

Örtliches Raumordnungskonzept

Gemeinde St. Anton am Arlberg



2. Fortschreibung

Endbericht zum Umweltbericht gem. § 9 Abs. 3 TUP

SA-4811-ROK-11

Stand 16.07.2026

Bearbeitung: Ingenieurbüro Mark

1	AUFGABENSTELLUNG	3
2	GRUNDLAGEN	3
3	VERFAHREN.....	4
4	EINBEZIEHUNG VON UMWELTERWÄGUNGEN UND DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER EINZELNEN STELLUNGNAHMEN.....	7
5	UMWELTRELEVANTE ERHEBUNGEN	8
6	PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN.....	8
7	ZUSAMMENFASSUNG	9

1 AUFGABENSTELLUNG

Gemäß § 63 TROG 2022 hat die Gemeinde den Entwurf über die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen. Ziel der Umweltprüfung ist zum einen die Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, welche die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wahrscheinlich verursachen wird, und zum anderen die Beteiligung der Öffentlichkeit am Ausarbeitungsprozess (vgl. §1 TUP).

Gemäß § 5 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP) ist bei der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Ausführung des Planes oder Programmes auf die Umwelt wahrscheinlich verursachen wird, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 9 Abs. (3) des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes ist eine abschließende zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht zu erstellen:

§ 9 Abs. 3 TUP:

(3) Eine zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in die Pläne oder Programme einbezogen wurden und aus welchen Gründen die angenommenen Pläne oder Programme nach der Durchführung einer Alternativenprüfung gewählt wurden, ist in geeigneter Form zugänglich zu machen, wobei diese nach Abs. 1 kundgemacht werden kann. Hierbei ist darauf einzugehen, wie der Umweltbericht, die abgegebenen Stellungnahmen und die Ergebnisse allfälliger grenzüberschreitender Konsultationen berücksichtigt wurden. Für die Dauer der Wirksamkeit der Pläne oder Programme hat die Planungsbehörde jedermann auf Verlangen Einsicht in den Plan oder das Programm oder die zusammenfassende Erklärung zu gewähren.

Durch den vorliegenden Endbericht erfolgt diese Erklärung.

2 GRUNDLAGEN

2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bestehend aus:

- Bestandsplan vom 20.06.2025 und Bestandsanalyse vom 20.06.2025
- Übersichtsplan SA-4811-ROK-2 vom 20.06.2025, Verordnungsplan SA-4811-ROK-1 vom 27.10.2025 und Verordnung inkl. Anhang A vom 29.04.2026
- Naturkundefachlicher Bearbeitungsrahmen, (Texte und Pläne) vom 30.04.2025 bzw. 22.07.2024
- Umweltbericht vom 28.04.2026

Folgende Fachstellungnahmen sind im Zuge der Vollständigkeitsprüfung eingegangen, bzw. wurden eingeholt:

1. Stellungnahme des Baubezirksamtes Imst, Abt. Straßenbau GZ BBAIM-S18/565-2026 vom 15.06.2026
2. Stellungnahme des Baubezirksamtes Imst, Abt. Wasserwirtschaft GZ 830/621/32-2025 vom 01.07.2025 – siedlungswassertechnische Stellungnahme
3. Stellungnahme der Bezirksforstinspektion Landeck GZ LA-F-RO-12/84010/1-2025 vom 07.07.2025

4. Stellungnahme des Baubezirksamtes Imst, Abt. Wasserwirtschaft GZ BBAIM-830/621/33-2025 vom 11.08.2025 – wasserbautechnische Stellungnahme
5. Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Oberes Inntal Zl. 17367279 bzw. 18595119 vom 10.11.2025
6. Stellungnahme der BH Landeck, Zl. LA-NSCH//FL-21/St. Anton/27-2025 naturkundefachliche Stellungnahme vom 28.07.2025 und ergänzende Stellungnahme Zl. LA-NSCH/FL-21/St. Anton/28-2025 vom 05.11.2025
7. Freigabe zur 2.Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Amt der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht und Bestätigung der Vollständigkeit GZ RoBau-2-621/9/126-2026 vom 20.04.2026 mit
 - a. Stellungnahme Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, GZ ROSTAT-5.201/621./5-2025 vom 13.11.2025
 - b. Stellungnahme Umweltbericht, Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, GZ ROSTAT-1.1148/6-2026 vom 30.03.2026

3 VERFAHREN

Die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg wurde im Zeitraum zwischen der Beauftragung des Gemeinderates vom 19.12.2022 und dem 25.06.2025 erstellt.

