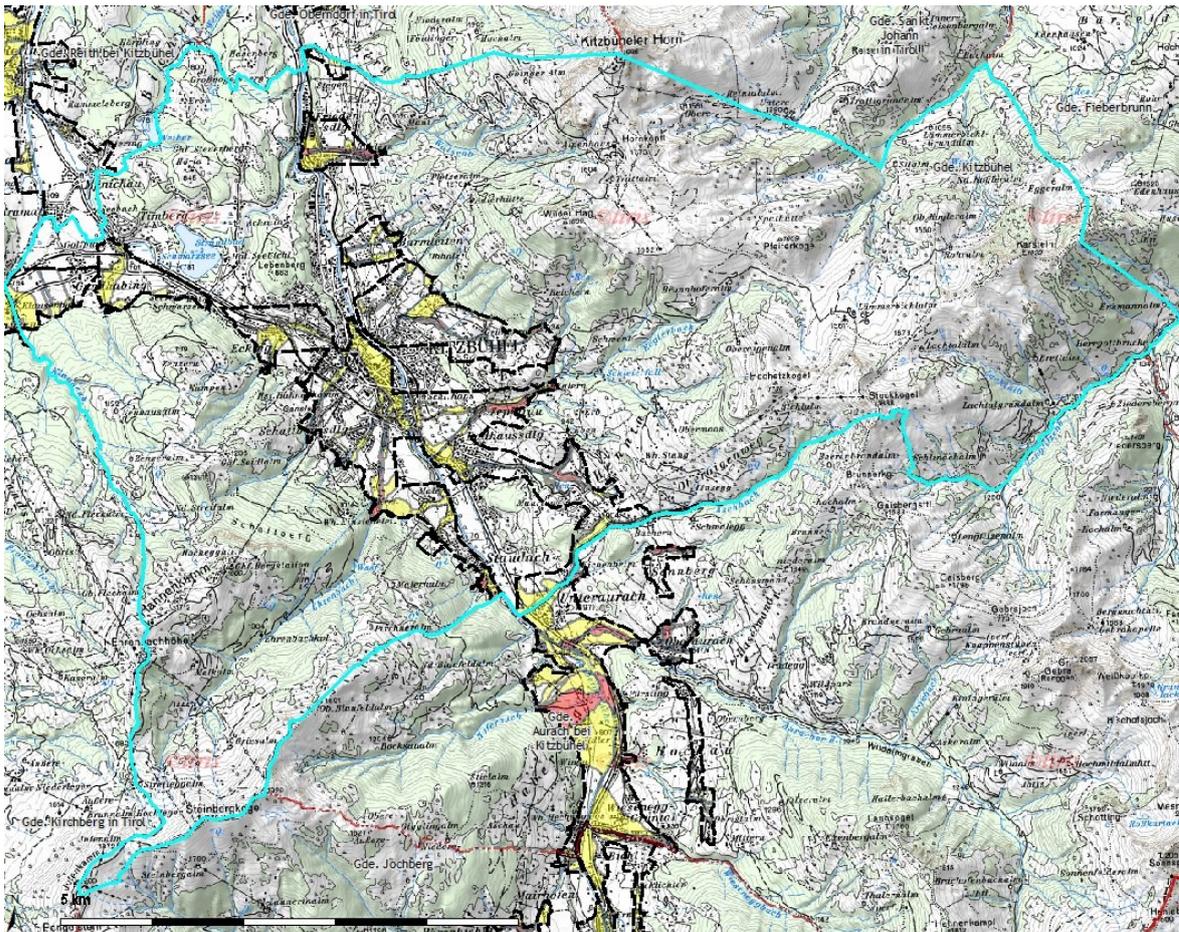
In den Gefahrenzonenplänen der Wildbach- und Lawinenverbauung werden Gefahrenzonen, Vorbehaltsbereiche und Hinweisbereiche definiert.

- Rote und gelbe Gefahrenzonen bei Gefährdung durch Wildbäche
- Rote und gelbe Gefahrenzonen bei Gefährdung durch Lawinen
- Blauer Vorbehaltsbereich: Freihaltung für Schutzmaßnahmen bzw. besondere Bewirtschaftung erforderlich
- Brauner Hinweisbereich: Steinschlag, Rutschung bzw. Vernässung
- Violette Hinweisbereiche: Beschaffenheit des Bodens oder Geländes, Restgefährdung nach Verbauung

Der bestehende Gefahrenzonenplan wurde 1980 vom Forsttechnischen Dienst der Wildbach- und Lawinenverbauung erstellt. Der Großteil der Bäche in Kitzbüheler Gemeindegebiet hat Wildbachcharakter. Die Gefahr von Überflutungen oder Vermurungen ist durch Querwerke und Auffangbecken weitgehend gebannt, die Wildbachverbauungsmaßnahmen sind größtenteils abgeschlossen. Die Kitzbüheler Ache ist auf ihrem gesamten Verlauf durch das Gemeindegebiet längsverbaut.

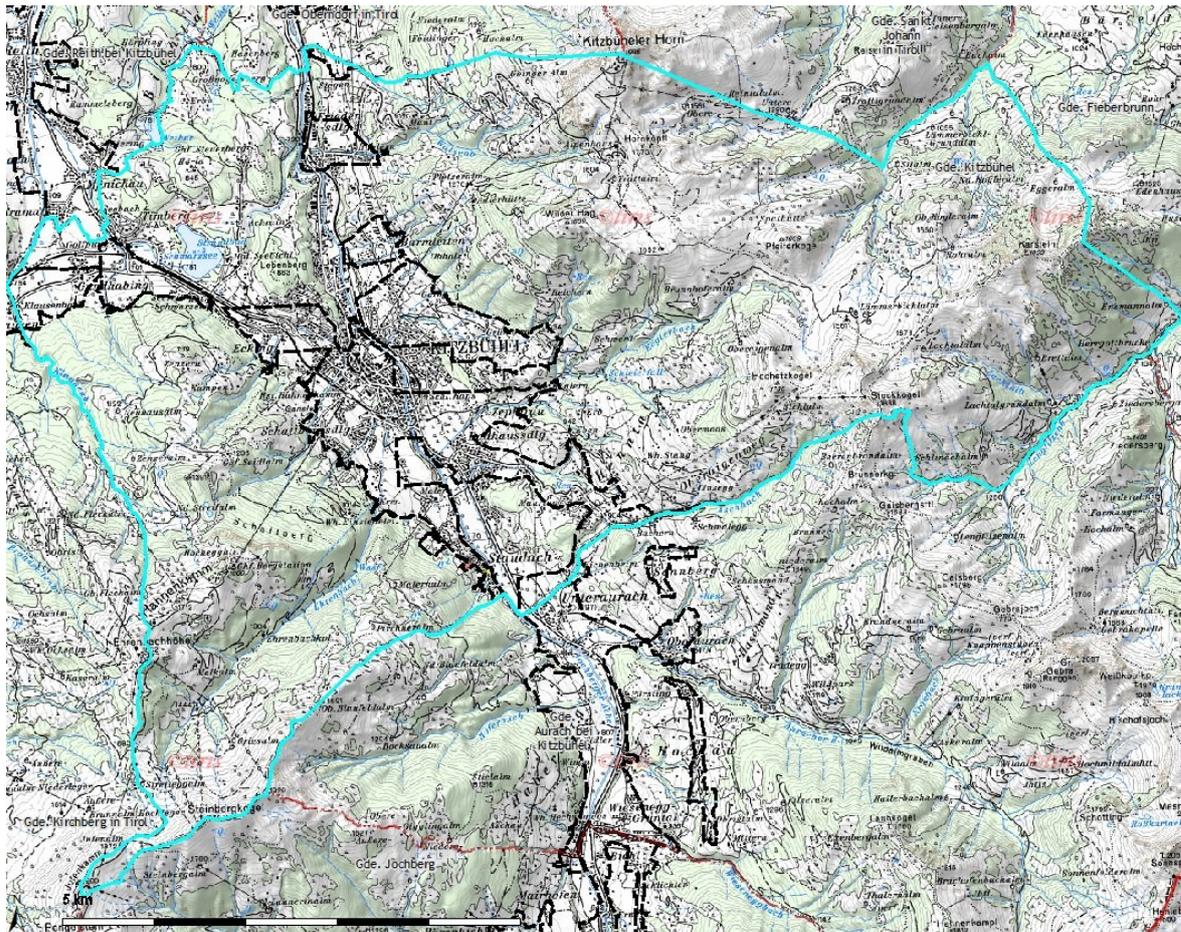
Ein beträchtlicher Teil des Siedlungsgebietes befindet sich in Gelben, kleinere Bereiche in der Roten Wildbach-Gefahrenzone. Mehrere Flächen im Gemeindegebiet sind für technische Maßnahmen der Wildbachverbauung vorzubehalten.

Im rechtskräftigen Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde der raumrelevante Bereich teilweise in einer heute nicht mehr nachvollziehbaren Form abgegrenzt. Der zuständige Gebietsbauleiter weist auf Anfrage im Jänner 2013 darauf hin, dass insbesondere die entsprechend dem raumrelevanten Bereich dargestellte Einsparung der Gelben Wildbach-Gefahrenzone im Osten des Stadtzentrums nicht der tatsächlich vorhandenen Gefährdung entspricht (E-Mail, 17.01.2013).



**Abb. 3.1-11: Gefahrenzonenplan Wildbach (Land Tirol – tirisMaps 2011)**

Der Ortsteil Staudach ist von einer Lawinenbahn gefährdet. Der zeitliche Abstand zwischen den Lawinenabgängen ist größer als 10 Jahre. Außerhalb des Dauersiedlungsraumes befinden sich drei Lawinenbahnen an den südostorientierten Abhängen des Kitzbüheler Horn-Gipfels. Sehr lawinenreich sind die südseitigen Hänge im Längfilzenbachtal. Hier kommt es in zeitlich kürzeren Abständen regelmäßig zu Lawinenabgängen, der Talabschnitt befindet sich allerdings außerhalb des Dauersiedlungsraumes.



**Abb. 3.1-12: Gefahrenzonenplan Lawine (Land Tirol – tirisMaps 2011)**

Als Braune Zonen, Orte an denen eine Gefährdung anderer Art (Vernässungs-, Rutsch bzw. Steinschlaggebiete) besteht, sind mehrere Bereiche im Gefahrenzonenplan festgelegt.

Im Bereich der Kitzbüheler Ache wurden durch das Baubezirksamt Kufstein Rote und Gelbe Flussbau-Gefahrenzonen ausgewiesen. Entsprechend liegen für den Bereich auch Hochwasserabflussbereiche für die Bemessungsereignisse 30jähriges Hochwasser und 100jähriges Hochwasser vor.

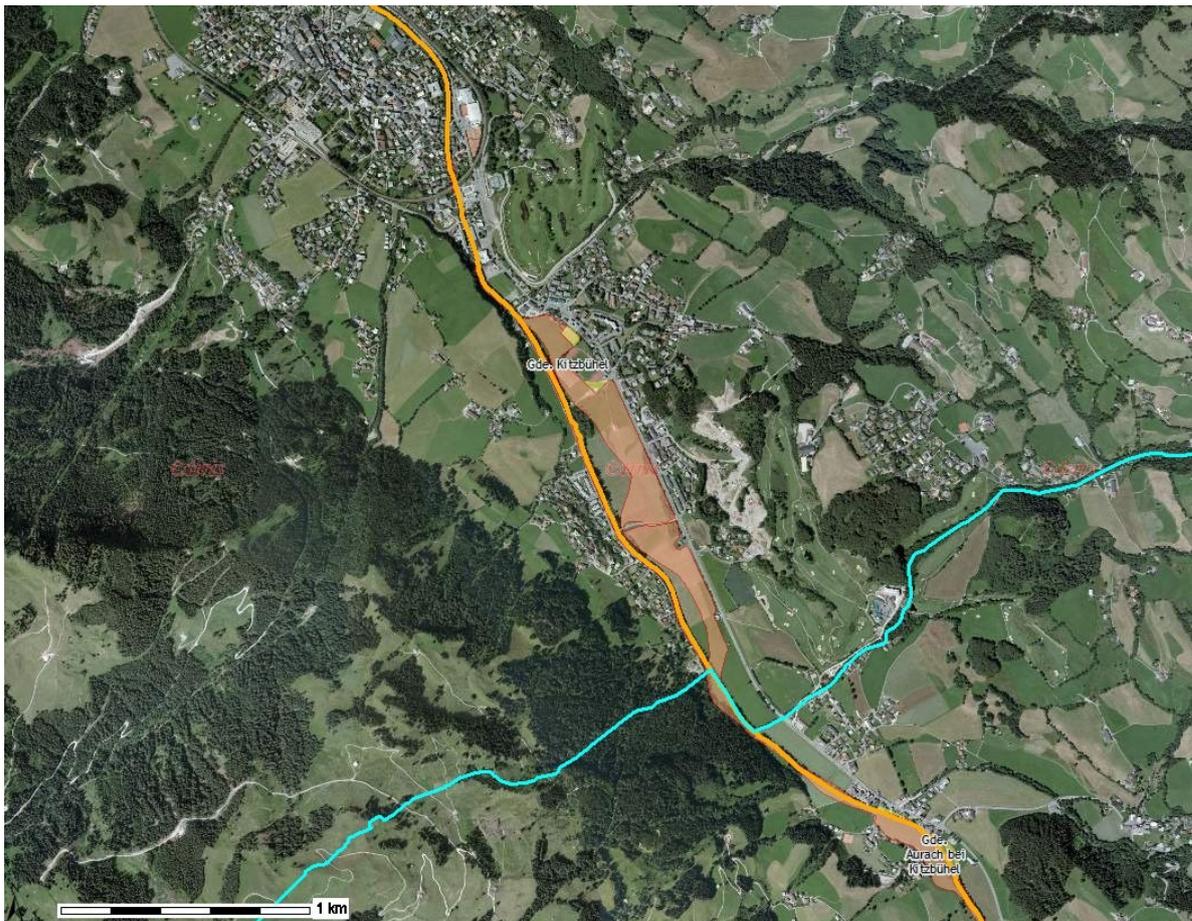


Abb. 3.1-13: Gefahrenzonen Funktionsbereiche Flussbau (Land Tirol – tirisMaps 2013)

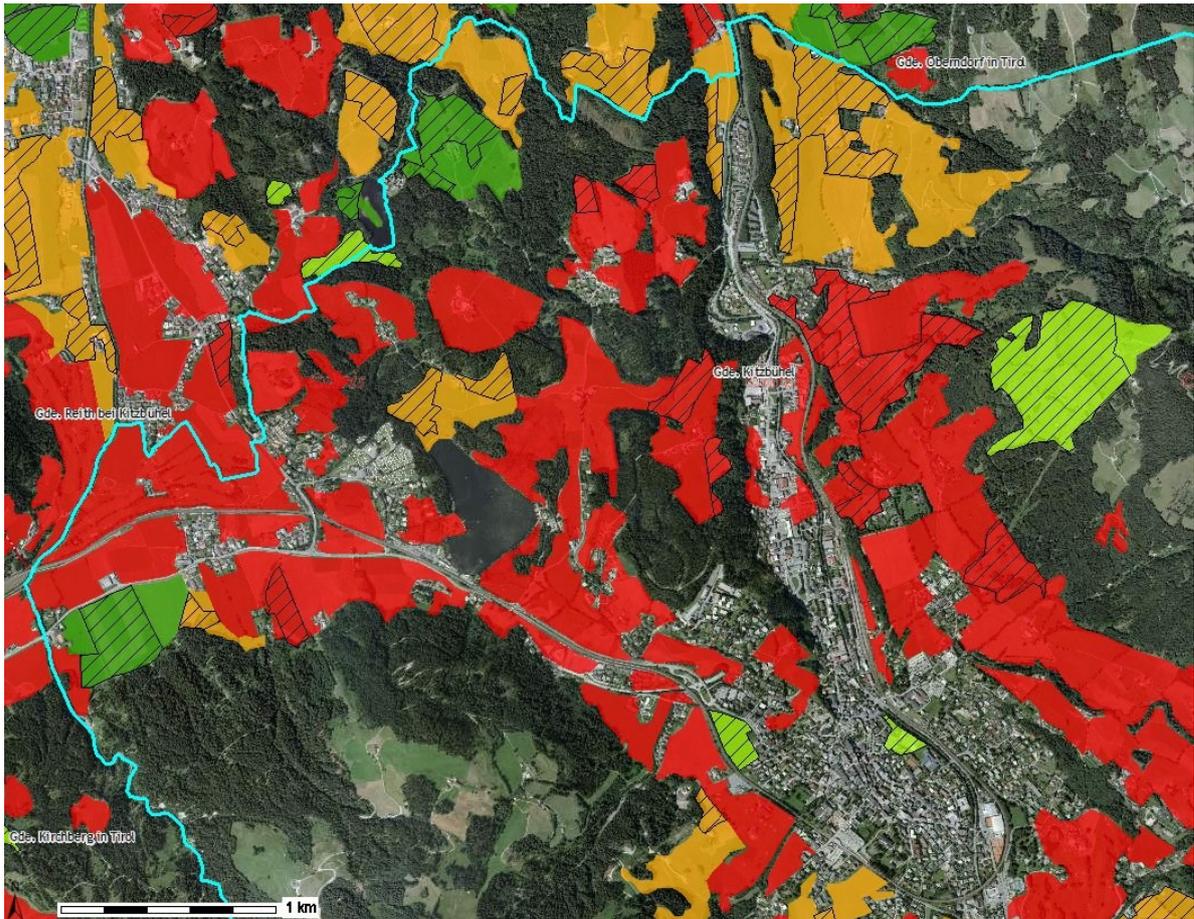


### 3.1.5 Kulturlandschaftsinventarisierung

In den Jahren 1999 – 2001 wurde eine Inventarisierung der Tiroler Kulturlandschaften durchgeführt, welche das offene Kulturland im Dauersiedlungsraum umfasst. Je nach dem Grad der Veränderung der Kulturlandschaft im Vergleich zur Situation im Jahr 1950 wurde eine Einstufung in primäre, weitgehend und bedingt traditionelle bis moderne Kulturlandschaften vorgenommen. Jene Gebiete, die im untersuchten Zeitraum keine strukturellen Veränderungen aufweisen und somit noch das Bild der traditionellen Kulturlandschaft zeigen, wurden als schutzwürdige Referenzflächen gesondert erhoben und sind getrennt sichtbar gemacht. Als Arbeitsgrundlage dienten historische

Luftbilder und digitale Orthofotos im Maßstab 1:10.000, ergänzt durch einzelne Geländebegehungen.

Im Gemeindegebiet von Kitzbühel kommen primär traditionelle, weitgehend traditionelle, bedingt traditionelle und moderne Kulturlandschaften vor. Verschiedene Bereiche werden als schutzwürdige Referenzflächen eingestuft.



**Abb. 3.1-14: Kulturlandschaftsinventarisierung – Bereich Nord (Land Tirol – tirisMaps 2013)**

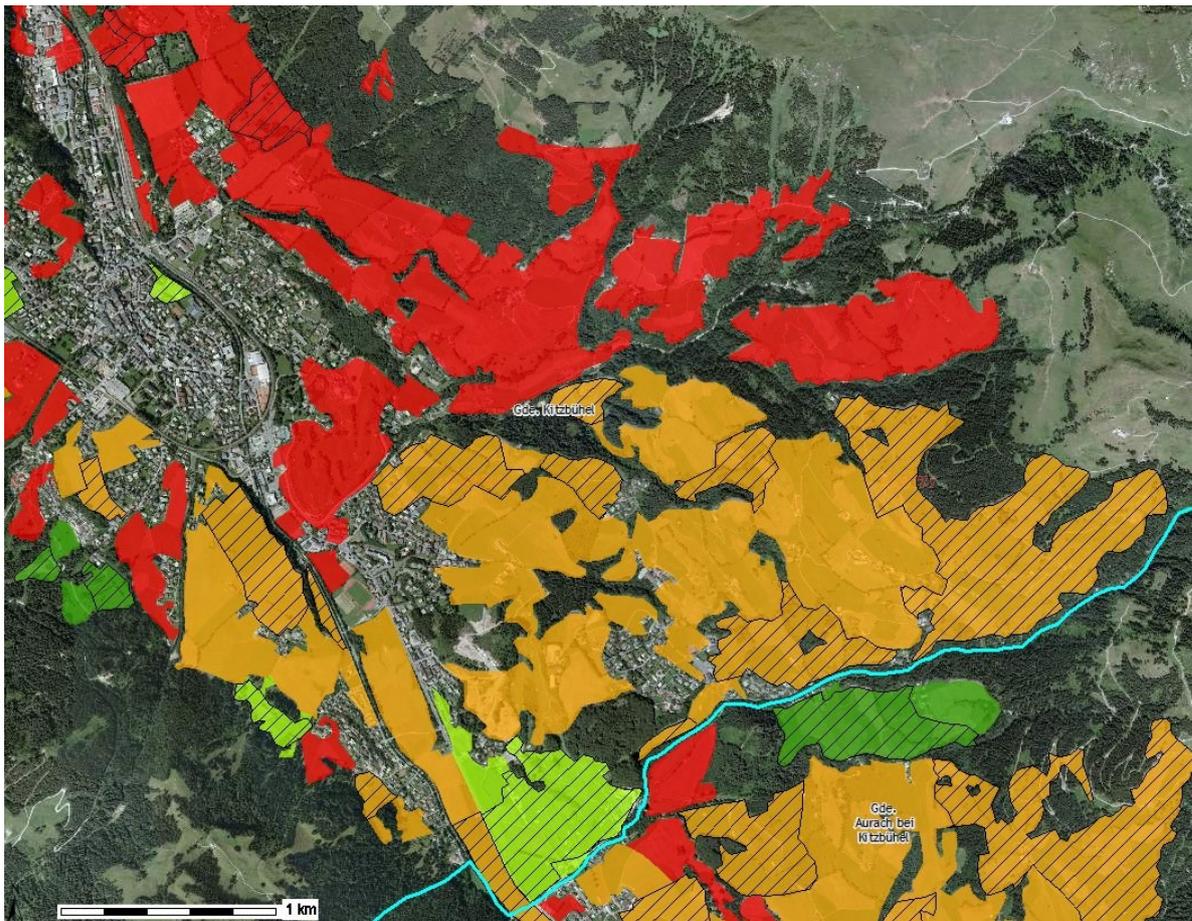


Abb. 3.1-15: Kulturlandschaftsinventarisierung – Bereich Süd (Land Tirol – tirisMaps 2013)



### 3.1.6 Waldentwicklungsplan

Der Waldentwicklungsplan ist ein forstlicher Rahmenplan, in welchem die Leitfunktionen des Waldes aufgezeigt werden. Der Waldentwicklungsplan wird in 10-Jahres-Intervallen erstellt. Er soll durch vorausschauende Planung dazu beitragen, den Wald und seine Funktionen nachhaltig und bestmöglich zu erhalten.

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

Die Nutzfunktion als Leitfunktion wird dem Wald in jenen Bereichen zugewiesen, wo die Holzproduktion und die wirtschaftliche Nutzung des Waldes im Vordergrund stehen. Besteht die primäre Funktion des Waldes darin, als Schutz gegen Erosion, Verkarstung, Steinschlag, Hochwasser und Lawinen zu dienen, ist die Schutzfunktion die Leitfunktion. Die Wohlfahrtsfunktion fasst die positiven Einflüsse des Waldes auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser und die Lärminderung zusammen. Die Erholungsfunktion stellt den Wald als Erholungsraum, insbesondere im Umkreis von Ballungsgebieten, in den Mittelpunkt.

Die verschiedenen Funktionen des Waldes werden für jede Teilfläche nach einer dreistufigen Skala eingeordnet, wobei die höchste Wertigkeit mit der Wertkennziffer 3 ausgewiesen wird. Wenn eine andere Funktion als die Nutzfunktion die Kennziffer 3 erhält, ist diese Leitfunktion der betreffenden Teilfläche.

In Kitzbühel dienen die im Bereich Bichlach und südlich des Ortsteils Winklernfeld an das Siedlungsgebiet angrenzenden Waldflächen größtenteils der Erholungsfunktion. Anschließend an das Siedlungsgebiet befinden sich verschiedene Bereiche, bei denen die Priorität in der Nutzfunktion liegt.

Der Wald an den steileren Hanglagen besitzt hauptsächlich eine Schutzfunktion. Die Wohlfahrtsfunktion ist im Bereich mehrerer kleinerer Waldflächen von Bedeutung.

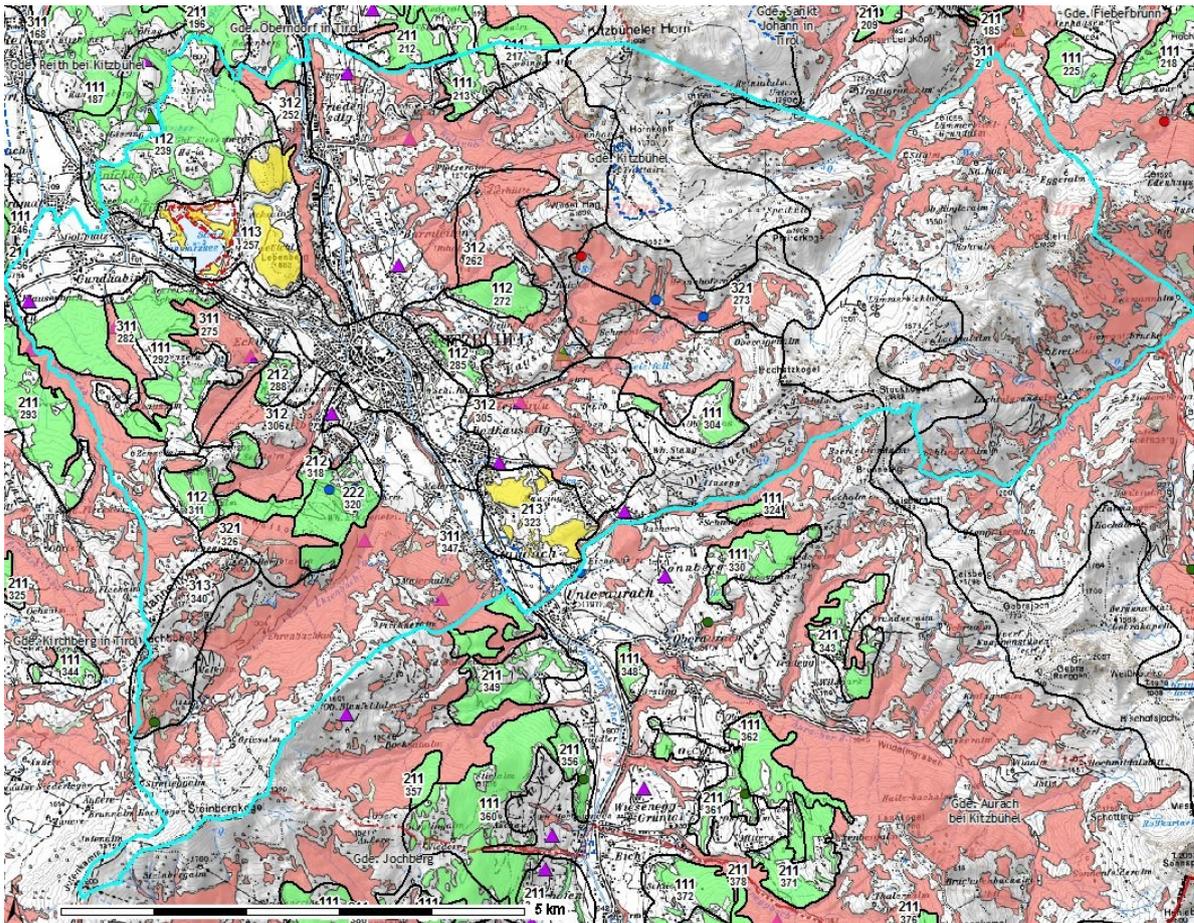


Abb. 3.1-16: Waldentwicklungsplan (Land Tirol – tirisMaps 2013)

**Waldentwicklungsplan (WEP)**

**WEP-Funktionsfläche**



**WEP-Flächen < 10 ha**

- Schutzfunktion (Flä.<10ha)
- Wohlfahrtsfun. (Flä.<10ha)
- Nutzfunktion (Flä.<10ha)

**WEP-Funktionsflächen (Wald)**

- Leitfunktion Schutzfunktion
- Leitfunktion Erholungsfunktion
- Nutzfunktion

**WEP-Zeiger**

- ▲ Zeiger Gefahrenzonenpl.(G)
- ▲ Zeiger Sonderstandort (SSTO)

**WEP-So. Grenzlinien**

- Naturschutzgeb. (NS)
- Wasserschongeb. (WO)
- Wasserschutzgeb. (WS)

### 3.1.7 Denkmalschutz

In Kitzbühel stehen mehrere Gebäude wegen ihrer künstlerischen, kulturellen oder geschichtlichen Bedeutung unter Denkmalschutz. Veränderungen an diesen Objekten bedürfen einer Zustimmung des Bundesdenkmalamtes. Bei Baumaßnahmen in ihrer Umgebung ist vom Landeskonservator eine Stellungnahme einzuholen.

Folgende Objekte stehen unter Denkmalschutz (vgl. Datenbankabfrage des Bundesdenkmalamtes, 21.10.2011).

#### **Katastralgemeinde Kitzbühel Stadt:**

- **Museum Kitzbühel** (Hinterstadt 32, Bp .49): Viergeschossiger Baukomplex über rechteckigem Grundriss, bestehend aus einem ehem. Stadtturm und einem Kornkasten. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Ehem. Forstverwaltung** (Hinterstadt 34, Bp .50/1): Traufständiges, viergeschossiges und fünfschichtiges Gebäude mit Walmdach über rechteckigem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Rathaus Kitzbühel** (Hinterstadt 20, Bp .42): Dreigeschossiges, giebelständiges Amtsgebäude mit Satteldach über längsrechteckigem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Ehem. Marienheim, Kindergarten und Musikschule** (Josef-Herold-Straße 10, Gp 311): Mächtiger, dreigeschossiger Bau mit flachem Walmdach über rechteckigem Mittelflurgrundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Denkmalanlage, Kirchhofanlage Pfarrau:**
  - Alte Schule, Vereinsheim (Pfarrau 1, Gp 61/1): Mächtiger, zwei- bis dreigeschossiger Bau mit Walmdach und hohem, im Hang verlaufendem Kellersockel. Denkmalschutz nach § 2a.
  - Widum (Pfarrau 2, Gpn 9, 10): Mächtiger, dreigeschossiger Bau mit Satteldach über längsrechteckigem Mittelflurgrundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
  - Mesnerhaus (Lebenbergweg 2, Gp 14): Bemerkenswertes zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach über längsrechteckigem Mittelflurgrundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
  - Kath. Pfarrkirche hl. Andreas (Pfarrau, Bp .1): Denkmalschutz nach § 2a.
  - Wallfahrtskirche, Liebfrauenkirche (Pfarrau, Bp .3): Denkmalschutz nach § 2a.
  - Johannes Nepomuk-Kapelle (Kirchgasse, Bp .21): Südwestlich vor dem Kirhhügel gelegener barocker Zentralbau über ovalem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
  - Ölbergkapelle, Totenleuchte (Pfarrau, Bp .2): Offener, spätgotischer Bau über quadratischem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
  - Alter Friedhof mit Ummauerung und Kruzifix (Pfarrau, Gp 59, Bp .4, Gpn 594, 577/1, 11/2): Denkmalschutz nach § 2a

- Neuer Friedhof mit Umgrenzung und Torbau (Lebenbergweg, Gpn 5/3, 5/4, 5/5): Denkmalschutz nach § 2a.
- Kriegerdenkmal (Kirchgasse, Gp 73): Denkmalschutz nach § 2a.
- Kapelle Unser Herr auf der Stiege mit Kriegerdenkmal (Kirchgasse, Bp .24): Denkmalschutz nach § 2a.
- Wirtschaftsgebäude des Mesnerhauses (Lebenbergweg 4, Gp 14): Denkmalschutz nach § 2a.
- **Volksschule** (Schulgasse 2,4, Bp 404, Gp 330): Schulkomplex bestehend aus einem zweigeschossigen 1905/06 über hakenförmigem Grundriss errichteten Bau und 1950/51 südwestseitig angefügtem, dreigeschossigem Erweiterungsbau über rechteckigem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Einsiedelei-Kapelle** (bei Einsiedeleiweg 25, Bp .336): Große, gemauerte Kapelle mit geradem Chorschluss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Bezirkshauptmannschaft** (Hinterstadt 28, 30, Bp .48/2): Baukomplex über U-förmigem Grundriss, bestehend aus zwei nach Nordosten hin orientierten Haupttrakten mit dazwischen liegendem Verbindungstrakt. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Ehrenbach-Kapelle** (Gp 561/1): Auf mächtigem Felsblock errichtete, durchgehend in Kantblockbauweise mit Schwalbenschwanzstrickverband gezimmerte Kapelle mit geradem Chorschluss und Satteldach. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Kreuzweg** (Gp 561/1, 534/21): 2002 gestifteter und von Heinz Sohler in Eisen gestalteter Kreuzweg. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Pest-Bildstock** (bei Ehrenbachgasse 15, Gp 599/1): Hoher gemauerter Nischenbildstock über querrechteckigem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Feuerwehr Kitzbühel, Rotes Kreuz** (Wagnerstraße 18, Gp 241/1, Bpn .604, .550, Gp 241/12): Über hakenförmigem Grundriss aneinander gefügter Gebäudekomplex. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Denkmalanlage, ehem. Bürgerspital:**
  - Spitalkirche Hl. Geist (bei Kirchgasse 2, Bp .23): Mit seiner südwestlichen Längsseite an das ehem. Bürgerspital angefügter, spätklassizistischer Kirchenbau mit Walmdach und geradem Chorschluss. Denkmalschutz nach § 2a.
  - Altes Bürgerspital, Stadtarchiv (Kirchgasse 2, Bp .22): Mächtiges, kubisches, viergeschossiges Spitalsgebäude mit Satteldach über längsgestrecktem Mittelflurgrundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Denkmalanlage, Kapuzinerkloster:**
  - Kapuzinerkloster und Klosterkirche (Josef-Herold-Straße 11, Gp 302): Anlage bestehend aus einer barocken Kirche und an deren südwestlicher Traufseite angefügtem, dreiflügelig um einen Hof angeordnetem Kloster. Denkmalschutz nach § 2a.
  - Aufbahrungshalle (Josef-Herold-Straße 9, Gp 303/2): Traufständige Aufbahrungshalle mit Walmdach über lang gestrecktem, rechteckig gestuftem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Walde-Gedenkstätte** (Pfarrau, Gp 60): Bronzestatue von Alfons Walde auf Betonsockel). Denkmalschutz nach § 2a

- **Tirol-Stein** (bei Pfarrau 1, Gp 577/1): Vor der Ostseite des Vereinsheims gelegener Felsblock, darauf aus Bronze gegossen die Länder Nord-, Ost- und Südtirol. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Denkmalanlage, Stützmauer und Häuschen:**
  - Stützmauer (Josef-Pirchl-Straße, Gpn 58, 56): Entlang der Josef-Pirchl-Straße aus Felsblöcken zusammengesetzte Stützmauer am Kirhhügel. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Stadtbrunnen** (Hinterstadt, Gp 574/1): Anlässlich des 700. Jahrestages der Stadterhebung geschaffener Brunnen, bestehend aus einem steinernen, sechseckigem Becken und mittig eingestellter Brunnensäule. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Brunnen** (Vorderstadt, Gp 574/3): Vor dem Chor der Katharinenkirche gelegener Brunnen. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Kath. Filialkirche hl. Katharina mit Kriegerdenkmal** (Vorderstadt, Bp .72): Gotischer Saalbau mit leicht eigezogenem, polygonal schließendem Chor und mächtigem, hohem Nordturm. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Brunnen** (bei Vorderstadt 4, Gp 574/1): Brunnen, bestehend aus einem runden, aus Marmorblöcken zusammengesetztem Becken und einem mittig liegendem Block, darauf zwei in Bronze gegossene Kitz. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Brücke, Treppenanlage und WC** (Untere Gänsbachgasse, Gpn 591/1, 593/2, Bp .570, Gp 575/2): Denkmalschutz nach § 2a.
- **Schule mit Wandmalerei** (Wagnerstraße 14, Bp .748, Gp 241/6): Zweigeschossiger Schulbau mit Satteldach über längs gerichtetem, durch Vorsprünge strukturierter Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Denkmalanlage, Siedlung Malinggasse Nr. 35-41:**
  - Fassadenfresko (Malinggasse 41, Gp 465/9): Am Haus Nr. 41 an nordwestlicher Fassade. Denkmalschutz (Teilunterschutzstellung) mit Bescheid seit 1991.
- **Amtsgebäude, ehem. Fronfeste** (Hinterstadt 4, Bp .33): Traufständiger, viergeschossiger und fünfschiger Bau mit Satteldach über rechteckigem Grundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1981.
- **Parkhotel, ehem. Grandhotel** (Malinggasse 12, Gp 459/3): Ehem. Grandhotel mit weitläufigem Park. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1988.
- **Altes Bezirksgericht** (Vorderstadt 21, Bp .84): Dreigeschossiges, giebelständiges Gebäude mit Satteldach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1988.
- **Ansitz, Wohn- und Geschäftshaus Pflegelhof, Jochberger Tor** (Vorderstadt 33, Bp .78) Baukomplex bestehend aus einem Hauptturm und daran nach Norden und Westen hin angefügten Trakten, die Südostecke der Altstadt bildend. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1935.
- **Theresienhütte** (Malinggasse 20, Bp .386): Aufwändig strukturiertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit flachem Satteldach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1996.
- **Ehem. Amtsgebäude (Finanzamt, Berggericht)** (Hinterstadt 15, Bp .53): Viergeschossiger, frei stehender Baum mit Satteldach, über rechteckigem Grundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2003.