In weiterer Folge wurden die vollständigen Unterlagen der 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg inkl. Umweltbericht den Amtsstellen, die für die Vollständigkeitsprüfung bei der Umweltbehörde erforderlich sind, zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt und das örtliche Raumordnungskonzept aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen überarbeitet.

Am 25.06.2025 wurde die 2.Fortschreibung zur Vollständigkeitsprüfung an das AdTLR übermittelt und nach Durchführung der Vorprüfungen erfolgte mit Schreiben vom 20.04.2026 seitens der Umweltbehörde, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht die Bestätigung der Vollständigkeit und damit die Freigabe zur Durchführung des Raumordnungsverfahrens in der Gemeinde.

Die 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde vom Gemeinderat am 29.04.2026 zur öffentlichen Auflage beschlossen, welche in der Zeit vom 07.05.2026 bis einschließlich 18.06.2026 aufgelegt wurden. Alle relevanten Unterlagen dazu konnten während der Auflagefrist von 6 Wochen im Gemeindeamt eingesehen werden und wurden auch im Internet publiziert. Die Vorstellung des Entwurfes der 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgte im Rahmen einer Gemeindeversammlung am 02.06.2026.

Während der 6-wöchigen öffentlichen Auflage wurden 13 Stellungnahmen abgegeben die bei der Sitzung des Gemeinderates am 16.07.2026 ausführlich beraten wurden.

1. ASFINAG – Festgehalten wird, dass die zweite Röhre des Arlbergtunnels bereits verordnet wurde und in diesem Bereich ein erhöhter Schutzbereich gemäß § 14 BStG gilt. Die Bundesstraßenverwaltung ist in die nachfolgenden Flächenwidmungsverfahren, die in den Schutzbereich der Schnellstraße fallen, einzubinden.
Die eingelangte Stellungnahme der ASFINAG war bereits berücksichtigt. Eine Abänderung der Planung war dahingehend nicht erforderlich.
2. Büro Landesumweltanwalt – Der Landesumweltanwalt spricht sich gegen den Siedlungsentwicklungsbereich mit vorwiegend touristischer

Nutzung T7/z0/B!D1 im Bereich 704, 727 und 2921 aufgrund von schutzwürdigen Lebensräumen aus.

Weiters wurde seitens des Landesumweltanwaltes die bestehende Entwicklungsfläche in St. Christoph (Teile der GP 2573/38 und GP 2573/1) kritisch angemerkt, wo sich lt. seiner Aussage im nördlichen Bereich ein Feuchtgebiet mit einer Fläche von ca. 200 m² befindet. Da Feuchtgebiete in Tirol bereits stark rückgängig sind würden diese zu den europaweit am stärksten bedrohten Lebensräumen zählen.

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

3. Grundstückseigentümer– Änderungswunsch von Freiland in Bauland im Bereich Gstrn 687

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

4. Grundstückseigentümer– Stellungnahme zur Ermöglichung der Änderung der Widmung für Gstrn 2776 von Freiland in Bauland zur Errichtung von Personalwohnungen

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

5. Grundstückseigentümer– Stellungnahme zur Ermöglichung der Änderung der Widmung für Gstrn 145/1 von Freiland in Bauland

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

6. Grundstückseigentümer– Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan Gstrn 1894/4, 1894/3, 1894/1 und Schaffung der hierfür erforderlichen Voraussetzungen in der Fortschreibung

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

7. Grundstückseigentümer– Änderungsvorschlag betreffend „Bauerwartungsland“ im Bereich der Gstrn 1526

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

8. Grundstückseigentümer– Ansuchen Verlegung der Zufahrt zu den westlich an ihr Grundstück angrenzenden Grundstücken 878/1 und 878/3 für die bis zur Durchführung der BU-Seiche eine Wegdienstbarkeit eingeräumt wurde

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, das vorgebrachte Anliegen ist aber bereits im Auflageentwurf berücksichtigt.