### **Katastralgemeinde Kitzbühel Land:**

- **Stadtbad, Schwarzseebad** (Am See 5, Gp 3209/6): Großes, in Ständerbauweise mit senkrechter Bretterverschalung errichtetes Verwaltungs- und Umkleidegebäude des Seebades. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Hahnenkamm-Kapelle, Bernhard-Kapelle** (Hahnenkamm, Gp 3859/23): Große, aus Bruchsteinen, Ziegeln und Beton errichtete Kapelle über lang gezogenem, trapezförmigem Grundriss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Bildsäule** (bei Bichlachweg 8, Gp 3992/1): Denkmalschutz nach § 2a.
- **Högel-Kapelle, Lindenhof-Kapelle** (bei Malernweg 40, Bp .23): Hohe, gemauerte, einjochige Kapelle mit dreiseitigem Chorschluss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Bildstock hl. Christophorus** (Jochberger Straße, Gp 3930/1): 1963 errichtete Bildstockanlage. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Ölbergkapelle** (bei Ölberg 33, Bp .364): Breiter Nischenbildstock mit rundem Schluss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Evang. Pfarrkirche A.B. und H.B., Christuskirche** (Ölberg 6, Gp 1992/6): An Hügelkante situierter, schlichter Zentralbau mit Walmdach über lang gestrecktem, oktagonalem Grundriss und mit eingestelltem Glockenturm. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Kruzifix** (Hornweg, Gp 3936/1): Großes Wegkreuz mit innen blau ausgemaltem Bretterkasten und Spruchtafel. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Pocher-Kapelle** (Josef-Pirchl-Straße, Bp .1698): Im Hang verlaufender, gemauerter, offener Kapellenbildstock mit dreiseitigem Chorschluss. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Lämmerbichlalm-Kapelle** (Gp 1146): Kleine, in Ständerbauweise mit senkrechter Bretterverschalung errichtete Holzkapelle. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Villa Zurna** (Hornweg 23, Gp 1992/2): Mächtige Villa mit Parkanlage. Denkmalschutz nach § 2a.
- **Haus Walde** (Franz-Walde-Weg 5, Gp 3113/15): Wohnhaus mit Satteldach über querrechteckigem Grundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2000.
- **Denkmalanlage, Bauernhof Warmbach:**
  - Bauernhaus, Warmbach (Römerweg 150, Bp .466): Quergeteilter Unterinntaler Einhof mit Waschhütte. Denkmalschutz (Teilunterschutzstellung) mit Bescheid seit 2001.
- **Villa Berghof** (Aschbachbichl 14, Gp 1780/14): Zweigeschossige, durch Balkone, Vor- und Anbauten gegliederte Villa mit Satteldach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1976.
- **Gundhabing-Kapelle** (Gundhabing, Bp .618): Im Zentrum des Weilers Gundhabing gelegene, große gemauerte, einjochige Kapelle. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1978.
- **Kapelle am Saurüssel** (bei St. Johanner Straße 87, Bp .773): Mächtiger Kapellenbildstock über halbkreisförmigem Grundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1988.
- **Denkmalanlage, Bauernhof Obergoing:**

- Bauernhaus, Rauchstubenhaus, Obergoing (Hagsteinweg 17, Gp 1819): Zweigeschossiger ehem. Einhof, quergeteilt, Mittelflurgrundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1948.
- **Schloss Kaps** (Ried Kaps 1, 2, 2a, Bp .286/2): Denkmalschutz mit Bescheid seit 1975.
- **Hotel, Schloss Lebenberg** (Lebenbergstraße 17a, Gp 3013): Kleine Schlossanlage. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1942.
- **Pulverturm** (Pulverturmweg, Bp .592): Denkmalschutz mit Bescheid seit 1993.
- **Berghaus Holzmeister** (Hahnenkamm 20, Bp .975): Holzbau auf hohem, eingezogenem Betonsockel. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1994.
- **Berghaus Walde** (Hahnenkamm 19, Gp 3857/2): Nach Südosten gerichtetes, zweigeschossiges Berghaus mit Flachdach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1994.
- **Ehem. Siechenhaus, Rainhaus** (Ehrenbachgasse 46, Bp .35): Zweigeschossiger, gemauerter Bau mit Satteldach über längsrechteckigem Mittelflurgrundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1994
- **Haus Glentor, ehem. Bell** (Lebenbergweg 51, Bp .1071): Zweigeschossiges Landhaus mit Satteldach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1996
- **Villa Thun** (Schwarzseestraße 22, Bp .879): Zweigeschossiger Villenbau mit Satteldach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 1994.
- **Denkmalanlage, Tiroler Bauernhaus-Museum Hinterobernau:**
  - Tiroler Bauernhaus-Museum Hinterobernau (Römerweg 91, Gp 2179/2, Bp .1682): Zweigeschossiger Einhof, quergeteilt, Mittelflurgrundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2010.
  - Hofkapelle (bei Römerweg 91, Gp 2179/2): Kleine, in Ständerbauweise mit senkrechter Brettverschalung errichtete Kapelle mit geradem Chorschluss und Satteldach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2010.
  - Waschhaus (bei Römerweg 91, Gp 2179/2): Kleine Waschküche mit Brechelstube über rechteckigem Grundriss mit Satteldach. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2010.
  - Bienenhaus (bei Römerweg 91, Gp 2179/2): Schmales Bienenhaus mit Satteldach über querrechteckigem Grundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2010.
  - Backofen (bei Römerweg 91, Gp 2179/2): Neu errichteter, freistehender Backofen über rechteckigem Grundriss. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2010.
- **Erlerkapelle am Ölberg** (bei Ölberg 8, Bp .868): Neugotische, offene, einjochige Kapelle. Denkmalschutz mit Bescheid seit 2007.

Darüber hinaus sind mehrere Objekte zur Unterschutzstellung vorgesehen (vgl. Datenbankabfrage des Bundesdenkmalamtes, 21.10.2011). Nach Ansicht des Bundesdenkmalamtes erfüllen die Objekte die geforderten Kriterien der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, es wurde jedoch noch kein Un-

terschutzstellungsverfahren durchgeführt. Dies soll in den nächsten Jahren sukzessiv nachgeholt werden. Sollten Veränderungen bei diesen Objekten geplant sein, ist das Bundesdenkmalamt zu informieren, um gegebenenfalls das Ermittlungsverfahren vorziehen zu können.

### **Katastralgemeinde Kitzbühel Stadt:**

- Wohn- und Geschäftshaus, Bürgerhaus (Hinterstadt 11, Bp .55)
- Haus Plahl, Ordination (Franz-Reisch-Straße 13, Bp .488)
- Denkmalanlage, Hahnenkammbahn:
  - Bergstation der Hahnenkammbahn (Hahnenkamm 1, Bp .452)
  - Talstation der Hahnenkammbahn (Hahnenkammstraße 1, Gp 457/8)
- Alte Materialaufzugstation (bei Hahnenkamm 1, Gp 572/13)
- Bauernhaus, Maurach (Maurachfeld 25, Bp .318)
- Pension Fyra Vindar (Bachinggasse 5, Gp 269/4)
- Relief hl. Eligius am Haus Hahnenkamm (Bichlstraße 6, Bp .191/1)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Sailer (Bichlstraße 10, Gp 107)
- Metzgerei J. Huber (Bichlstraße 14, Gp 108)
- Wohn- und Geschäftshaus, (Bichlstraße 16, 18, Bp .197/2)
- Kunstschlosser und Schmiede, Haus Infeld (Ehrenbachgasse 16, 18, Bpn .268/2, .268/1)
- Wohnhaus, Schießstätte (Jochberger Straße 11, Bp .236)
- Wohnhaus, Schießstätte (Schießstattgasse 3, Bp .553)
- Wohnhaus (Florianigasse 2, Bp .208)
- Denkmalanlage, Florianigasse Nr. 4:
  - Wohnhaus (Florianigasse 4, Bp .209)
  - Wirtschaftsgebäude (bei Florianigasse 4, Bp .220)
- Figur hl. Florian (Florianigasse 11, Bp .216/2)
- Weißgerber-Haus (Graugaugasse 13, Bp 182/1)
- Relief hl. Florian und hl. Sebastian an Villa Huber (Hammerschmiedstraße 8, Bp .366)
- Pestkapelle (bei Hammerschmiedstraße 8, Bp .366)
- Wohnhaus, Schmiede (Hammerschmiedstraße 13, Bp .234/1)
- Wohn- und Geschäftshaus (Malinggasse 2, Bp .199)
- Haus Huter (Malinggasse 8, Gp 300/2)
- Denkmalanlage, Siedlung Malinggasse Nr. 35-41
  - Siedlungen (Malinggasse 35, 37, 39, 41, Gp 465/9)

- Wohn- und Geschäftshaus (Kirchgasse 1, Bp .29)
- Wohnhaus (Kirchgasse 8, Gp 61/2)
- Haus Leitgeb (Kirchgasse 23, Gp 423/4)
- Relief hl. Florian (Obere Gänsbachgasse 9, Bp .27)
- Jungschützen-Brunnen (bei Obere Gänsbachgasse 9a, Bp .763)
- Villa (Franz-Reisch-Straße 10, Gp 424/2)
- Villa Seelig (Franz-Reisch-Straße 19, Bp .487)
- Villa Rechnitzer (Franz-Reisch-Straße 20, Bp .430)
- Erler-Stein (bei Klostergasse 2, Gp 421/6)
- Pension, Haus Sailer (Webergasse 25, Bp .172)
- Wohnhaus (Traunsteinerweg 16, Gp 231/3)
- Wohn- und Geschäftshaus, Pirchlhaus (Untere Gänsbachgasse 2, Bp .99)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Grünwald (Untere Gänsbachgasse 6, Gp 137/3)
- Wohn- und Geschäftshaus (Untere Gänsbachgasse 8, Bp .100/1)
- Wohn- und Geschäftshaus (Untere Gänsbachgasse 10, Gp 135/2)
- Gasthof Eggerwirt (Untere Gänsbachgasse 12, Gp 138/2)
- Villa Tagwerker (Josef-Pirchl-Straße 7, Gp 50/6)
- Haus Sonnwend (Josef-Pirchl-Straße 20, Bp .480)
- Hotel Erika (Josef-Pirchl-Straße 21, Gp 20)
- Wohnhaus (Josef-Pirchl-Straße 22, Gp 30/2)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Devina (Josef-Pirchl-Straße 24, Bp .115)
- Wohn- und Geschäftshaus (Hinterstadt 2, Bp .32)
- Wohnhaus und Diskothek, Alte Fronfeste (Hinterstadt 6, Gpn 82, 83/2)
- Wohn- und Geschäftshaus (Hinterstadt 8, Bpn .35/1, .35/2)
- Wohnhaus, ehem. Gasthof Sonne (Hinterstadt 9, Bpn .58, .59, .67/1, .67/2)
- Wohn- und Geschäftshaus (Hinterstadt 10, Gp 80)
- Wohn- und Geschäftshaus (Hinterstadt 12, Bp .37)
- Bürgerhaus, Gasthaus (Hinterstadt 13, Bp .54)
- Wohn- und Geschäftshaus (Hinterstadt 14, Bp .38, Gp 85)
- Wohn- und Geschäftshaus (Hinterstadt 16, Gp 88)
- Wohn- und Geschäftshaus, Filmtheater (Hinterstadt 18, Bp .41/2)
- Bürgerhaus, Gasthaus, Haus Lackner (Hinterstadt 17, Bp .52)
- Bürgerhaus, Gasthaus (Hinterstadt 19, Bp .51)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Hinterbräu (Hinterstadt 22, Bpn .44, .380)

- Casino Kitzbühel, Hotel Goldener Greif (Hinterstadt 24, Bp .45)
- Bürgerhaus, Café (Hinterstadt 26, Bp .47/1)
- Wohnhaus (Rathausplatz 4, Bp .57)
- Wohn- und Geschäftshaus, Trachten Eder (Rathausplatz 3, Bpn .56, .383)
- Wohn- und Geschäftshaus, Ritzerhaus (Vorderstadt 4, Bp .61)
- Wohn- und Geschäftshaus, Steinerhaus (Vorderstadt 5, 7, Bp .94)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 9, Bp .92)
- Hotel Strasshofer (Vorderstadt 11, Bp .89)
- Wohn- und Geschäftshaus, Gasthaus (Vorderstadt 12, Bp .68)
- Wohn- und Geschäftshaus, Messnerhaus (Vorderstadt 13, Bp .88)
- Wohn- und Geschäftshaus, Stadtapotheke (Vorderstadt 15, Bp .87)
- Wohn- und Geschäftshaus, Café (Vorderstadt 16, Bp .70)
- Bürgerhaus, Café, Praxmair (Vorderstadt 17, Bp .86)
- Gasthaus, Huberbräu (Vorderstadt 18, Bp .71)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Tscholl (Vorderstadt 19, Bp .85)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Lackner (Vorderstadt 20, Bp .73)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 22, Bp .74)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Gerold (Vorderstadt 23, Bp .83)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 25, Bp .82)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 26, Bp .76)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 27, Bp .81)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 29, Bp .80)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 31, Bp .79)
- Denkmalanlage, Hotel Tiefenbrunner:
  - Hotel Tiefenbrunner, Welserhaus, Goldene Gans (Vorderstadt 1, Bp .97)
- Wohn- und Geschäftshaus (Vorderstadt 6, Bp .62)
- Denkmalanlage, Hotel Zur Tenne:
  - Hotel Zur Tenne (Vorderstadt 8, Bp .63)
  - Hotel Zur Tenne (Vorderstadt 8, 10, Bpn .65, .60)
- Pension Florianihof (Florianigasse 6, Bp .210)
- Wohnhaus, Vergnügungsstätte (Im Gries 20, Bp .148/1)
- Wohnhaus (Wegscheidgasse 3, Bp .123)
- Denkmalanlage, Stützmauer und Häuschen:
  - Stützmauer und Häuschen (Josef-Pirchl-Straße, Gpn 55, 54/2)

### **Katastralgemeinde Kitzbühel Land:**

- Denkmalanlage, Bauernhof Warmbach:
  - Waschkütte, Warmbach (bei Römerweg 150, Bp .766)
- Denkmalanlage, ehem. Burg Neuhaus:
  - Löwenburg (Gp 3531)
- Warmbad Schwarzsee (Am See 6, Gp 3206)
- Kruzifix (bei Am See 12a, Gp 3220/32)
- Landhaus (Aschbachbichl 1, Gp 1776/2)
- Ansitz Schönblick (Aschbachbichl 2, Bp .931)
- Villa Erna (Aschbachbichl 3, Bp 989, Gp 1776/4)
- Ansitz Margareta (Aschbachbichl 4, Bp .960)
- Landhaus Am Sonnberg (Aschbachbichl 7, Gp 1776/5)
- Appartement Fritz Hoffmann (Aschbachweg 1, Gp 1756/3)
- Bauernhaus, Vorderaschbach (Aschbachweg 30, Gp 1768/1)
- Kreuzigungsgruppe (Sonnenhofweg 2, Gp 1745/4)
- Denkmalanlage, Bauernhof Unterbarm:
  - Bauernhaus, Unterbarm (Barmleitenweg 3, Bp .354)
  - Backofen (bei Barmleitenweg 3, Bp .893)
- Landhaus Frauenschuh (Barmleitenweg 44, Gp 2235/2)
- Bauernhaus, Vorder-Achrain (Achrainweg 39, Gp 2977/1)
- Denkmalanlage, Bauernhof Geigen:
  - Bauernhaus und Backofen, Geigen (Geigenweg 25, Gp 1260)
  - Waschhaus mit Machkammer (bei Geigenweg 25, Gp 1260)
- Bauernhaus, Kampfern (Oberaigenweg 1, Bp .155)
- Dreschteme, Linsegg (bei Oberaigenweg 42, Bp .162)
- Denkmalanlage, Bauernhof Hamoos:
  - Bauernhaus, Hamoos (Oberaigenweg 114, Bp .181)
  - Waschkütte, Hamoos (bei Oberaigenweg 114, Bp .179)
  - Bienenhaus und Backofen (bei Oberaigenweg 114, Gp 965)
  - Machkammer (bei Oberaigenweg 114, Gp 961)
- Einhof mit Dreschteme, Erb (Ried Henntal 25, Gp 690)
- Backofen, Waltenberg (bei Ried Henntal 26, Gp 658/1)
- Bauernhaus und Backofen, Unterhenntal ( Unterbrunnweg 24, Gp 806/1)

- Dreschtenne und Figur hl. Florian, Unterbrunn (bei Unterbrunnweg 83, Bpn .149, 150)
- Ebner-Kapelle, Mariahilf-Kapelle (bei Unterbrunnweg 52, Bp .94)
- Brunnen, Stein (bei Bockberg 1, Gp 3586)
- Bauernhaus Unterkammer (Bockberg 3, Bp .672)
- Kapellenbildstock, Schnitzern (Schnitzernweg, Gp 3525)
- Pension Burgstallhof (Burgstallstraße 41, Gp 3725)
- Gröben-Kapelle (Pulverturmweg, Bp .594)
- Villa (Ried Ecking 12, Gp 3744/2)
- Tennerhof-Kapelle (Barmleitenweg, Bp .875)
- Bauernhaus, Neuhaus (Gundhabing 43, Gp 3496)
- Kruzifix (bei Gundhabing 34, Gp 3426/4)
- Einhof mit Dreschtenne, Hölzlhof (Gundhabing 20, Gp 3429/2)
- Villa Waldheim (Kirchberger Straße 7, Gpn 3573/3, 3573/4)
- Gasthaus und Dreschtenne, Rehbichl (Am Rehbühel 30, Bpn .133/1, .133/2)
- Denkmalanlage, Bauernhof Unterleiten:
  - Bauernhaus, Unterleiten (Oberleitenweg 21, Gp 1627)
  - Ehem. Dreschtenne und Brechelstube (bei Oberleitenweg 21, Gp 1627)
  - Bildstock und Bienenhaus (bei Oberleitenweg 21, Gpn 1622, 1625)
- Hof und Tennengebäude, Streitberg (Hagsteinweg 55, Gp 1491, Bp .269)
- Bauernhaus, Wohnhaus (Hagsteinweg 44, Gp 1563)
- Denkmalanlage, Bauernhof Grünberg:
  - Bauernhaus, Grünberg (Hagsteinweg 32, Bp .274)
  - Waschhaus und Bienenhaus (bei Hagsteinweg 32, Gp 1589)
- Denkmalanlage, Bauernhof Obergoing:
  - Nebengebäude (bei Hagsteinweg 17, Gp 1819)
- Denkmalanlage, Bauernhof Going:
  - Bauernhaus, Going (Hagsteinweg 15, Gp 1819)
  - Nebengebäude und Brunnen (bei Hagsteinweg 15, Gp 1819)
- Backofen und Dreschtenne, Wald am See (bei Schreibühelweg 29, Bp .501, Gp 3249)
- Bauernhaus, Kleinvogelsberg (Ried Bichlach 16, Gp 2807)
- Denkmalanlage, Bauernhof Vordererb:
  - Bauernhaus und Bienenhaus, Vordererb (Ried Bichlach 5, Gp 2847)
  - Waschhaus, Vordererb (bei Ried Bichlach 5, Gp 2837/1)

- Erber-Kreuz (bei Ried Bichlach 5, Gp 2837/2)
- Ansitz Schubert (Achenweg 6, Bp .1060)
- Wandmalerei am Obstimport-Gebäude Ahorner (Bahnhofplatz 8, Bp .1296)
- Haus Lola (Jochberger Straße 73, Bp .844, Gp 1665/6)
- Villa Kaisermann (Jochberger Straße 67, Gp 1665/3)
- Gasthof Eisenbad (Jochberger Straße 106, Bp .60/1)
- Feldstall (bei Bichlnweg 40, Bp .56)
- Rotes Kreuz, Winkler-Kreuz (Jochberger Straße, Gp 352)
- Gedenktafel am Schießstand Kitzbühel (Innerstaudach 54, Gp 94/7)
- Bauernhaus, Pirchern (Malernweg 41, Bp .17)
- Backofen mit Waschhaus, Pirchern (bei Malernweg 41, Bp 19)
- Dreschtenne, Malern (bei Malernweg 43, Gp 193)
- Johannes Nepomuk-Bildstock (Ehrenbachgasse, Gp 257/4)
- Horn-Kapelle, Kapelle Maria Heimsuchung (Gp 1179/1)
- Sendeantenne (Gp 1179/4)
- Bauernhaus, Adlern (Ried am Horn 3, Bp .330)
- Bauernhaus, Pletzer (Ried am Horn 4, Gp 2295/1)
- Bauernhaus, Moosen (Ried am Horn 2, Bp .343)
- Landhaus Stefanie (Pfarrau 21, Bp .1016)
- Haus Erna (Pfarrau 21b, Bp .994)
- Villa Mellon (Franz-Walde-Weg 1, Gp 3108/3)
- Bauernhaus, Unterstegen (Ried Riesberg 7, Gp 2635)
- Bauernhaus mit Backofen, Oberstegen (Ried Riesberg 8, Gpn 2633, 2634)
- Bauernhaus, Scheidlern (Ried Riesberg 11, Gp 2519/1)
- Bauernhaus, Leiten (Ried Riesberg 13, Gp 2534)
- Bildsäule am Römerweg (Römerweg, 1959/1)
- Backofen, Unterberg (bei Walsenbachweg 72, Gp 2170)
- Bauernhaus mit Dreschtenne, Höglern (Römerweg 118, Gp 2588)
- Kreuzbich-Kapelle (Gp 2643/2)
- Dreschtenne, Waschhaus und Wirtschaftsgebäude, Sinersberg (bei Ried Riesberg 14, Gp 2563)
- Kruzifix, Köglern (bei Ried Zephirau 81, Gp 1521)
- Figuren Maria und Christus bei Pension Rainhof (Hornweg 17, Bp .304)
- Bauernhaus, Birkenhof (Hornweg 25, Bp .305)
- Wohn- und Geschäftshaus, Haus Haid (Josef-Pirchl-Straße 23, Bp .549)

- Wohnhaus (Josef-Pirchl-Straße 37, Bp .546)
- Denkmalanlage, Tiroler Bauernhaus-Museum Hinterobarnau:
  - Machkammer / sog. Schmiede (bei Römerweg 91, Bp .402, Gp 2203)
- Haus Tscholl (Griesenauweg 1, Gp 1987/3)
- Wohnhaus (Hornweg 21, Gp 1990)
- Haus Cesare (Lebenbergweg 41, Bp .1088, Gp 3019/6)
- Villa Kreuzbruck (Lebenbergstraße 3, Bp .569/1)
- Haus Tyrol (Lebenbergstraße 4, Bp .841, Gp 3144/1)

Im Gemeindegebiet von Kitzbühel befinden sich folgende geschützte Bodendenkmale:

- **Lebenberg** (KG Kitzbühel Land 3, 4, 5/1, 5/2, 5/7, 3108/3, 3108/4, 3108/5, 3108/6, 3113/7, 3113/9, 3113/11, 3113/14, 3113/15, 3113/16, 3113/17, 3113/18, 3113/19, 3113/32)
  - Lage: Der Lebenberg stellt die Fortsetzung des Kirchhügels von Kitzbühel nach Westen dar.
  - Befund: Nachdem bei Erdarbeiten im Garten des Hauses Franz-Walde-Weg 15 ein Urnengrab zerstört worden war, konnten 1964 und 2007/08 weitere Bestattungen der Urnenfelderzeit (12. – 8. Jh. v. Chr.) in der Umgebung archäologisch untersucht werden. Mit weiteren Bestattungen ist zu rechnen.
- **Tiefenbrunner Feld** (KG Kitzbühel Land 3133/1, 3139/1, 3139/2)
  - Lage: Die Flur Tiefenbrunner Feld breitet sich am Fuß des Lebenberges aus.
  - Befund: Bei Kanalarbeiten konnte 1966 in einer Tiefe von 1,70-2,30 m eine bis 23 cm starke Kulturschicht beobachtet werden, die auf eine intensive Nutzung des Geländes am Ufer des Pfarraubaches in prähistorischer Zeit hinweist.
- **Kitzbüheler Hof** (KG Kitzbühel Land 3131/3, 3133/2, 3133/5, 3739)
  - Lage: Die Fundstelle liegt unweit des rechten Ufers des Pfarraubaches.
  - Befund: Bei Kellerarbeiten im Haus Schwarzseestr. 14 konnte 1950 in einer Tiefe von 3 m prähistorische Keramik aufgefunden werden, die in die frühe Urnenfelderzeit (12./11. Jh. v. Chr.) datiert. Im Zusammenhang mit dem weiter westlich gelegenen Tiefenbrunner Feld scheint im Umfeld des Pfarraubaches eine intensive Siedlungstätigkeit während der Urnenfelderzeit stattgefunden zu haben. Mit weiteren Erkenntnissen ist in einiger Tiefe zu rechnen.
- **Burgstall** (KG Kitzbühel Land 3721/1, 3725)
  - Lage: Am Fuß des Hahnenkamms liegt knapp oberhalb der Schwarzseestraße der Hof Burgstall.

- Befund: Auf Grund der Lage am Übergang des Brixentales und der Namensgebung wird eine prähistorische Siedlungsstelle bzw. eine frühmittelalterliche Befestigung im Bereich vermutet. Untersuchungen stehen aus, Funde sind bislang nicht bekannt geworden.
- **Bergbau Zenzerköpfl** (KG Kitzbühel Land 3637, 3642, 3644/1, 3648, 3652, 3676)
  - Lage: Das Zenzerköpfl stellt eine Erhebung am Nordabhang des Hahnenkamms dar.
  - Befund: Im Umfeld des Zenzerköpfls befinden sich Stollen des Erzabbaues der frühen Neuzeit.
- **Bergbau Sinwell** (KG Kitzbühel Land 3678/1, 3735/2, 3743/1, 3743/2, 3743/5, 3743/10, 3744/1, 3744/2, 3744/3, 3744/5, 3744/6, 3745, 3746, 3766/1, 3766/2, 3767, 3788/5, 3823/1, 3825, 3826, 3827, 3835, 3840, 3842, 3843)
  - Lage: Der ehemalige Bergbau Sinwell am nördlichen Abhang des Hahnenkamms breitet sich bergwärts vom Pulverturm über die Zenzeralm am Westabhang aus.
  - Befund: Der Bergbau auf Kupfer dürfte schon um 1500 bestanden haben. Der Ausbau des umfangreichen Grubenkomplexes fand besonders im 17. und 18. Jh. statt. 1871 wurde der Betrieb zugunsten des benachbarten Bergbaues Schattberg eingestellt. Untersuchungen zu einer älteren, prähistorischen Ausbeutung der Lagerstätte fehlen. Im Bereich der ehemaligen Stollen ist mit Resten von mittelalterlichen-frühneuzeitlichen Anlagen zur Weiterverarbeitung des geförderten Erzes und diversen Bauwerken zu rechnen.
- **Bergbau Schattberg** (KG Kitzbühel Land 518/1, 518/6, 518/7, 518/9, 518/11, 518/13, 518/15, 518/17, 518/20, 518/21, 518/24, 532/1, 534/1, 534/22, 534/42, 3818/1)
  - Lage: Der ehemalige Bergbau Schattberg liegt am Nordostabhang des Hahnenkamms zu beiden Seiten des Gänsbaches.
  - Befund: Der historische Bergbau beginnt erst in der zweiten Hälfte des 18. Jhs. Doch bereits aus dem 19. Jh. gibt es Berichte über das Anfahren des „Alten Manns“ – zuvor unbekannter, prähistorischer Abbauspuren und die heute verschollenen Funde wie hölzerne Keile und Schaufeln, Reste von Lederbekleidung, Klopffsteine und dergleichen. Moderne Nachweise des prähistorischen Bergbaues fehlen, im Umfeld der alten Stollen ist mit den Resten der Weiterverarbeitung des abgebauten Erzes in Form von Scheidehalden und Verhüttungsplätzen zu rechnen.
- **Wassergraben Ehrenbach – St. Anton Stollen** (KG Kitzbühel Land 534/21, 561/1)
  - Lage: Der ehemalige Wassergraben führt unterhalb der Einsiedelei Kniepass zu den Stollen des Bergbaues Schattberg.

- Befund: Das für den Bergbau benötigte Wasser wurde aus dem Ehrenbach durch den künstlich errichteten Graben am Berghang entlang geführt. Er stellt ein wichtiges wirtschaftshistorisches Relikt der Bergbauregion Kitzbühel dar.
- **Kniepass** (KG Kitzbühel Land 538/1, 538/3, 561/1)
  - Lage: Die 1735 gegründete ehemalige Einsiedelei steht oberhalb einer Geländekante am Schattberg.
  - Befund: Die günstige Siedellage und die Nähe zum schon in prähistorischer Zeit angefahrenen Bergbau Schattberg lassen im Bereich Siedlungsspuren aus den vorchristlichen Jahrhunderten erwarten. Bislang sind keine Funde bekannt geworden, Untersuchungen stehen aus.
- **Burg Neuhaus** (KG Kitzbühel Land 3531, 3532)
  - Lage: Die Reste der ehemaligen Burg erheben sich oberhalb des Weilers Gundhabing am westlichen Rand der Gemeinde Kitzbühel, am Übergang ins Brixental.
  - Befund: Anlässlich der Errichtung eines Güterweges wurde 2003 eine archäologische Sondage zur Klärung der Bauzeit und Benutzung der 1323 zerstörten Burg durchgeführt. Dabei konnten Bruchstücke diverser Keramik und Eisengegenstände wie Türangeln, Nägel, Feuereisen dokumentiert werden, die in das 13. und frühe 14. Jh. n. Chr. datieren.
- **Verhüttungsplatz Seebichl** (KG Kitzbühel Land 3174, 3176, 3190/2)
  - Lage: Die Fundstelle liegt südlich des Gasthofes Schwarzsee zwischen dem See und dem Seebichl.
  - Befund: Im Bereich des Transformatorhäuschens am Beginn der 1980er Jahre aufgefundene Eisenschlacken konnten metallurgisch untersucht werden. Eventuelle Reste von Bauwerken, Öfen und dergleichen sind im weiteren Umfeld zu erwarten.
- **Mittelalterlicher Stadtkern und prähistorische Siedlungszone** (KG Kitzbühel Land .22, .23, .28, .29, .32, .33, .35/1, .35/2, .37, .38, .41/2, .42, .44, .45, .47/1, .47/2, .48/2, .49, .50/1, .51, .52, .53, .54, .55, .56, .57, .58, .59, .60, .61, .62, .63, .65, .67/1, .67/2, .68, .69, .70, .71, .72, .73, .74, .75, .76, .78, .79, .80, .81, .82, .83, .84, .85, .86, .87, .88, .89, .92, .94, .97, .99, .380, .383, .384, .403, .570, .761, .767, 77/1, 80, 82, 83/2, 85, 88, 94/1, 94/3, 100, 117/1, 133/1, 574/1, 574/3, 574/4, 575/2, 575/4, 575/5, 575/6, 576, 590, 593/2, 595, 596, 619/2, 619/3, 619/4, 630/4, 635; Unterschutzstellung/Bescheid: einzelne Gebäude)
  - Lage: Der Stadtkern breitet sich auf einem lang gestreckten Plateau mit annähernd trapezförmigem Grundriss aus.
  - Befund: Die Stadterhebung 1271 führte zu einer Befestigung der Siedlung unterhalb des Kirchbühels. Von der ehemaligen Stadtbefestigung ist das Jochberger Tor im Süden der Vorderstadt erhalten. Mehrfach konnten be-

reits im Bereich Hinterstadt/obere Gänsbachgasse (ehem. Stadtgraben) bauanalytische Untersuchungen die mittelalterliche Stadtmauer erfassen. 2012 durchgeführte Grabungen in der Bezirkshauptmannschaft haben Reste von Vorgängerbauten des 14. Jhs. zutage gefördert. Urnenfelderzeitliche Keramik (12. – 8. Jh. v. Chr.) lässt auf eine Siedlung im Bereich der heutigen Altstadt schließen. Im gesamten Stadtkern ist mit weiteren Aufschlüssen zur Stadtgeschichte zu rechnen.

Seit dem Jahr 2009 ist für das Gemeindegebiet von Kitzbühel eine Verordnung über eine Schutzzone (Kernbereich, Randbereich, charakteristische Gebäude) gemäß Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 in Kraft.

### **3.1.8 Überörtliche Rahmenseetzungen**

Für den Großteil des Landesgebietes liegen sog. „Überörtliche Rahmenseetzungen“ des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung – Statistik, vor. In den Überörtlichen Rahmenseetzungen werden Festlegungen zum Schutz der Interessen der überörtlichen Raumordnung wie überörtliche Siedlungsgrenzen, überörtliche Freihaltegebiete etc. getroffen. Die Festlegungen der Überörtlichen Rahmenseetzungen sind bei der Erarbeitung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu berücksichtigen und bilden eine wesentliche Grundlage für die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Instrumentariums der örtlichen Raumordnung.

Die Erstellung dieser Rahmenseetzungen erfolgte vor mehr als zehn Jahren, sie wurden in der Zwischenzeit nicht mehr fortgeschrieben. Die Inhalte wurden bereits bei der Ausarbeitung des bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzeptes berücksichtigt.

### **3.1.9 Golfplatzkonzept 2008**

Aufbauend auf eine Evaluierung des Golfplatzkonzeptes 2004 hat die Landesregierung am 25. November 2008 ein neues Golfplatzkonzept beschlossen. Die rechtliche Umsetzung erfolgt als Raumordnungsprogramm. Die Geltungsdauer beträgt zehn Jahre.

Die Umsetzung der standortbezogenen Grundsätze und Ziele des Raumordnungsprogrammes erfolgt im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der erforderlichen Flächenwidmung sowie im naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Gem. § 1 Abs. 1 und 2 des Raumordnungsprogramms für Golfplätze dürfen im Interesse der Schaffung von Golfregionen neue Golfplätze nur in der Stadt Innsbruck sowie in den Planungsverbänden Leukental, Seefelder Plateau, Untere Schranne-

Kaiserwinkl, Achenal, Wilder Kaiser, Zwischentoren, Inntal-Mieminger Plateau, Tannheimertal, Kufstein und Umgebung, Stubaital, Sonnenterrasse, Brixental-Wildschönau, Zillertal, Paznauntal, Oberes und Oberstes Gericht, Wörgl und Umgebung, Ötztal, Lienz und Umgebung und Westliches Mittelgebirge errichtet werden. In der Stadt Innsbruck sowie in jedem genannten Planungsverband ist die Errichtung nur eines neuen Golfplatzes zulässig.

### **3.1.10 Tiroler Seilbahn und Schigebietsprogramm 2005**

Die Landesregierung hat am 12. Juli 2011 das aus dem Jahre 2005 stammende Seilbahn- und Schigebietsprogramm fortgeschrieben.

Das novellierte Raumordnungsprogramm legt fest, nach welchen Grundsätzen bis zum Jahr 2015 die Errichtung von Seilbahnen und Schipisten in Tirol erfolgen soll und welche Kriterien konkrete Projekte erfüllen müssen, damit sie genehmigt werden können.

Gem. § 3 TSSP 2005 ist die Neuerschließung von Schigebieten und die Neuerschließung von Gebieten für sonstige Freizeit-, Sport- und Erholungszwecke nicht zulässig.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Bestandsgrenzen der Schigebiete im Gemeindegebiet von Kitzbühel.

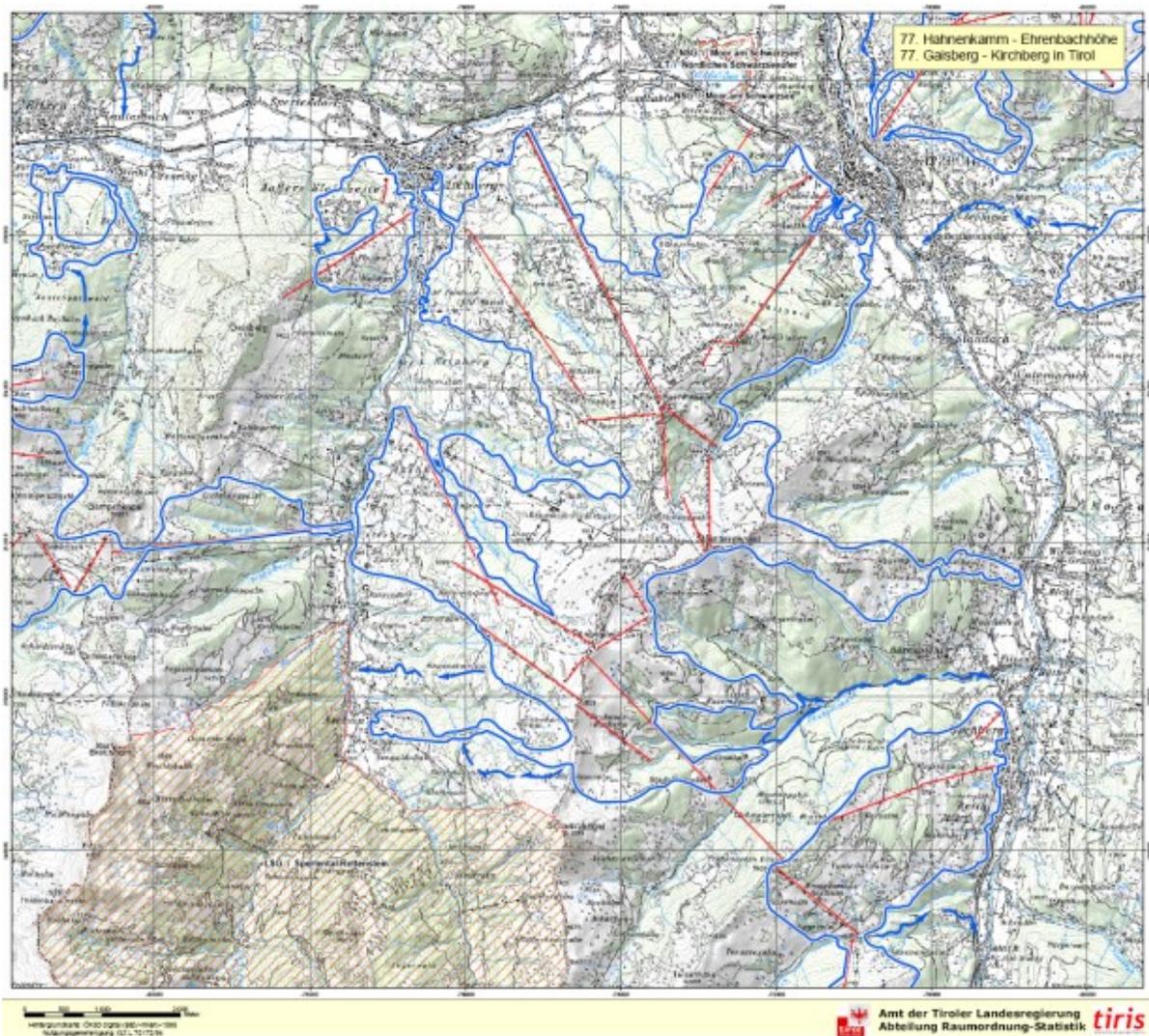


Abb. 3.1-17: Schigebietskarte Hahnenkamm – Ehrenbachhöhe (Land Tirol – tiris 2011)

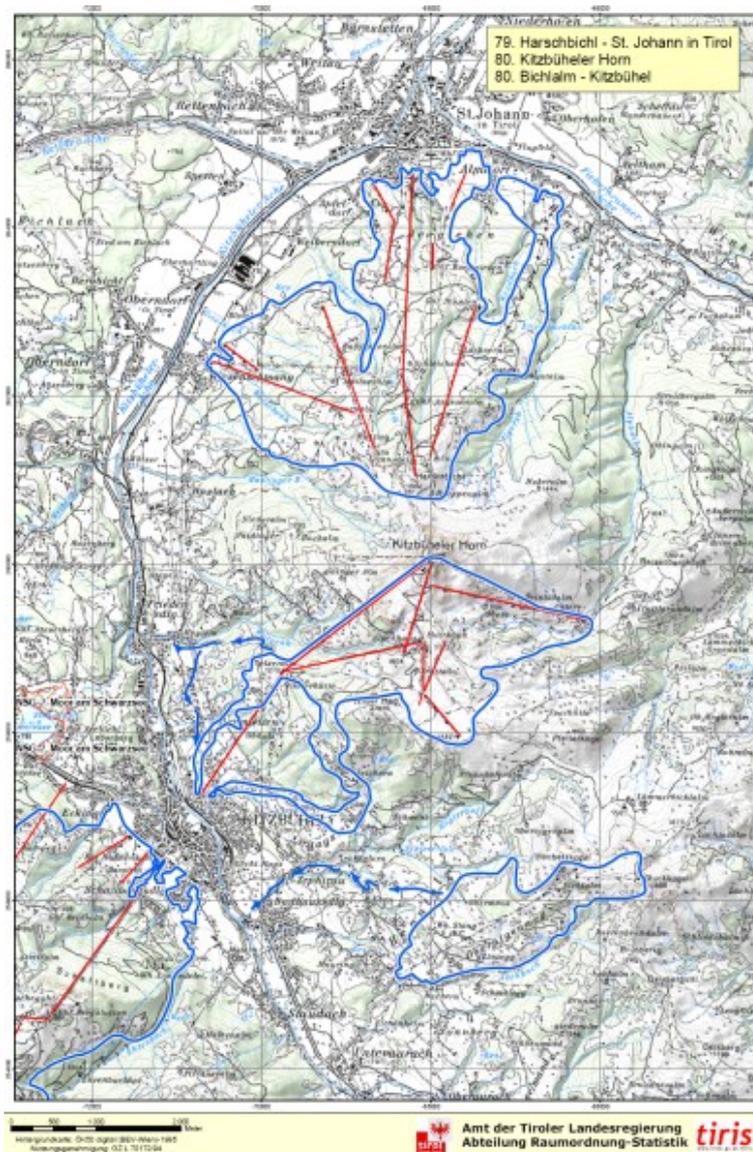


Abb. 3.1-18: Schigebietskarte: Kitzbüheler Horn, Bichlalm – Kitzbühel (Land Tirol – tiris 2011)

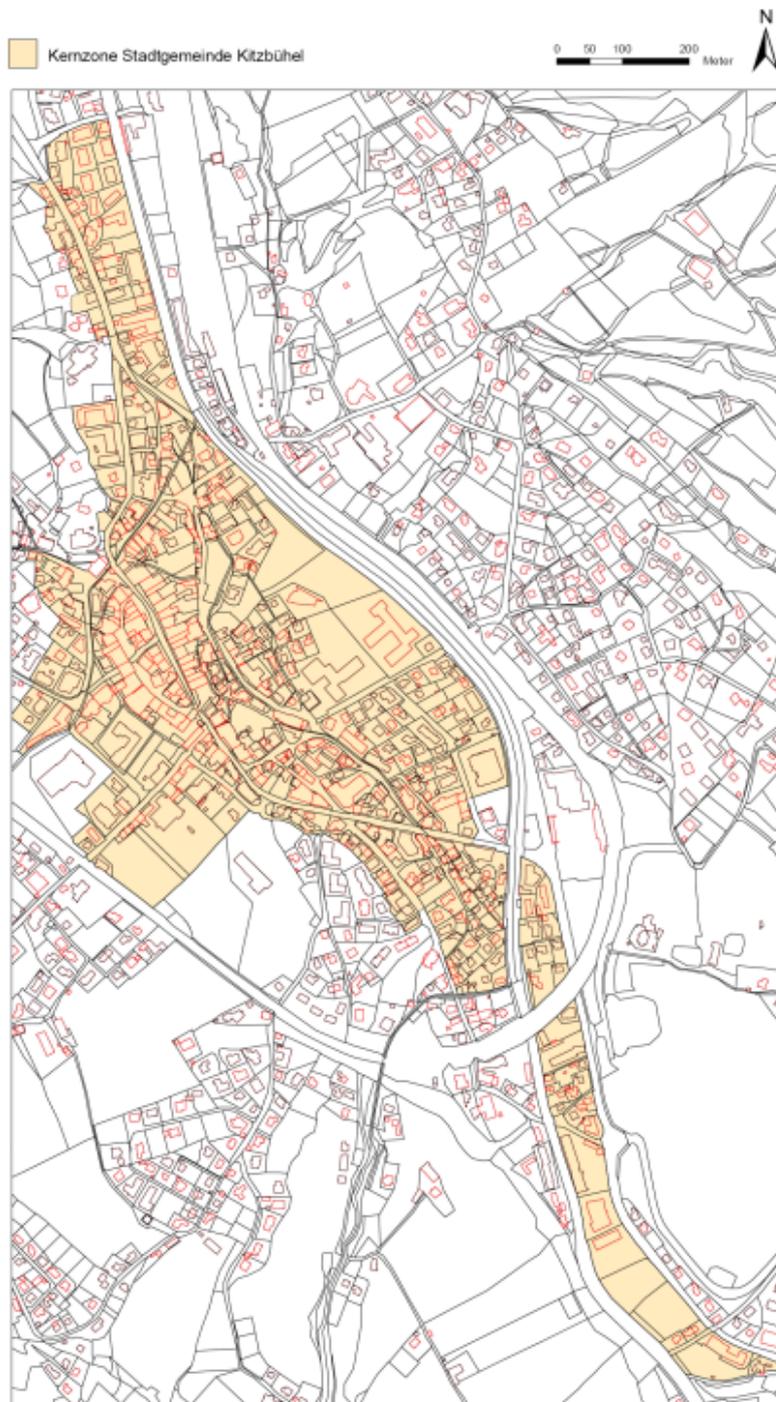
### 3.1.11 Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005

Mit dem Einkaufszentrenprogramm 2005 werden konkrete Standortvorgaben für Einkaufszentren gemacht und Grundsätze formuliert, welche bei der Widmung entsprechender Sonderflächen zu beachten sind.