9. Grundstückseigentümer– Einheitlicher Widmung 520/3 u. u. Herausnahme der Bebauungsplanpflicht B4 für Gstnr 520/2 u. Lösung Erschließung für W2 ohne Einbeziehung ihrer privaten Hauszufahrt

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

10. Grundstückseigentümer– Aufnahme der Teilfläche Grundparzelle 599 als Bauerwartungsland

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

11. Grundstückseigentümer– Streichung der Festlegung „Erhaltung unverbauter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches“ im Bereich der Gstnr 883

Zur Stellungnahme erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

12. Grundstückseigentümer– 2 Grundstückseigentümer (Gstnr 861/1 und 861/3) sprechen sich gegen die projektierte Straßenführung im Bereich Nasserein aus

Zu den annähernd gleichlautenden Stellungnahmen erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahmen wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

13. Grundstückseigentümer– 2 Stellungnahmen der Grundstückseigentümer (Gstnr 855/1 und 855/2) sprechen sich gegen die projektierte Straßenführung im Bereich Tiroler Häuser aus

Zu den annähernd gleichlautenden Stellungnahmen erfolgte eine raumordnungsfachliche Stellungnahme. Die Stellungnahmen wurde ausführlich behandelt, bleibt aber unberücksichtigt.

Die eingebrachten Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung vom 16.07.2026 vom Gemeinderat behandelt und beschlossen, diese im weiteren Verfahren nicht zu berücksichtigen.

4 EINBEZIEHUNG VON UMWELTERWÄGUNGEN UND DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Die erste Grundlage für die Einbeziehung von Umwelterwägungen bildeten die von den Fachstellen beurteilten Umweltbelange bereits vor der 1. Auflage im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung. Relevante Gesichtspunkte finden sich sowohl im naturkundlichen Bearbeitungsrahmen als auch in den eingelangten Fachstellungnahmen zur Fortschreibung wieder.

Durch die ordnungsgemäßen und planlich getroffenen Anpassungen der in den Stellungnahmen enthaltenen Festlegungen werden Umweltaspekte entsprechend berücksichtigt – die Beachtung der jeweils getroffenen Festlegungen in der Umsetzung wird vorausgesetzt.

Die Nummerierung der Stellungnahmen folgt der Nummerierung unter Pkt. 2.

4.1 Stellungnahme des Baubezirksamtes Imst Abt. Straßenbau

Die Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen.

4.2 Stellungnahmen des Baubezirksamtes Imst Abt. Wasserwirtschaft – siedlungswasserwirtschaftliche Stellungnahme

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4.3 Stellungnahme der BFI Landeck

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4.4 Stellungnahmen des Baubezirksamtes Imst Abt. Wasserwirtschaft – wasserbautechnische Stellungnahme

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4.5 Stellungnahmen des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Oberes Inntal

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4.6 Stellungnahme der BH Landeck, Naturkunde

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

4.7 Stellungnahme der Abt. Raumordnung und Statistik, örtliche Raumplanung

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

4.8 Stellungnahme der Abt. Raumordnung und Statistik, Stellungnahme Umweltbericht

Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

4.9 Stellungnahme und Bestätigung der Vollständigkeit Amt der Tiroler Landesregierung, Bau- und Raumordnungsrecht als zuständige Umweltbehörde und der von der Umweltbehörde beauftragen Stellungnahme der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen

Die Umweltbehörde hat mit Schreiben vom 20.04.2026 die Stellungnahmen der von der Umweltbehörde behördenintern beauftragten raumordnungsfachlichen (örtliche und überörtliche Raumordnung) Amtssachverständigen (ASV) zur weiteren Bearbeitung übermittelt und für das SUP Verfahren in der Gemeinde freigegeben. Die von den ASV und der Umweltbehörde gemachten Anregungen wurden hinsichtlich der Vervollständigung der Planung bzw. der Normierung der Verordnung eingearbeitet. Eine neuerliche Überprüfung wurde seitens der Umweltbehörde nicht mehr gefordert.