Die Landesregierung verordnet in Form von Raumordnungsprogrammen sogenannte Kernzonen für Gemeinden, innerhalb derer die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps A (größtenteils innenstadtrelevantes Sortiment und Lebensmittel) zulässig ist. Innerhalb der Kernzonen dürfen Handelsbetriebe über 300 m<sup>2</sup>

im Bauland errichtet werden. Außerhalb der Kernzonen ist die Errichtung solcher Handelsbetriebe nur auf Sonderflächen für Handelsbetriebe zulässig.

Für die Stadtgemeinde Kitzbühel gilt das Raumordnungsprogramm betreffend Kernzonen für Einkaufszentren im LGBl. Nr. 53/2009.



**Abb. 3.1-19: Anlage zur Verordnung der Landesregierung vom 12.5.2009, LGBl. Nr. 53/2009 (Land Tirol – tiris 2011)**

### 3.2 Bestehende Belastungen der Umwelt

Für die bestehenden Umweltbelastungen sind vor allem der Hausbrand sowie die verkehrsbelastungen auf der B 161 Pass-Thurn-Straße und der B 170 Brixentalstraße verantwortlich.

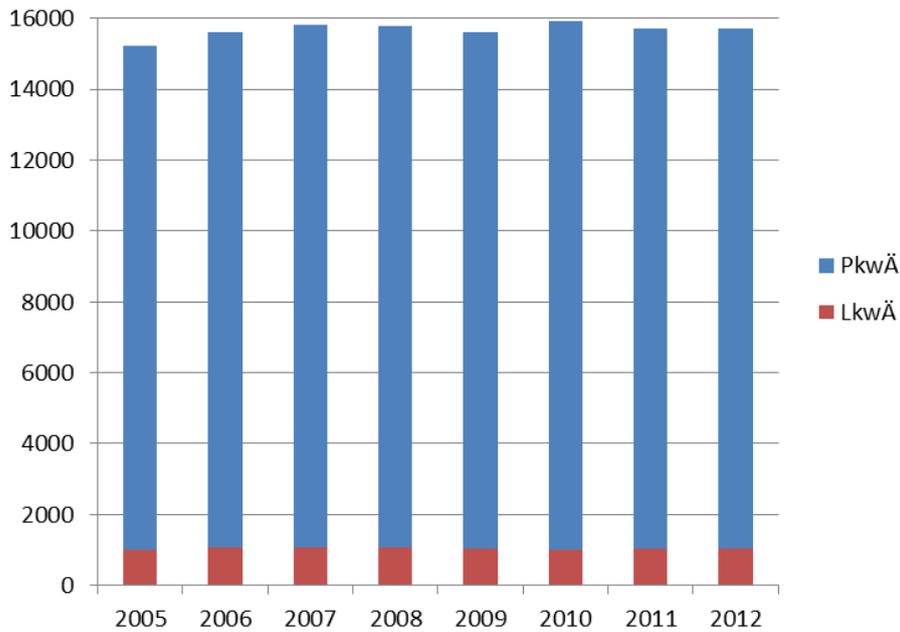
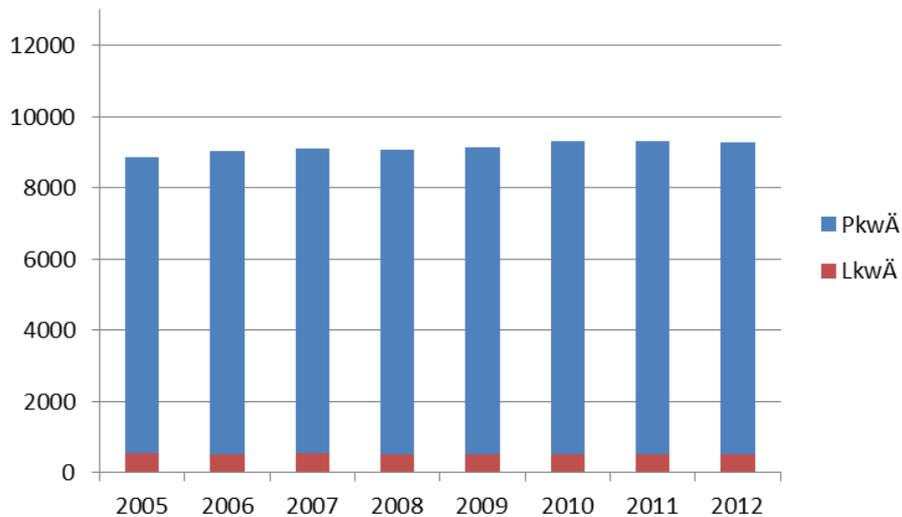
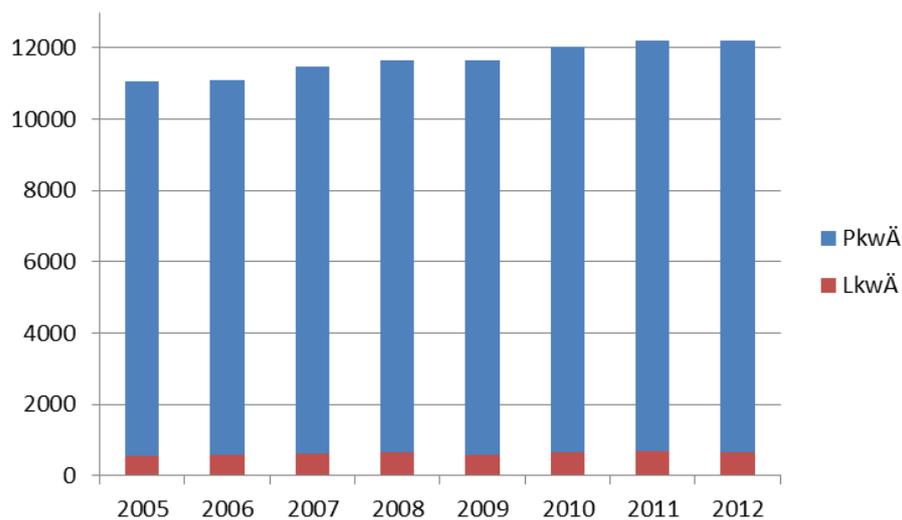


Abb. 3.2-1: Verkehrsentwicklung: B 161 Pass-Thurn-Straße, Zählstelle Oberndorf in Tirol; Kfz/24h (PkwÄhnliche/24h, LkwÄhnliche/24h) (Quelle: Land Tirol, Abteilung Verkehrsplanung)



**Abb. 3.2-2: Verkehrsentwicklung: B 161 Pass-Thurn-Straße, Zählstelle Jochberg; Kfz/24h (PkwÄhnliche/24h, LkwÄhnliche/24h) (Quelle: Land Tirol, Abteilung Verkehrsplanung)**

Im Beobachtungszeitraum 2005 – 2012 kommt es auf der B 161 Pass-Thurn-Straße zu einer leichten Verkehrszunahme: Zählstelle Oberndorf in Tirol: +3,1% (Kfz/24h), Zählstelle Jochberg: +4,5% (Kfz/24h);



**Abb. 3.2-3: Verkehrsentwicklung: B 170 Brixentalstraße, Zählstelle Gundhabing; Kfz/24h (PkwÄhnliche/24h, LkwÄhnliche/24h) (Quelle: Land Tirol, Abteilung Verkehrsplanung)**

Im Beobachtungszeitraum 2005-2012 kommt es auf der B 170 Brixentalstraße (Zählstelle Gundhabing: +10,3% (Kfz/24h)) zu einer Verkehrszunahme.

## **4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUF INTERNATIONALER, GEMEINSCHAFTLICHER UND NATIONALER EBENE**

### **4.1 Ziele**

Bei der Erstellung des vorliegenden Planes wurde den Zielen der einschlägigen Gesetze auf Bundes- und Landesebene (Wasserrechtsgesetz 1959, Forstgesetz 1975, Immissionsschutzgesetz-Luft 1997; Tiroler Naturschutzgesetz 2005, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011) entsprochen. Darüber hinaus wurden maßgebend nachfolgende Ziele des Umweltschutzes verfolgt:

#### **Zielsetzungen der Alpenkonvention**

##### *Protokoll Raumplanung und nachhaltige Entwicklung*

Ganzheitliche Entwicklung des Alpenraumes unter Beachtung der ökonomischen, sozio-kulturellen und ökologischen Aspekte; Berücksichtigung der Interessen und Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung am Lebens- und Wirtschaftsraum; Sparsame Ressourcennutzung, Anpassung der Raumnutzung an die ökologischen Notwendigkeiten;

##### *Protokoll Berglandwirtschaft*

Erhalt und Förderung einer standortgerechten und umweltverträglichen Berglandwirtschaft;

##### *Protokoll Naturschutz und Landschaftspflege*

Grundverpflichtung zum Schutz, zur Pflege und zur Wiederherstellung unter Berücksichtigung einer ökologisch tragbaren Nutzung; Hervorhebung des Schutzgedankens und der besonderen Verantwortung von Land- und Forstwirtschaft;

##### *Protokoll Bergwald*

Erhalt des Bergwaldes als naturnahen Lebensraum; Hervorhebung der Schutzfunktion des Bergwaldes;

##### *Protokoll Tourismus*

Anstreben eines Ausgleichs zwischen umwelt- und wirtschaftspolitischen Interessen;

### *Protokoll Bodenschutz*

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

### *Protokoll Energie*

Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energieträger;

## **Zielsetzungen des Raumordnungsplans Zukunftsraum Tirol**

### *Siedlungsentwicklung*

Eindämmung des Flächenverbrauchs; Vermeidung von Verkehr;

Minimierung der Bodenversiegelung und der Schadstoffeinträge; Erhaltung und Verbesserung nachhaltiger Bodenfruchtbarkeit;

### *Freiraum und Erholung*

Erhalt und landschaftsschonende Weiterentwicklung von Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten in der Natur;

### *Land- und Forstwirtschaft*

Betonung der Rolle bei der Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft

## **4.2 Berücksichtigung der Ziele bei der Ausarbeitung des Planes**

Den Zielen des Umweltschutzes auf internationaler, gemeinschaftlicher und nationaler Ebene wurde bei der Ausarbeitung des Planes entsprochen. Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht ausschließlich maßvolle Siedlungserweiterungen und relativ geringfügige Änderungen der Siedlungsränder und –grenzen vor.

Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden schützenswerte Lebensräume durch die Festlegung als ökologisch wertvolle Freihalteflächen gesichert. Bereiche mit prägenden Strukturen und Sichtbeziehungen bleiben als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen ausgewiesen.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft sowie der Erhalt der Erholungsräume bleiben gemäß den Zielen des Umweltschutzes auf internationaler,

gemeinschaftlicher und nationaler Ebene die Grundprinzipien des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

## **5 BESCHREIBUNG DER VOM VORHABEN BETROFFENEN UMWELT UND DER AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS**

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

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

Für die Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Umwelt und der Auswirkungen des Vorhabens mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes werden nur jene Bereiche angeführt, in denen sich nennenswerte Änderungen gegenüber den Festlegungen des bisherigen Örtlichen Raumordnungskonzeptes ergeben.

Zunächst erfolgt eine Gesamtdarstellung nach Schutzgütern, dann eine Einzeldarstellung der Änderungsbereiche.

### **5.1 Schutzgut Mensch / Nutzungen**

#### **5.1.1 Raumstruktur – Siedlungswesen**

##### ***Ist-Situation***

Das Siedlungsgebiet in der Stadtgemeinde Kitzbühel gliedert sich in mehrere Siedlungsbereiche mit zum Teil eigener Charakteristik und unterschiedlichen Nutzungsstrukturen.

Innerhalb der Bahnschleife besteht ein engmaschiges Stadtstraßennetz mit unterschiedlichen Straßenbreiten und -querschnitten. Das unmittelbare Zentrum wird größtenteils aus Gebäuden der Renaissance und dem Frühbarock mit teilweise gotischem Kern gebildet. Die auf einem langgestreckten Hügel gelagerte Altstadt zeichnet sich deutlich zwischen den jüngeren, lose verstreuten Häusern ab. Der Großteil der Altstadt ist eine Fußgängerzone und bietet dem Besucher zahlreiche Gastronomiebetriebe und exklusive Geschäftslokale. Die Gebäude sind mit einer für zentrale Kerngebiete typischen Mehrfachnutzung belegt. Im Erdgeschoß sind Geschäftslokale, Gastro-

nomiebetriebe und Dienstleistungsunternehmen untergebracht, während die oberen Etagen meist mit den Funktionen Wohnen oder Beherbergung vorherrschen.

Die Wohnsiedlungen außerhalb des Kitzbüheler Stadtkerns bestehen zum großen Teil aus Einfamilienhäusern mit Garten. Die Palette der Hausformen reicht vom schlichten Häuschen mit Garten bis zur pompösen Villa mit Luxusgärten in parkähnlichem Ausmaß. Zu Siedlungsbereichen mit reger Bautätigkeit in jüngster Zeit zählen unter anderem die Lebensbergsiedlung, der Ortsteil Staudach oder Aschbachbichl, um nur einige zu nennen. Der Baustil in den neueren Wohnsiedlungen tendiert zur Luxusvilla in ländlichem Stil. Die Kombination von Holz und weißem Mauerwerk ist sehr beliebt, genauso wie der Luxusgarten mit Swimmingpool.

Beispiele für Siedlungen mit eher einfachen, schlichten Ein- und Zweifamilienhäusern sind die Siedlungen „Himmelreich“ und Teile des „Sonnenhoffeldes“. Hier sind die meisten Wohnhäuser etwas älteren Baualters und das äußere Erscheinungsbild ist schlicht und bescheiden.

Die Siedlungsbereiche in Zentrumsnähe sind stark durchsetzt von Pensionen, Häusern mit Ferienwohnungen oder Appartements, zum Teil auch von Hotelanlagen. Der Ortsteil „Maurach“ entspricht diesem Siedlungsbild, genauso wie der Siedlungsbereich westlich der „Aquarena“.

Die Siedlung Frieden an der nördlichen Kitzbüheler Ortsausfahrt ist ein Beispiel für eine Siedlung mit Geschoßwohnungsbau. Die durchschnittliche Gebäudehöhe der 3- bis 4-geschoßigen Mietshäuser liegt naturgemäß um etliches höher als in Siedlungen mit Ein- bis Zweifamilienhäusern. Privatgärten sind ersetzt durch allgemeine Spiel- und Aufenthaltsbereiche mit entsprechend zweckmäßiger Begrünung. Neben der Siedlung Frieden weisen auch die Siedlung Sinwell zwischen Stadtzentrum und Schwarzsee, der Bereich zwischen Bahndamm und Bachinggasse im südlichen Stadtkerngebiet sowie die Ortsteile Einfang und Bacherwiese einen hohen Anteil an Geschoßwohnungsbau auf.

Werks- und Lagerhallen sowie dazwischen liegende Parkflächen für Beschäftigte und Kunden kennzeichnen das Gewerbegebiet entlang der B 161 Pass-Thurn-Straße nördlich des Kitzbüheler Stadtkerns. Neben Werksgebäuden sind hier einige große Handelsgeschäfte situiert. Darüber hinaus befinden sich südlich des Bahnhofes zwischen der Bahntrasse und der Pass-Thurn-Straße verschiedene Hallengebäude. Der dritte geschlossene Siedlungsbereich mit einem nennenswerten Anteil an Hallenbauten befindet sich an der südlichen Ortsausfahrt von Kitzbühel zwischen den Ortsteilen Sandhügel und Bacherwiese. Hier befindet sich eine Ansammlung von Handwerksbetrieben mit größeren Werksgebäuden. In manchen Fällen wird ein Teil der Werksgebäude als Wohnfläche genutzt. Dann ist meist ein Hausgarten angeschlossen, der für ein wenig Grünanteil innerhalb der Siedlung sorgt. Jedoch der Großteil dieser Werksgebiete ist versiegelte Fläche für großzügig bemessene Zufahrtsbereiche, asphaltierte Verladezonen und Lagerplätze, Werkshallen, etc.

Das Grünland an den Hängen außerhalb des dichtverbauten Siedlungsgebietes ist durchsetzt mit bäuerlich geprägten Weilern. Auch aus Wohn- oder Wochenendhäusern bestehende Siedlungssplitter sind in großer Anzahl vorhanden. Besonders die unteren Hangbereiche östlich von Kitzbühel sind davon betroffen, und zwar, entsprechend der Erschließung, meist entlang von Zufahrtswegen zu höher am Hang gelegenen Bauernhöfen.

### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nehmen hinsichtlich der angestrebten Nutzungen Bedacht auf die vorliegenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen.

Die baulichen Entwicklungsvorgaben hinsichtlich der vorwiegenden Nutzung - Wohnnutzung, gewerblich-industrielle Nutzung, touristische Nutzung, gewerblich gemischte Nutzung, zentrumstypische Nutzung, Sondernutzung, Sondernutzung für Sport und Erholung bzw. öffentliche Nutzung - entsprechen weitgehend den vorliegenden Widmungskategorien bzw. Nutzungen.

Die Änderungen im Plan sind in vielen Fällen sehr kleinräumiger Natur. So wurden in vielen Bereichen die maximalen Siedlungsgrenzen und die Siedlungsränder sowie die Freihalteflächen an geänderte Grundstücksgrenzen angepasst. Hierdurch ergaben sich sowohl Ausdehnungen der Grenzen des baulichen Entwicklungsbereiches als auch Verkleinerungen.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderungen und des Darstellungsmaßstabs des Örtlichen Raumordnungskonzeptes von 1:10.000 sind viele der Änderungen im Plan nicht sichtbar.

Zu planlich sichtbaren Veränderungen der Siedlungsgrenzen und -ränder kommt es durch:

- Siedlungserweiterungen (Gundhabing Süd, ca. 3.300 m<sup>2</sup> / Gundhabing Nord, ca. 1.180 m<sup>2</sup> / Schreibichl, ca. 15.290 m<sup>2</sup>, davon 13.350 m<sup>2</sup> bisher bereits überwiegend bebaut und als Weiler ausgewiesen / Steuerberg, ca. 4.830 m<sup>2</sup> / Ried Riesberg - Walsenbach, ca. 3.500 m<sup>2</sup>, Teile davon bereits bebaut / Griesenau Süd, ca. 970 m<sup>2</sup> / Sonnberg Nord, ca. 3.900 m<sup>2</sup> / Sonnberg Süd, ca. 1.070 m<sup>2</sup> / Hausstattfeld, ca. 12.690 m<sup>2</sup> / Maurachfeld, ca. 610 m<sup>2</sup> / Winklernfeld, ca. 490 m<sup>2</sup> / Winklernfeld Ost, ca. 990 m<sup>2</sup> / Sonngrub Nord, ca. 5.660 m<sup>2</sup> / Staudach, ca. 800 m<sup>2</sup> / Rehbichl Nord, ca. 740 m<sup>2</sup>)
- die Aufnahme bereits gewidmeter Flächen ins Siedlungsgebiet (Seebichl-Oberhirzing, ca. 3.080 m<sup>2</sup> / Walsenbach, ca. 840 m<sup>2</sup> / Zephirau, ca. 710 m<sup>2</sup>)

- Siedlungserweiterungen zur Vermeidung von übermäßigen Einbuchtungen der Siedlungsgrenze in das Siedlungsgebiet (Aschbach, ca. 1.480 m<sup>2</sup>, überwiegend bereits gewidmet)
- die Aufnahme bestehender Sondernutzungen ins Siedlungsgebiet (Sinwell, ca. 13.610 m<sup>2</sup> / Leberberg, ca. 20.090 m<sup>2</sup> / Bereich Talstation Bichlalmbahn, ca. 14.910 m<sup>2</sup>)
- die Neufestlegung von Sondernutzungen (B 170 – Personalwohnhaus, ca. 1.760 m<sup>2</sup> / Talstation Hornbahn – Parkplatz, ca. 2.720 m<sup>2</sup>)
- die Verkleinerung des Siedlungsgebietes (Schnitzerbach, ca. 620 m<sup>2</sup> / Seebichl-Oberhirzing, ca. 1.530 m<sup>2</sup> / Himmelreich, ca. 400 m<sup>2</sup> / St. Johanner Straße, ca. 1.580 m<sup>2</sup> / Pfarrau, ca. 1.790 m<sup>2</sup> / Ölberg, ca. 930 m<sup>2</sup> / Hornweg, ca. 1.150 m<sup>2</sup> / Hausstattfeld, ca. 2.500 m<sup>2</sup> / Schattbergsiedlung Süd, ca. 860 m<sup>2</sup>, ca. 1.310 m<sup>2</sup> / Schattbergsiedlung Nord, ca. 1.300 m<sup>2</sup> / Zephirau, ca. 510 m<sup>2</sup> / Langau, ca. 21.260 m<sup>2</sup> / Winklernfeld, ca. 5.810 m<sup>2</sup> / Sonngrub Nord, ca. 1.980 m<sup>2</sup>, ca. 3.170 m<sup>2</sup>, ca. 3.510 m<sup>2</sup> / Sonngrub Süd, ca. 840 m<sup>2</sup> / Rehbichln Ost, ca. 530 m<sup>2</sup>)
- Siedlungserweiterungen in Kombination mit Verkleinerungen des Siedlungsgebietes in Form eines Flächentauschs (Oberleiten West, ca. 790 m<sup>2</sup> bzw. 870 m<sup>2</sup> / Winklernfeld Süd, ca. 1.510 m<sup>2</sup> bzw. 1.420 m<sup>2</sup>)

Die beabsichtigten Siedlungserweiterungen (in Folge konkreten Eigenbedarfs, als Gemeindesiedlungsgebiet etc.) summieren sich auf ca. 56.020 m<sup>2</sup>. Davon ist eine bereits überwiegend bebaute Fläche im Ausmaß von ca. 13.350 m<sup>2</sup> im bisherigen Konzept bereits als Weiler (Schreibichl) festgelegt und damit bei konkretem Eigenbedarf des Grundeigentümers oder eines im jeweiligen Ortsteil Ansässigen bereits widmungsfähig. Nur bedingt als Siedlungserweiterung zu werten sind die Aufnahme bereits gewidmeter Flächen im Ausmaß von ca. 4.630 m<sup>2</sup> und die Aufnahme bestehender Sondernutzungen im Ausmaß von ca. 48.610 m<sup>2</sup> ins Siedlungsgebiet.

Den Siedlungserweiterungen gegenüber stehen Verkleinerungen des Siedlungsgebietes im Ausmaß von ca. 51.580 m<sup>2</sup>. Der überwiegende Teil der Verkleinerungen des Siedlungsgebietes hat den Schutz ökologisch wertvoller Bereiche der Naturkundlichen Bearbeitung (Atelier Gstrein 2013) zum Ziel. Im Bereich Schnitzerbach erfolgt die Rücknahme der Siedlungsgrenze aufgrund einer Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (GzI. 740/19-2013), im Bereich Langau aufgrund der Roten Flussbau-Gefahrenzone, im Bereich Hausstattfeld zur Freihaltung eines für eine Trassenvariante der Umfahrung Kitzbühel erforderlichen Bereiches, im Bereich Hornweg zur Freihaltung einer Skiabfahrt.

In zwei Fällen erfolgen Siedlungserweiterungen in Kombination mit der Verkleinerung des Siedlungsgebietes in Form eines Flächentauschs. Eine „Siedlungserweiterung“ (Aschbach) erfolgt zur Vermeidung übermäßiger Einbuchtungen der Siedlungsgrenze in das Siedlungsgebiet. Da die dadurch hinzukommenden Flächen überwiegend bereits gewidmet sind und sich ausnahmslos im Bereich der Roten Wildbach-Gefahrenzone befinden, ist die gegenständliche „Siedlungserweiterung“ nicht als Erweiterung des Siedlungsgebietes im eigentlichen Sinn zu werten.

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht darüber hinaus die Erweiterung / Neuaufnahme von Weilern (Achrain, ca. 700 m<sup>2</sup> / Barmleiten, ca. 3.080 m<sup>2</sup> / Fichterfeld, ca. 1.530 m<sup>2</sup> / Malern, ca. 500 m<sup>2</sup> + 1.060 m<sup>2</sup>) im Umfang von ca. 6.870 m<sup>2</sup> vor. Dem gegenüber steht die Aufhebung von Weilern (Schreibichl, ca. 13.350 m<sup>2</sup> / Höglern, ca. 4.270 m<sup>2</sup> / Schwenterweg, ca. 1.640 m<sup>2</sup>) im Umfang von 19.260 m<sup>2</sup>. Teilflächen im Bereich des Weilers Kitzbüheler-Horn-Straße (ca. 470 m<sup>2</sup>) werden zum Schutz eines ökologisch wertvollen Bereichs der Naturkundlichen Bearbeitung 2013 geringfügig verschoben.

In der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden mehrere Bereiche ohne eine Verkleinerung des Siedlungsgebietes für die Rückwidmung in Freiland ausgewiesen (Lebenberg, ca. 960 m<sup>2</sup> / Walsenbach, ca. 1.300 m<sup>2</sup> / Höglern, ca. 660 m<sup>2</sup> / Maurachfeld, ca. 1.380 m<sup>2</sup> / Sportplatz Langau, ca. 610 m<sup>2</sup> / Reitanlage Mauring, ca. 1.080 m<sup>2</sup>). Dabei handelt es sich um für eine Bebauung ungeeignete Bereiche bzw. ungenutzte oder im Bereich wertvoller Biotope (Sportplatz Langau, Reitanlage Mauring) befindliche Flächen.

Unter Ausklammerung der Aufnahme bereits gewidmeter Flächen und bestehender Sondernutzungen ins Siedlungsgebiet sowie der zum Tausch vorgesehen Flächen sieht die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Siedlungserweiterungen im Ausmaß von 56.020 m<sup>2</sup> und Erweiterungen / Neuaufnahmen von Weilern im Ausmaß von ca. 6.870 m<sup>2</sup> vor. Dem gegenüber stehen Verkleinerungen des Siedlungsgebietes im Ausmaß von ca. 51.580 m<sup>2</sup> und Aufhebungen von Weilern im Ausmaß von 19.260 m<sup>2</sup> gegenüber. Sondernutzungen werden im Ausmaß von ca. 4.480 m<sup>2</sup> zusätzlich berücksichtigt.

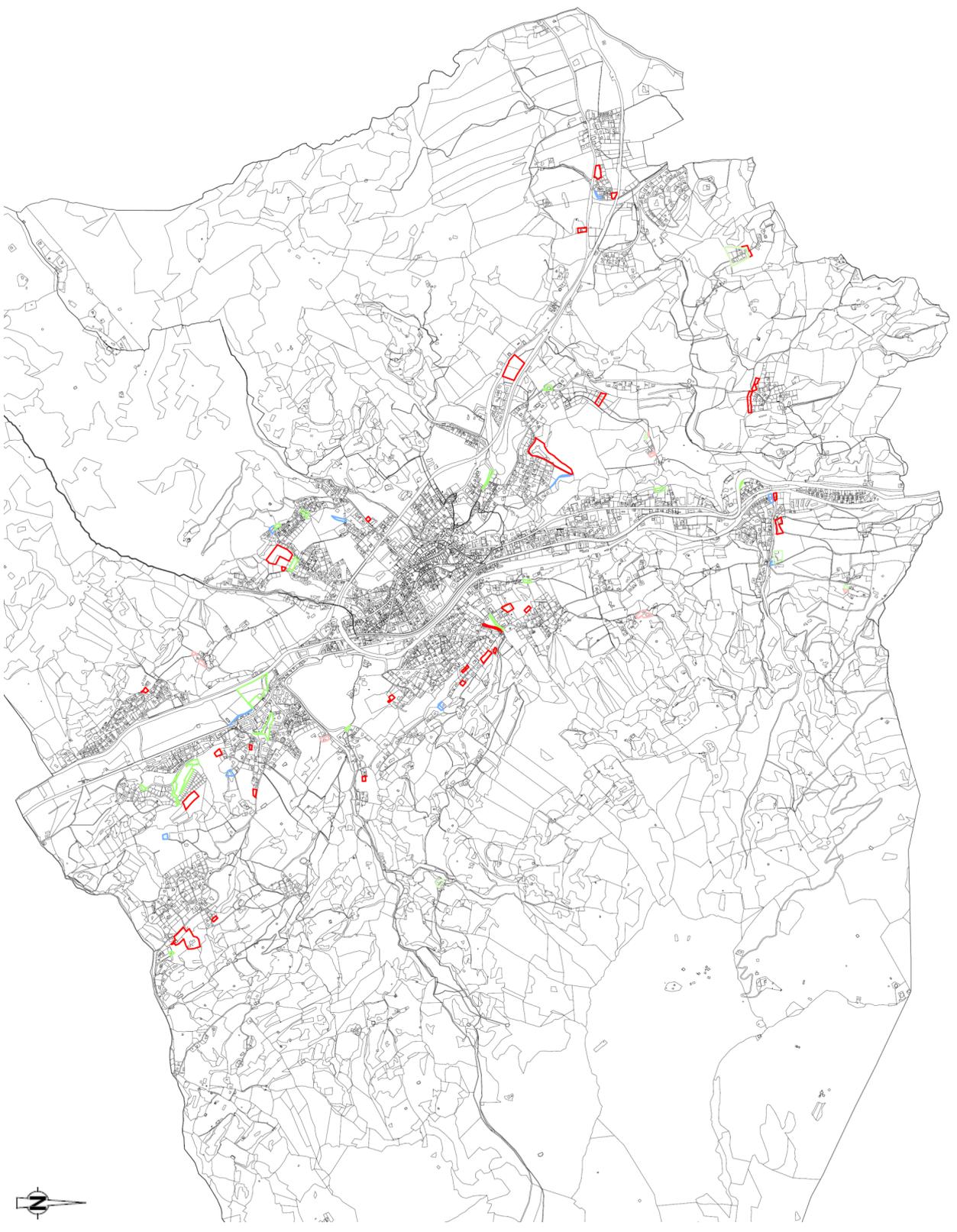
Insgesamt gesehen wird gegenüber dem bestehenden Raumordnungskonzept das Siedlungsgebiet um ca. 4.440 m<sup>2</sup> vergrößert. Das Ausmaß der Weiler, deren Flächen bei konkretem Eigenbedarf des Grundeigentümers oder eines im jeweiligen Ortsteil Ansässigen widmungsfähig sind, wird um 12.390 m<sup>2</sup> reduziert. Ca. 5.990 m<sup>2</sup> sind darüber hinaus ohne eine Verkleinerung des Siedlungsgebietes zur Rückwidmung vorgesehen.

Die Festlegungen für den Siedlungsraum zielen darauf ab, primär die vorhandenen innerörtlichen Ressourcen für die Siedlungsentwicklung zu nutzen und Siedlungserweiterungen in die angrenzenden Freiflächen möglichst zu beschränken.

Die bestehenden Siedlungsränder und die das Siedlungsgebiet begrenzenden, für den Naturraum, das Landschaftsbild sowie die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bedeutenden Freiflächen bleiben in ihrer derzeitigen Ausprägung weitgehend erhalten.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Raumstruktur – Siedlungswesen zu erwarten.**

-  Siedlungserweiterung bzw. Neufestlegung Sondernutzung
-  Verkleinerung des Siedlungsgebietes
-  Rückwidmungsfläche / ev. Verkleinerung des Siedlungsgebietes
-  Erweiterung / Neuaufnahme von Weilern
-  Aufhebung von Weilern



## 5.1.2 Verkehrsinfrastruktur

### *Ist-Situation*

Kitzbühel liegt an der B 161 Pass-Thurn-Bundesstraße, die neben ihrer örtlichen Funktion auch die überörtliche Funktion als Nord-Süd-Verbindung besitzt. Eine zweite Durchzugsstraße stellt die Brixental Bundesstraße B 170 von Westen her kommend dar. Sie bindet im Ortsgebiet an die B 161 an. Die L 202 Reither Landesstraße zweigt in Kitzbühel Gundhabing von der Brixental Bundesstraße in Richtung Reith ab. Auch sie stellt eine Straße mit relativ hohem Verkehrsaufkommen dar.

Das innerörtliche Straßennetz im Stadtzentrum besteht aus verwinkelten Gassen, die wegen ihrer Enge oft als Einbahnstraßen geführt werden. Die Bahntrasse der ÖBB, die das Kitzbüheler Stadtzentrum U-förmig umschließt, stellt an vielen Stellen eine Barriere für das Wegenetz dar und bewirkt, dass viele Zufahrtsstraßen in den Wohnsiedlungen an der Bahntrasse enden.

Die Siedlungen an den Berghängen östlich des Stadtgebiets sind über Zufahrtsstraßen vom Talboden aus zu erreichen. Zusätzlich sind die Weiler zwischen der Siedlung Griesenau und der Siedlung Frieden durch den Römerweg entlang einer Hangverebnung verbunden.

Zu weiter hangaufwärts gelegenen Weilern führen Stichstraßen, genauso wie die Siedlungen im Bereich Bichlach durch Stichstraßen erschlossen sind. Entlang der westlich des Stadtkerns gelegenen Berghänge gibt es keine durchgängige Querverbindung, diese Siedlungen sind über Stichstraßen vom Talboden aus zu erreichen.

Im Stadtzentrum, also innerhalb der Bahnschleife, bestehen eine Vielzahl von fußläufigen Querverbindungen zwischen dem Straßennetz. Auf einigen dieser Wege gelangt man als Fußgänger sehr rasch von der Altstadt in die tiefer gelegenen Siedlungsteile, ohne dabei - wie mit dem Privat-Kfz. - die gesamte Altstadt umkreisen zu müssen. Viele Fußverbindungen befinden sich auch in den Wohnsiedlungen außerhalb der Altstadt, wo enge Fußpassagen Verbindungen zwischen parallel verlaufenden Straßen bilden.

Die Achenpromenade durchläuft beinahe durchgehend das gesamte Kitzbüheler Gemeindegebiet und wird auf ihrer gesamten Länge als Fuß- und Radweg - auf Teilstrecken (Pancherifeld, Bahnhof, Staudach) auch vom normalen Verkehr genutzt - geführt. Zwischen Hornweg und Traunsteiner Weg besteht keine Promenade. Diesen Abschnitt muss der Radfahrer/Fußgänger im sogenannten Sonnental, einem Weg parallel zur Ache, jedoch außerhalb der Bahnschleife zurücklegen. Fuß- und Radwege bestehen außerdem entlang des Traunsteiner Weges bis zu den Schulen, von der Parkanlage in der Pfarrau bis zum Schwarzsee und weiter entlang der Bahntrasse bis zur Gemeindegrenze, vom Sportpark bis Zephirau, von der Walsenbach-Unterführung

bis zum Beginn des Stadtteiles Frieden und vom Hof Höglern bis Warmbach. Darüber hinaus existiert eine Geh- und Radwegverbindung von der Siedlung Frieden durch das Hausertal bis zum Campingplatz am Schwarzsee sowie durch das Bichlach über Filzen und den Steuerberg zum Vogelsbergweiher und weiter zum Gieringer Weiher.

### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht mehrere konkrete Ausbauten bzw. Ergänzungen der Verkehrsinfrastruktur vor.

Vk 01: Durchgängiger Ausbau des die Kitzbüheler Ache begleitenden Fuß- und Radweges von Staudach zum Hornweg

Vk 02: Durchgängiger Ausbau des die Kitzbüheler Ache begleitenden Fuß- und Radweges vom Bereich Rennfeld bis zur Gemeindegrenze

Vk 03: Verkehrliche Erschließung der Baulandreserven im Osten des Ortsteils Gundhabing

Vk 04: Freihaltung / Bau einer Sammelstraße entlang der Bahntrasse vom Burgstallweg über Maurach bis zum Malernweg

Vk 05: B 161 Pass-Thurn-Straße – Umfahrung Kitzbühel Hahnenkamm (Vorprojekt 2012): Variante 1

Vk 06: B 161 Pass-Thurn-Straße – Umfahrung Kitzbühel Hahnenkamm (Vorprojekt 2012): Variante 2

Vk 07: B 161 Pass-Thurn-Straße im Bereich der Stadtgemeinde Kitzbühel – Umfahrung als Tieflage – Tunnel Bichlach – (Nordteil, Machbarkeitsstudie 2005, AXIS)

P 01: Errichtung einer Parkgarage im Bereich Im Gries

P 02: Errichtung einer Parkgarage im Bereich Hahnenkamm-Parkplatz

Bezüglich der Umweltwirkungen der Verkehrsmaßnahmen wird auf Kapitel 5.2.3 verwiesen.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur zu erwarten.**

### **5.1.3 Landwirtschaft**

#### ***Ist-Situation***

In der Stadtgemeinde Kitzbühel findet man Landwirtschaft im Bereich des Talbodens und an den Berghängen überall dort, wo sanfte Geländeformen und geringe Hangneigungen eine Bewirtschaftung zulassen.

Rund 57,9% des Gemeindegebietes von Kitzbühel sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt damit deutlich oberhalb des Landes- (36,8%) und Bezirksdurchschnitts (47,0%) (vgl. TIROL ATLAS).

Die Bedeutung der Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor in der Stadtgemeinde zeigt seit mehreren Jahrzehnten eine rückläufige Tendenz. Im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstättenzählung 1999 wurden in Kitzbühel noch 122 Betriebe, davon 48 im Vollerwerb, registriert. Im Verlauf der letzten Dekade ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe weiter abgesunken.

#### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht keine erhebliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden für Siedlungszwecke, wirtschaftliche Entwicklungen oder sonstige Einrichtungen vor. Entlang der Siedlungsränder sind mit Ausnahme der Siedlungserweiterungen Gundhabing Süd, Gundhabing Nord, Schreibichl, Sonnberg Nord, Hausstattfeld und Staudach nur kleinflächige Erweiterungen baulicher Entwicklungsbereiche im Bereich landwirtschaftlich nutzbarer Flächen vorgesehen.

Für die Landwirtschaft ergibt sich durch die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nur ein mäßiger Flächenentzug. Im Gegenzug wird durch die Verkleinerung des Siedlungsgebietes im Bereich Langau eine große Fläche dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

Zu den wichtigen Zielsetzungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zählen die Aufrechterhaltung der traditionellen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen.

Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen 1 (FL 1) weisen gemäß den Erhebungen des Amtes der Tiroler Landesregierung (Überörtliche Rahmensetzungen Kleinregion Kitzbühel) für die Landwirtschaft eine besonders hohe Wertigkeit auf. In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen 1 sind nur die im Freiland zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen zulässig. Weiters ist die Errichtung von Hofstellen und landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden auf entsprechenden Sonderflächen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Die Gebäude sind betriebswirtschaftlich notwendig und für den Antragsteller bestehen keine anderen zumutbaren, außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten.
- Der Standort steht nicht in Widerspruch zu den sonstigen Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere zu den Zielen gem. § 27 Abs. 2 lit. h, i und j TROG 2011 (Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete, Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile, Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume),
- Die Errichtung erfolgt im Nahbereich bestehender Siedlungen und Gehöfte. Als Nahbereich gilt jener Bereich, der eine klare siedlungsstrukturelle Zusammengehörigkeit von Baukörpern erkennen lässt, einen wirtschaftlich vertretbaren Anschluss an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen ermöglicht und durch keine bedeutenden, im Landschaftsbild ablesbaren topografischen Grenzen wie wichtige Geländekanten etc. durchschnitten wird.

In den landwirtschaftlichen Freihalteflächen 2 (FL 2) sind neben den im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen zulässig:

- Sonderflächen für landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude im Nahbereich von Siedlungen bzw. bestehender Hofstellen, sofern die Situierung, Größe und Gestaltung der Gebäude nicht den Zielen der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2011 widerspricht. Für die Definition des Nahbereiches gelten die gleichen Bestimmungen wie bei den Freihalteflächen 1 (FL 1).
- Sonder- und Vorbehaltsflächen, die mit dem Freihalteziel vereinbar sind und aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen besonderen Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist.

Durch die genannten Festlegungen sollen Zersiedelungsansätze verhindert und Zerschneidungen von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden.

**Für die Landwirtschaft ergeben sich sowohl in der flächenmäßigen Abgrenzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen als auch in der Vorsorge für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser Flächen durch die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.**

#### **5.1.4 Forstwirtschaft**

##### ***Ist-Situation***

Rund 30,6% des Gemeindegebiets (TIROL ATLAS) sind bewaldet. Der Waldentwicklungsplan macht im Gemeindegebiet Wald mit Schutzfunktion, Wald mit Nutzfunktion sowie Wald mit Erholungsfunktion ersichtlich. Mehrere Waldflächen mit einem Ausmaß von weniger als 10 ha erfüllen Wohlfahrtsfunktionen.

Die in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes enthaltenen Waldflächen wurden entsprechend einer vom TIRIS übermittelten Neuabgrenzung (Stand 2012) übernommen.

##### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Der Waldbestand außerhalb der Siedlungsgrenzen ist in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wie auch in der Erstfassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes überwiegend als forstwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen und damit diesem Verwendungszweck vorbehalten. Die übrigen Waldflächen außerhalb der Siedlungsgrenzen und Sondernutzungen sind Bestandteil vorwiegend in anderer Form genutzter Freihalteflächen (Erholungsräume, ökologisch wertvolle Freihalteflächen).

Für die Forstwirtschaft ergibt sich durch die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in Summe kein wesentlicher Flächenverlust. Siedlungserweiterungen im Bereich von Waldflächen (Steuerberg, Ried Riesberg - Walsenbach, Winklernfeld Süd, Sonngrub Nord) stehen mehrere Verkleinerungen des Siedlungsgebietes (St. Johanner Straße, Ölberg, Schattbergsiedlung Süd, Winklernfeld, Sonngrub Nord, Sonngrub Süd) und eine Rückwidmung (Lebenberg) in Waldbereichen gegenüber.

**Für die Forstwirtschaft ergeben sich durch die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen.**

#### **5.1.5 Sach- und Kulturgüter**

##### ***Ist-Situation***

Die im Gemeindegebiet befindlichen Sach- und Kulturgüter - denkmalgeschützte Gebäude, zur Unterschutzstellung vorgesehene Objekte und Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundzonen – sowie die Stadt- und Ortsbildschutzzone werden im Be-

standsaufnahme teil beschrieben und sind, sofern im gewählten Darstellungsmaßstab sinnvoll, im Plan mit den entsprechenden Signaturen kenntlich gemacht.

### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Durch Datenbankabfragen des Bundesdenkmalamtes wurde die Liste der geschützten bzw. zur Unterschutzstellung vorgesehenen Sach- und Kulturgüter aktualisiert. Es wurden an den Standorten bzw. in unmittelbarer Nähe keine Festlegungen getroffen, die den baugestalterischen und kulturellen Wert der Objekte beeinträchtigen.

**Die schützenswerten Sach- und Kulturgüter werden durch die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht beeinträchtigt.**

## **5.2 Schutzgut Mensch / Gesundheit**

### **5.2.1 Lärm und Erschütterungen**

#### ***Ist-Situation***

Die wesentlichen Verursacher von Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen sind gewerbliche Nutzungen und das Verkehrsaufkommen sowie die Bahnstrecke.

Gewerbliche Nutzungen sind entlang der B 161 Pass-Thurn-Straße nördlich des Kitzbüheler Stadtkerns konzentriert. Die B 161 Pass-Thurn-Straße, die B 170 Brixental Straße sowie die L 202 Reither Landesstraße sind die wichtigsten Verkehrsrouten im Gemeindegebiet.

### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadtgemeinde werden die Sicherung der vorhandenen, lagemäßig geeigneten Gewerbegebiete vor anderen Nutzungen und die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen an geeigneten Standorten angestrebt.

Als wesentliche Erweiterungsflächen für das produzierende Gewerbe kommen – wie bereits in der bisherigen Fassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgesehen – die teilweise bereits gewerblich genutzten Flächen zwischen der Kitzbüheler Ache und der Bahntrasse im Bereich Pancheri Feld in Betracht. Die gegenständlichen Flächen sind weitgehend eben, landschaftlich nicht exponiert, gut erschlossen bzw. leicht er-

schließbar und grenzen nicht direkt an eine dichte Wohnbebauung an. Auch von der Windrichtung her ist keine Belastung der Hauptwohngebiete von Kitzbühel zu erwarten.

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausgehend von der B 161 Pass-Thurn-Straße. Eine geeignete Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

In Hinsicht auf die verkehrlichen Wirkungen wird auch auf Kap. 5.2.3 verwiesen.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine Nutzungen zu erwarten, welche die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung durch nachhaltig negative Einflüsse in Hinsicht auf Lärm und Erschütterungen beeinträchtigen könnten.**

## 5.2.2 Luftbelastung und Klima

### *Ist-Situation*

Gewerbliche Nutzungen und das Verkehrsaufkommen sind ebenfalls die Hauptverursacher von Beeinträchtigungen durch Luftbelastung und Klima. Darüber hinaus spielt der Schadstoffausstoß durch private Heizungsanlagen eine Rolle.

### *Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt*

Innerhalb des Kernsiedlungsgebietes von Kitzbühel befinden sich nur wenige kleinere Gewerbebetriebe. Eine wesentliche Beeinträchtigung durch das Zusammentreffen der verschiedenen Nutzungen ist nicht gegeben.

Die künftige Siedlungsentwicklung soll auf das bestehende Siedlungsgebiet als infrastrukturell gut erschlossenem und versorgtem Bereich konzentriert werden. Die Siedlungsentwicklung ist am Prinzip der „kurzen Wege“ orientiert und sieht die Nutzung vorhandener Baulandreserven und das Schließen von Siedlungslücken vor. Das Verkehrsaufkommen soll innerhalb des kompakten Siedlungskörpers im Wesentlichen durch das bestehende Verkehrswegenetz bewältigt werden. In Hinsicht auf die verkehrlichen Wirkungen wird auch auf Kap. 5.2.3 verwiesen.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine Nutzungen zu erwarten, welche die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung durch nachhaltig negative Einflüsse in Hinsicht auf Luftbelastung und Klima beeinträchtigen könnten.**

### **5.2.3 Verkehrsbedingte Belastungen**

#### ***Ist-Situation***

Besondere verkehrsbedingte Belastungen sind in Kitzbühel durch die überregionalen Verkehrswege B 161 Pass-Thurn-Straße und die B 170 Brixentalstraße gegeben. Die L 202 Reither Landesstraße weist in geringerem Maße einen nicht auf Kitzbühel bezogenen Verkehr auf. Das ansonsten bestehende Straßennetz dient ausschließlich dem Ziel- und Quellverkehr.

Die Erschließung des Siedlungsgebietes erfolgt über ein dichtes Gemeindestraßennetz. Insbesondere in den Randbereichen erfolgt die Erschließung teilweise in Form von Stichstraßen.

Im Ortszentrum ergeben sich vor allem in der Hochsaison teilweise erhöhte Belastungen aus dem Kfz-Verkehr durch Lärm und Erschütterungen.

#### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Durch die in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgegebene Siedlungsentwicklung primär innerhalb der bestehenden Grenzen wird eine Entwicklung der „kurzen Wege“ gefördert. Dadurch soll das aus der weiteren Entwicklung der Stadtgemeinde resultierende Verkehrsaufkommen möglichst gering gehalten und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel erleichtert werden.

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht mehrere Verkehrsmaßnahmen vor. Beabsichtigt sind neben der verkehrlichen Erschließung der Baulandreserven im Osten des Ortsteils Gundhabing der Bau einer Sammelstraße entlang der Bahntrasse vom Burgstallweg über Maurach bis zum Malernweg sowie das Projekt B 161 Pass-Thurn-Straße - Umfahrung Kitzbühel Hahnenkamm bzw. Tunnel Bichlach zur Entlastung des Stadtzentrums. Durch die Maßnahmen sind keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Kitzbühel sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch zusätzliche verkehrsbedingte Immissionen zu erwarten.**

## **5.3 Schutzgut Naturraum / Ökologie**

### **5.3.1 Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil, Naturdenkmale**

#### ***Ist-Situation***

##### *Naturschutzgebiet „Moor am Schwarzsee“*

Mit Verordnung vom 17. Juni 1984 hat die Tiroler Landesregierung zwei Teilgebiete im Uferbereich des Schwarzsees zum Naturschutzgebiet „Moor am Schwarzsee“ erklärt. Der Standort beheimatet seltene, von der Ausrottung bedrohte Pflanzenarten und seltene, nur in Mooren vorkommenden Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren. Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von 22,8 ha.

##### *Geschützter Landschaftsteil*

Mit Verordnung der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel vom 10. März 2000 wurde ein vom Naturschutzgebiet umgebener Bereich am nördlichen Schwarzseeufer zum geschützten Landschaftsteil erklärt.

##### *Naturdenkmale*

Die Moorfläche nordöstlich der Siedlung Lutzenberg wurde mit Bescheid der Kitzbüheler Bezirkshauptmannschaft am 11. Jänner 1973 zum Naturdenkmal Hochmoor am Lutzenberg erklärt.

Im Ortsteil Lebenberg existiert auf der Grundparzelle 3016/4 seit 1963 ein Naturdenkmal, bestehend aus einem Ahorn und einer Eiche. Ursprünglich bestand das Naturdenkmal aus drei Ahornbäumen, einer Eiche und einer Ulme, wovon 1990 für zwei Ahorne und die Ulme die Naturdenkmalerklärung widerrufen wurde, da diese Bäume mittlerweile nicht mehr existierten.

Ein weiteres Naturdenkmal ist seit 2003 der Gschwand-Baum im Süden des Gemeindegebietes. Mit seinem Stammumfang von 5,45 m in Brusthöhe und einem Stammdurchmesser von 1,73 m ist der Gschwand-Baum sicher die größte und mächtigste Fichte im Gemeindegebiet von Kitzbühel.

#### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

**In Folge der Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes kommt es zu keinen Konflikten mit dem bestehenden Schutzgebiet, dem geschützten Landschaftsteil und den Naturdenkmalen.**

### **5.3.2 Vegetation, Tierwelt und deren Lebensräume**

#### ***Ist-Situation - Biotopkartierung***

Für den Dauersiedlungsraum der Stadtgemeinde Kitzbühel liegt eine Biotopkartierung aus dem Jahr 2010 vor.

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde eine Naturkundliche Bearbeitung (Atelier Gstrein 2013) in Auftrag gegeben. Ziel des Fachteils Naturkunde ist es, im Hinblick auf Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholungswert schützenswerte Landschaftselemente und Landschaftsteile abzugrenzen, darzustellen und gegebenenfalls als Freihalteflächen vorzuschlagen. Den Untersuchungsraum bilden hierbei der gesamte Dauersiedlungsraum sowie alle gewidmeten Sonderflächen außerhalb davon.

#### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine wesentlichen Einschnitte in die Lebensräume sowie negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Unter Ausklammerung der Aufnahme bereits gewidmeter Flächen und bestehender Sondernutzungen ins Siedlungsgebiet sieht die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Siedlungserweiterungen und Erweiterungen von Weilern in geringerem Ausmaß als Verkleinerungen des Siedlungsgebietes und Aufhebungen von Weilern vor.

Bei der Ausweisung der im Naturwerteplan (Atelier Gstrein 2013) vorgeschlagenen Freihalteflächen wurde die Biotopkartierung als Grundlage herangezogen. Innerhalb des Dauersiedlungsraumes weist der Naturwerteplan „Biotop in der Kulturlandschaft“ (FÖBK-1 – FÖBK-153) und „Biotop in der Naturlandschaft“ (FÖBN-1 – FÖBN-8) aus. Bei den „Biotopen in der Naturlandschaft“ handelt es sich immer um den Biotoptyp „Schlucht- und Hangmischwald“, der naturgemäß nur unter großem Aufwand zu nutzen ist. Die Freihaltung von Bebauung ist daher nur logisch, von einer Nutzung durch Freizeitaktivitäten ist gemäß der Naturkundlichen Bearbeitung aber ebenfalls abzusehen.

Die im Zuge der Naturkundlichen Bearbeitung vorgeschlagenen Freihalteflächen „Biotopschutz in der Kulturlandschaft“ und „Biotopschutz in der Naturlandschaft“ wurden mit Ausnahme weniger, mit der Stadtgemeinde in Einzelbetrachtung diskutierter Konfliktflächen als ökologisch wertvolle Freihalteflächen bzw. Gewässerflächen in die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes übernommen. Damit ist die Schutzwürdigkeit dieser Flächen für Belange der Raumplanung dokumentiert.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind nur geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Naturraum und Ökologie zu erwarten.**

**ten. Die im Naturwerteplan vorgeschlagenen Freihalteflächen „Biotopschutz in der Kulturlandschaft“ und „Biotopschutz in der Naturlandschaft“ werden mit Ausnahme weniger, mit der Stadtgemeinde in Einzelbetrachtung diskutierter Konfliktflächen aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit als ökologisch wertvolle Freihalteflächen in den Verordnungsplan übernommen.**

## **5.4 Schutzgut Landschaft / Erholung**

### **5.4.1 Landschaftsstruktur und Landschaftsbild**

#### ***Ist-Situation***

Im Zuge der Erfassung der Lebensraumtypen wurden im Rahmen der Naturkundlichen Bearbeitung (Atelier Gstrein 2013) auch die für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen und Landschaftsräume aufgenommen. Dabei wurden einzelne Landschaftsbildelemente erfasst, wie Gehölze und Gehölzgruppen, Fließ- und Stillgewässer, Elemente der traditionellen Kulturlandschaft, geologische Besonderheiten sowie Parkanlagen und Aussichtspunkte.

Folgende Landschaftsbild-relevante Landschaftsräume werden in Kitzbühel unterschieden:

- traditionelle Siedlungen: Traditionelle Siedlungs- und Hofformen sind untrennbar mit dem Landschaftsbild verbunden. Hier wirken sowohl Ensemble, die räumliche Geschlossenheit, der Übergang zu den bewirtschafteten Freiräumen, bauliche Details und das Maß und die Art an modernen Veränderungen und Ergänzungen.
- prägender traditioneller Kulturlandschaftsausschnitte: In diesem Landschaftsraumtyp werden bewirtschaftete Flächen zusammengefasst, welche die historisch gewachsene Nutzung erkennen lassen und welche noch relativ gut mit dementsprechenden Merkmalen ausgestattet sind. Sie weisen unregelmäßige Flurformen und ein buntes Mosaik an Lebensraumtypen auf, worin traditionelle Elemente mit guter Substanz erhalten geblieben sind. Diese Heterogenität an Flurgehölzen, Le-sesteinmauern, Waldgruppen, Waldrändern, Wiesen, Feuchtstandorten etc. belebt enorm das Landschaftsbild und schafft gegliederte, abwechslungsreiche Räume, die als historisches Erbe für die nachfolgenden Generationen zu schützen sind. Dabei wurden die Hochspannungsleitungen oder überspannenden Seile der Bergbahnen nicht berücksichtigt.
- landwirtschaftlich geprägte, unzersiedelte, geschlossene Landschaftsräume: Jene Flächen, die rein landwirtschaftlich geprägt sind, jedoch keine besondere Landschaftsbildausstattung aufweisen, werden als "landwirtschaftlich geprägte Räume" zusammengefasst. Traditionelle Elemente der Kulturlandschaft wurden hier ent-

weder durch Grundzusammenlegungen, Meliorationen oder Ähnlichem ausgeräumt oder waren überhaupt nicht vorhanden. Die Qualität dieser Räume liegt in ihrem einheitlich landwirtschaftlich geprägten Erscheinungsbild, ohne Überformung durch Zersiedelung, größere Straßen, großflächigen Aufforstungen, Abbau und Lagerungstätigkeiten, sowie durch Zersiedelungen und Gewerbeansiedlungen. Weiters zeichnen sich diese Flächen durch klar erkennbare Raumstrukturen aus also durch einen hohen Grad an Raumdefinition durch Grenzen (Waldränder, klare Siedlungsränder, Felsformationen, Gewässer, etc.) sowie durch einheitliche Raumausstattung. Diese klare Raumdefinition kommt der Orientierung des Menschen entgegen und wird somit im Falle überschaubarer Einheiten als ästhetisch empfunden. Wichtig ist aber, dass Verunklärungen der Raumdefinition durch falsch platzierte oder überdimensionierte Neuansiedlungen oder bestimmte Sonderflächennutzungen ausbleiben.

- auffällige Defiziträume: In diesen, das Landschaftsbild stark störenden Flächen, wurde durch Eingriffe des Menschen das Ensemble der Kultur- oder Naturlandschaft soweit verändert, dass dem Betrachtenden keine Assoziation mit einer traditionellen und intakten Landschaft aufkommt. Bauliche Anlagen im entsprechend störenden räumlichen und maßstäblichen Zusammenhang oder zerstörerische, die Natur ausbeutende Maßnahmen sind die häufigsten Beispiele dafür. Als auffälliger Defizitraum des Planungsgebietes ist das Lagerhaus nördlich der Kirchbergerstraße zwischen den Ortsteilen Klausenbach und Gundhabing.
- strukturreiche Naturlandschaftsräume

### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Die Festlegungen der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zielen darauf ab, die vorhandenen räumlichen und landschaftlichen Strukturen zu bewahren. Es sind keine Siedlungserweiterungen, wirtschaftlichen Entwicklungen oder Sondernutzungen geplant, welche sensible Freilandbereiche angreifen oder zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes führen.

Die im Zuge der Naturkundlichen Bearbeitung (Atelier Gstrein 2013) vorgeschlagenen Freihalteflächen für das Landschaftsbild und den Erholungswert in der Kulturlandschaft (FALK 1 – 24) wurden zusätzlich zu den bisher bereits entsprechend festgelegten Flächen in den Verordnungsplan als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen übernommen.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaftsstruktur und das Landschaftsbild zu erwarten.**

## 5.4.2 Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

### *Ist-Situation*

Aufgrund des touristischen Schwerpunktes ist die Ausstattung der Stadtgemeinde Kitzbühel mit Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sehr gut. Ein Teil der bestehenden Tourismusinfrastruktur wird bei entsprechender Preisgestaltung gerne von Einheimischen genutzt.

Von großer Bedeutung für die Sportstadt Kitzbühel sind die vier Golfplätze, die Schiabfahrten und das Strandbad Schwarzsee. Zu den Sportanlagen und Kureinrichtungen zählen darüber hinaus das Tennisstadion östlich des Ortskerns an der Pass-Thurn-Straße mit dem Mercedes-Benz Sportpark, der Fußballplatz im Ortsteil Langau, der Trendsportplatz im Bereich Voglfeld, das Badezentrum „Aquarena“, der Schießstand im Ortsteil Staudach, zwei Reithallen in den Ortsteilen Muring und Henntal, mehrere Eisstockbahnen sowie eine Minigolfanlage.