Somit wurde den Forderungen der Umweltbehörde nachgekommen und danach das öffentliche Auflageverfahren im Rahmen der SUP in der Gemeinde begonnen.

5 UMWELTRELEVANTE ERHEBUNGEN

Im Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung SUP wurden im Punkt 3. „Maßgebliche Gesichtspunkte des derzeitigen Umweltzustandes“ alle raumrelevanten Planungen erhoben, welche durch die Ausweisung von Entwicklungsbereichen berührt werden könnten. Des Weiteren wurden unter Pkt. 5 alle relevanten Schutzgüter aufgezeigt, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Umweltauswirkungen). All diese umweltrelevanten Erhebungen bilden die Grundlage der Umweltprüfung.

6 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde unter Pkt. 6 eine Alternativenprüfung sowie auch die Prüfung bei Nichtausführung des Planes durchgeführt, die dem Planungsträger bekannt war.

Durch das öffentliche Auflageverfahren ist es zu keinen Änderungen gekommen, die zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, weshalb diese Alternativenprüfung aufrecht ist.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde St. Anton am Arlberg orientiert sich vorrangig innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen, wo versucht wird durch entsprechende Maßnahmen (Vertragsraumordnung, Bebauungsplanverpflichtung, Bebauungsregeln, etc.) eine Mobilisierung der unbebauten Flächen zu ermöglichen. Die ausgewiesenen Erweiterungsbereiche betreffen das unbedingt erforderliche Ausmaß an Erweiterungsflächen und werden neben vorwiegender Wohnnutzung für Belange der Wirtschaft ausgewiesen.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß § 63 TROG 2022 idgF hat die Gemeinde den Entwurf über die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung nach Tiroler Umweltprüfungsgesetz zu unterziehen. Im Rahmen der Umweltprüfung der 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde ausführlich dargelegt, wie Umwelterwägungen in die Pläne und Berichte einbezogen und aus welchen Gründen diese in die Pläne und Berichte übernommen, bzw. nicht übernommen wurden.

Darüber hinaus wurden die im Rahmen des Verfahrens eingeholten Fachstellungnahmen bei der Erstellung der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich ihrer Umweltbelange berücksichtigt und daraus entnommene Begleit- oder Milderungsmaßnahmen durch Festlegungen in der Verordnung und Plananpassungen eingearbeitet. Seitens der Umweltbehörde wurde im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung der Fortschreibungsentwurf ausführlich geprüft und freigegeben. Eine Prüfung der Alternativen fand im Rahmen der Erarbeitung der einzelnen Bestandteile des Raumordnungskonzeptes (Bestandspläne, Verordnungspläne, Verordnung, Bestandsanalyse, Umweltbericht) statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.04.2026 die 1. öffentlichen Auflage während 6 Wochen hindurch vom 07.05.2026 bis einschließlich 18.06.2026 beschlossen. Während der öffentlichen Auflage waren alle Unterlagen der 2. Fortschreibung im Gemeindeamt einsehbar und im Internet abrufbar. Die 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes inkl. aller Pläne und Berichte wurden der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Gemeindeversammlung am 02.06.2026 vorgestellt und erläutert. Die während der Auflage eingelangten Stellungnahmen wurden bei der GR Sitzung am 16.07.2026 ausführlich behandelt und beschlossen, diese im weiteren Verfahren nicht zu berücksichtigen und wurde der Erlassungsbeschluss gefasst.

Die nun vorliegende 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg samt Umweltbericht stellt raumordnungsfachlich eine ausgewogene Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde dar, aus der hervorgeht, dass im Planungszeitraum keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.