Die Stadtgemeinde Kitzbühel verfügt mit dem Kolpinghaus, dem Café Praxmair, dem Kongresszentrum, einem Kino, dem Museum Kitzbühel, dem Stadtarchiv und dem Bauernhausmuseum Hinterobernau über ein reichhaltiges Kultur- und Veranstaltungsangebot.

### *Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt*

Die Erholungsfunktion der bestehenden Freizeiteinrichtungen sowie die Erholungszwecken dienenden Schiabfahrten werden durch Planungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt.

In der Naturkundlichen Bearbeitung (Atelier Gstrein 2013) werden die landschaftlich wertvollen Freihalteflächen ergänzende, für die Erholung wichtige Landschaftsräume empfohlen. Diese Flächen (EFE-1 – EFE-14) wurden – sofern außerhalb der Siedlungsgrenzen - zusätzlich zu den Skipisten und den bisher bereits entsprechend festgelegten Flächen in den Verordnungsplan als Erholungsräume übernommen.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind keine nachteiligen Auswirkungen für die bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu erwarten.**

## **5.5 Schutzgut Ressourcen**

### **5.5.1 Boden, Fließgewässer, Grund- und Oberflächenwasser**

#### ***Boden***

Der Boden erfüllt vielfältige Funktionen. Zu den grundlegendsten zählen seine natürlichen Funktionen, die Lebensraumfunktionen sowie die Regelungsfunktionen (Filterfunktion, Pufferfunktion, Transformatorfunktion, Speicherfunktion). Darüber hinaus erfüllt er Produktionsfunktionen bei der Gewinnung von Nahrungs- und Futtermitteln, nachwachsenden Rohstoffen sowie Nutzungsfunktionen als Standort von Flächen für Siedlung, Wirtschaft, Verkehr und Erholung.

Unter Ausklammerung der Aufnahme bereits gewidmeter Flächen und bestehender Sondernutzungen ins Siedlungsgebiet sieht die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Siedlungserweiterungen im Ausmaß von 56.020 m<sup>2</sup> und Erweiterungen / Neuaufnahmen von Weilern im Ausmaß von ca. 6.870 m<sup>2</sup> vor. Dem gegenüber stehen Verkleinerungen des Siedlungsgebietes im Ausmaß von ca. 51.580 m<sup>2</sup> und Aufhebungen von Weilern im Ausmaß von 19.260 m<sup>2</sup> gegenüber. Sondernutzungen werden im Ausmaß von ca. 4.480 m<sup>2</sup> zusätzlich berücksichtigt.

Insgesamt gesehen wird gegenüber dem bestehenden Raumordnungskonzept das Siedlungsgebiet um ca. 4.440 m<sup>2</sup> vergrößert. Das Ausmaß der Weiler, deren Flächen bei konkretem Eigenbedarf des Grundeigentümers oder eines im jeweiligen Ortsteil Ansässigen widmungsfähig sind, wird um 12.390 m<sup>2</sup> reduziert. Ca. 5.990 m<sup>2</sup> sind darüber hinaus ohne eine Verkleinerung des Siedlungsgebietes zur Rückwidmung vorgesehen. Eine ausführliche Darstellung der betreffenden Flächen erfolgte bereits im Kapitel Schutzgut Mensch / Nutzungen, Raumstruktur – Siedlungswesen.

Die bisher noch unbebauten Flächen werden teils landwirtschaftlich, teils forstwirtschaftlich, teils als Gartenflächen genutzt. Durch eine allfällige bauliche Nutzung kommt es zur teilweisen Flächenversiegelung. Die Flächen büßen ihre Funktionen im Naturhaushalt ein.

#### ***Fließgewässer***

Allgemein wird für Fließgewässer die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit, insbesondere der für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen Uferbereiche, sowie die Sicherung und Erhaltung von natürlichen Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebieten angestrebt.

Das bedeutendste fließende Gewässer im Gemeindegebiet ist die Kitzbüheler Ache, die das Kitzbüheler Gemeindegebiet von Süden nach Norden durchfließt. Die Haupt-

zubringerbäche der ostseitigen Berghänge sind der Köglerbach und der Walsenbach. Westseitig ist der größte Zufluss der Ehrenbach. Der Klausenbach bildet vom Kitzbüheler Horn talwärts die Gemeindegrenze und mündet im Tal westlich vom Schwarzsee in die Reither Ache.

### **Grund- und Oberflächenwasser**

Allgemein wird für Grund- und Oberflächenwässer der Schutz von Quellwassergebieten, der Schutz der Einzugsgebiete von Quellen und Brunnen, die Erhaltung der natürlichen Grundwasserbeschaffenheit sowie die Begrenzung von Schadstoffeinträgen, welche die Funktionen und die ökologische Gewässerqualität dauerhaft gefährden, angestrebt.

Die wichtigsten stehenden Gewässer sind der Schwarzsee und der Vogelsberger Weiher. Der Gieringer Weiher berührt das Kitzbüheler Gemeindegebiet nur mit seinen südlichen und östlichen Uferlinien.

Der Großteil des Gemeindegebietes wird über das Leitungssystem der Stadtwerke Kitzbühel mit Trinkwasser versorgt. An der Peripherie des Gemeindegebietes werden einzelne Gebäude über private Quellen versorgt. Zwei Hauptwasserstränge versorgen die Verbraucher im Stadtgebiet. Ein unabhängiges Wasserversorgungsnetz mit drei Hochbehältern und drei Pumpwerken besteht am Hahnenkamm. Um auch die höhergelegenen Randgebiete versorgen zu können, betreiben die Stadtwerke Kitzbühel zusätzlich noch fünf kleinere Hochbehälter und vier Pumpwerke.

Der Anteil des Grundwassers bezogen auf die Gesamtwassermenge ist relativ gering, dient aber zur Abdeckung der Verbrauchsspitzen in Trockenperioden im Sommer sowie in der gesamten Wintersaison und steht als Not- und Löschwasserreserve zur Verfügung.

Die Siedlungserweiterungen erfolgen innerhalb der bestehenden Siedlungskörper bzw. nach außen so gelagert, dass sie unmittelbar an bestehende Siedlungskörper angrenzen und damit ein Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz problemlos möglich ist.

Die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht keine Festlegungen vor, welche den Schutz von Quellwassergebieten beeinträchtigen oder eine Gefährdung für Grund- und Oberflächenwasser darstellen würden.

**Durch die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die Schutzgüter Boden, Fließgewässer, Grund- und Oberflächenwasser nur kleinräumig beeinflusst, eine nachhaltig negative Beeinflussung ist nicht gegeben.**

## **5.5.2 Naturräumliche Gefährdungen, Geologie**

### ***Ist-Situation***

Die Stadt Kitzbühel liegt in einer Verbreiterung des Achentales, der Stadtkern selbst befindet sich auf einer eiszeitlichen Moränenaufschüttung.

Auf drei Seiten, nämlich im Süden, Osten und Westen, wird die Stadt von den Kitzbüheler Alpen umgeben. Die Kitzbüheler Alpen gehören der Grauwackenzone an, welche hauptsächlich aus Schiefen und Sandsteinen aufgebaut ist und sich durch sanft geschwungene Geländeformen auszeichnet.

Grundsätzlich ist in Kitzbühel der Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung Stand 1980 rechtskräftig.

Ein beträchtlicher Teil des Siedlungsgebietes befindet sich in Gelben, kleinere Bereiche in der Roten Wildbach-Gefahrenzone. Mehrere Flächen im Gemeindegebiet sind für technische Maßnahmen der Wildbachverbauung vorzubehalten. Der Ortsteil Staudach ist von einer Lawinenbahn gefährdet.

Als Braune Zonen, Orte an denen eine Gefährdung anderer Art (Vernässungs-, Rutsch bzw. Steinschlaggebiete) besteht, sind mehrere Bereiche im Gefahrenzonenplan festgelegt.

Im Bereich der Kitzbüheler Ache wurden durch das Baubezirksamt Kufstein Rote und Gelbe Flussbau-Gefahrenzonen ausgewiesen. Entsprechend liegen für den Bereich auch Hochwasserabflussbereiche für die Bemessungsereignisse 30jähriges Hochwasser und 100jähriges Hochwasser vor.

### ***Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt***

Die Siedlungserweiterungen Gundhabing Süd, Gundhabing Nord, Ried Riesberg - Walsenbach, Hausstattfeld, Winklerfeld Ost und Staudach befinden sich genauso wie die Erweiterungen / Neuaufnahmen der Weiler Barmleiten, Fichterfeld und Malern zumindest teilweise in der Gelben Wildbach-Gefahrenzone bzw. in einem Braunen Hinweisbereich.

Die nur bedingt als Siedlungserweiterungen zu wertenden Aufnahmen bereits gewidmeter Flächen und bestehender Sondernutzungen ins Siedlungsgebiet Sinwell, Zephirau und Bereich Talstation Bichlalmbahn befinden sich ebenfalls zumindest teilweise in der Gelben Wildbach-Gefahrenzone und / oder in einem Braunen Hinweisbereich.

Teilflächen der Siedlungserweiterungen Griesenau Süd und Rehbichl Nord befinden sich in der Gelben bzw. Roten Wildbach-Gefahrenzone. Im Bereich Griesenau Süd

entsprechen die Gefahrenzonen nach Auskunft der Wildbach- und Lawinenverbauung nicht dem Naturstand (vgl. Stellungnahme WLW GzI. 740/4-2014). Für den Bereich der Siedlungserweiterung RehbichIn Nord liegt nach einem Ortsaugenschein ebenfalls eine positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vor (GzI. 66212/4-2013).

Der bereits gewidmete und bebaute Bereich Walsenbach sowie der zur Vermeidung einer tiefen Einbuchtung in das Siedlungsgebiet aufgenommene Bereich Aschbach befinden sich in der Roten Gefahrenzone. Im Bereich Schnitzerbach erfolgt die Rücknahme der Siedlungsgrenze aufgrund der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (GzI. 740/19-2013).

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich nicht alle Siedlungserweiterungen innerhalb des Planungsbereichs der Wildbach- und Lawinenverbauung befinden.

Die großflächige Verkleinerung des Siedlungsgebietes im Bereich Langau ist Konsequenz der Roten Flussbau-Gefahrenzone im gegenständlichen Bereich.

**Abgesehen von den genannten Erweiterungen sieht die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine Festlegungen von baulichen Entwicklungsbereichen oder Sondernutzungen vor, welche in gefährdete Gebiete vordringen. Die bestehenden Naturgefahren werden weder verstärkt noch entstehen Gefährdungen, die Beeinträchtigungen der geologischen Situation hervorrufen könnten.**

Es wird zusammenfassend festgehalten, dass mit der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Beschreibung der Umweltmerkmale von Gebieten, die durch das Vorhaben voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (entspr. § 5 Abs. lit. c TUP), erfolgt daher nicht.

## 5.6 Einzeldarstellung der Änderungsbereiche

Im Anschluss an die Gesamtdarstellung nach Schutzgütern, erfolgt eine Einzeldarstellung der Änderungsbereiche in Form einer tabellarischen Übersicht:

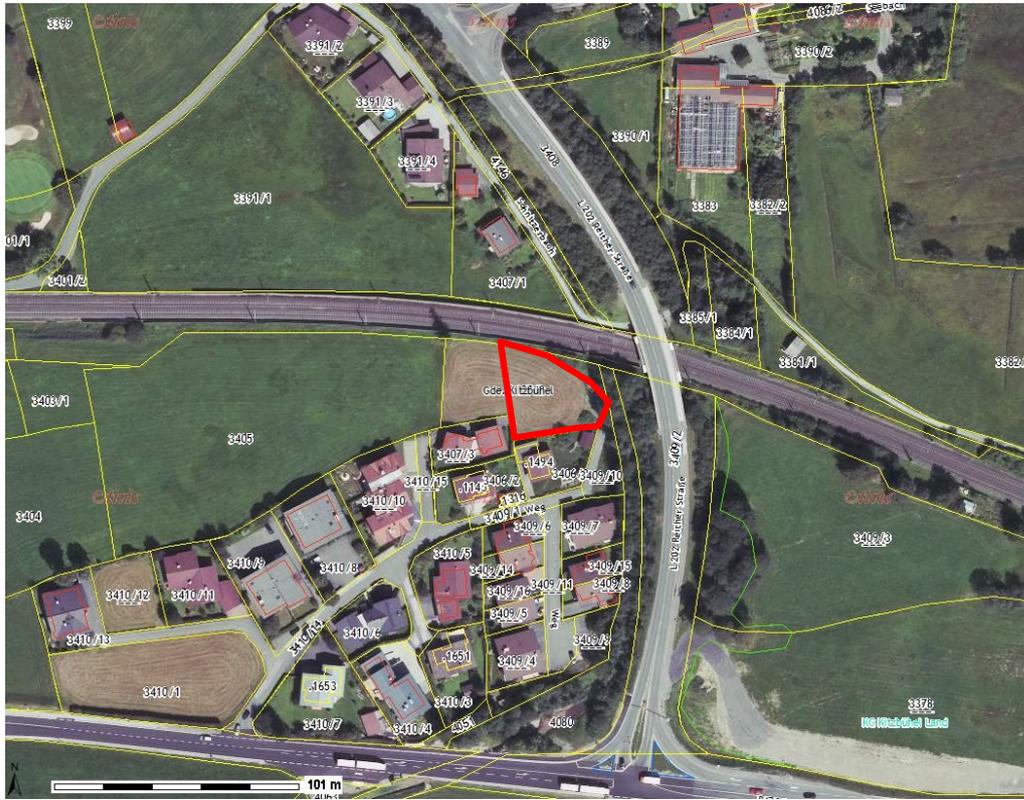
-  Siedlungserweiterung bzw. Neufestlegung Sondernutzung
-  Verkleinerung des Siedlungsgebietes
-  Rückwidmungsfläche / ev. Verkleinerung des Siedlungsgebietes
-  Erweiterung / Neuaufnahme von Weilern
-  Aufhebung von Weilern

*Siedlungserweiterung, Gundhabing Süd (ca. 3.300 m<sup>2</sup>)*



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>		x		
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>			x	
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>		x		Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen
	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>			x	
	<i>Luftbelastung und Klima</i>			x	
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschaftsbild</i>			x	
	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>		x		Bodenversiegelung
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>		x		Geänderte Abflussverhältnisse
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>		x		minimale Teilfläche in Gelber Wildbach-Gefahrenzone
	<i>Geologie</i>			x	

*Siedlungserweiterung, Gundhabing Nord (ca. 1.180 m<sup>2</sup>)*



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>		x		
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>		x		Neuerschließung erforderlich
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>		x		Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen
	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>			x	
	<i>Luftbelastung und Klima</i>			x	
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschaftsbild</i>			x	
	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>		x		Bodenversiegelung
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>		x		Geänderte Abflussverhältnisse
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>		x		Gelbe Wildbach-Gefahrenzone
	<i>Geologie</i>			x	

**Rückwidmungsfläche (Verkleinerung des Siedlungsgebietes), Schnitzerbach (ca. 620 m<sup>2</sup>)**



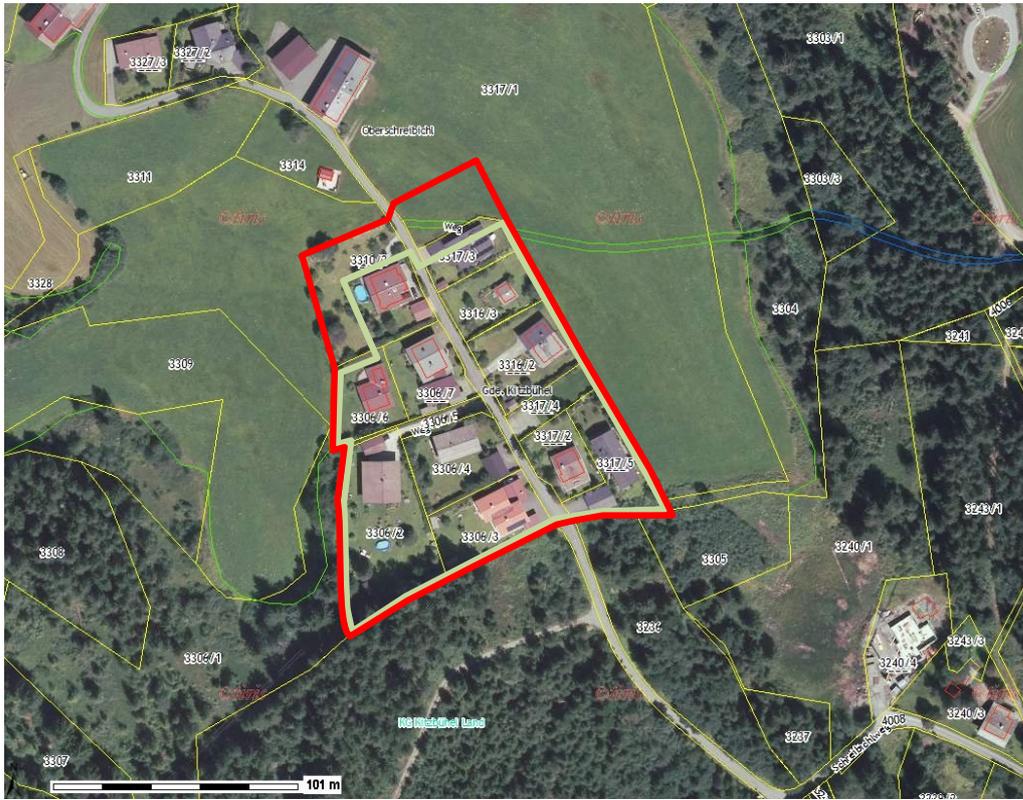
Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	Raumstruktur - Siedlungswesen		x		
	Verkehrsinfrastruktur			x	
	Land- und Forstwirtschaft			x	
	Sach- und Kulturgüter			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	Lärm und Erschütterungen			x	
	Luftbelastung und Klima			x	
<b>Naturraum / Ökologie</b>	Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum			x	
<b>Landschaft / Erholung</b>	Landschaftsstruktur und Landschaftsbild			x	
	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen			x	
<b>Ressourcen</b>	Boden		x		Vermeidung Versiegelung
	Fließgewässer			x	
	Grund- und Oberflächenwasser		x		keine Änderung der Abflussverhältnisse
	Naturräumliche Gefährdungen	x			Grundparzelle aus wildbachfachlicher Sicht nicht für eine Wohnnutzung geeignet (vgl. Stellungnahme WLK, GzI. 740/19-2013)
	Geologie			x	

**Neufestlegung Sondernutzung, B 170 - Personalwohnhaus (ca. 1.760 m<sup>2</sup>)**



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>		x		teilweise bereits baulich genutzt
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>			x	
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>			x	
	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>			x	
	<i>Luftbelastung und Klima</i>			x	
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschaftsbild</i>			x	
	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>		x		Bodenversiegelung
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>		x		Geänderte Abflussverhältnisse
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>			x	
	<i>Geologie</i>			x	

**Aufhebung Weiler / Siedlungserweiterung, Schreibichl (ca. 13.350 m<sup>2</sup> bzw. 15.290 m<sup>2</sup>)**



Schutzgut		Bewertung Umweltauswirkungen			Begründung
		relevant	wenig relevant	nicht relevant	
<b>Mensch / Nutzungen</b>	<i>Raumstruktur - Siedlungswesen</i>		x		großflächige Siedlungserweiterung – Aufhebung eines Weilers
	<i>Verkehrsinfrastruktur</i>			x	
	<i>Land- und Forstwirtschaft</i>		x		Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen
	<i>Sach- und Kulturgüter</i>			x	
<b>Mensch / Gesundheit</b>	<i>Lärm und Erschütterungen</i>			x	
	<i>Luftbelastung und Klima</i>			x	
<b>Naturraum / Ökologie</b>	<i>Vegetation, Tierwelt und deren Lebensraum</i>			x	
<b>Landschaft / Erholung</b>	<i>Landschaftsstruktur und Landschaftsbild</i>		x		Bichlach - Landschaftlich wertvoller Bereich
	<i>Erholungs- und Freizeiteinrichtungen</i>			x	
<b>Ressourcen</b>	<i>Boden</i>		x		Bodenversiegelung
	<i>Fließgewässer</i>			x	
	<i>Grund- und Oberflächenwasser</i>		x		Geänderte Abflussverhältnisse
	<i>Naturräumliche Gefährdungen</i>			x	
	<i>Geologie</i>			x	