



Marktgemeinde FIEBERBRUNN

1. Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept ÖRK

BESTANDSERHEBUNG mit ERLÄUTERUNGSBERICHT

30.11.2015

Inhaltsübersicht

1. Gebietstypische Merkmale

1.1. Siedlungsentwicklung

1.1.1. Leitbild

1.1.2. Funktionale Verflechtungen in der Gemeinde

1.1.3. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

1.2. Freiraumentwicklung

1.2.1. Leitbild

1.2.2. Naturkundefachliche Beurteilung

2. Bestandserhebungen

2.1. Entwicklungen in den Orten und Ortsteilen seit 2003

2.2. SWOT-Analyse

3. Örtliches Raumordnungskonzept

3.1. Nutzungsstrukturen in der Gemeinde

3.2. Bebauungsregeln, Bebauungsplanpflichten

3.3. Vertragsraumordnung

3.4. Sonstiges

1. Gebietstypische Merkmale

1.1. Siedlungsentwicklung

1.1.1. Leitbild

Der Grundsatz für die Siedlungsentwicklungen in Fieberbrunn ist der bodensparende Umgang mit den Grundflächen, welche hauptsächlich den Agrarflächen entzogen werden. Größere zusammenhängende Waldflächen befinden sich im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes, im nordwestlichen Teil, vor allem aber südlich des zentralen Siedlungsraumes. Hier sind auch kleinere Waldflächen ausgeprägt, in denen viele ökologisch wertvolle Flächen bestehen.

Die Ermöglichung von maßvollen Verdichtungen und Nachverdichtungen der bereits bebauten Grundflächen in der Gemeinde ist ein weiteres Ziel der Fortschreibung.

Die Erhaltung von kompakten Siedlungskörpern durch Ausweisung von Entwicklungsflächen innerhalb der Siedlungsräume, sowie ein untergeordnetes Wachstum in den Siedlungssplittern soll einer Zersiedelung entgegenwirken und die zentralen Gebiete stärken.

Massiven Flächenversiegelungen in den Gewerbegebieten ist durch geeignete Maßnahmen entgegen zu wirken!

Es sind sickerfähige Flächen ebenso einzuplanen, wie Baum- und Buschreihen zur Auflockerung des starren gewerblichen Erscheinungsbildes, welches das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt. Der Erholungswert für die Mitarbeiter der ansässigen Betriebe wird durch diese Maßnahmen gesteigert.

1.1.2. Funktionale Verflechtungen in der Gemeinde

Die Gemeinde Fieberbrunn liegt östlich der zentralen Talfurche des Bezirkes mit den Hauptorten Kitzbühel und St. Johann in einem Gebiet, das auch als Pillerseetal bezeichnet wird. Dieses Gebiet besteht aus den Gemeinden Waidring, St. Ulrich am Pillersee, St. Jakob in Haus, Hochfilzen und Fieberbrunn, das den Hauptort dieser Kleinregion bildet. Die Gemeinde erstreckt sich entlang der Verbindungsstraße nach Salzburg und gliedert sich im Wesentlichen in die Ortsbestandteile Grub, Gruberau, Schradlbühel, Rosenegg, Lehmgrube, Dorf, Walchau, Niederfilzen und Pfaffenschwendt.

Außerhalb dieser Siedlungskette befinden sich vor allem auf den nördlich und südlich der Landstraße befindlichen Hängen und Geländeterrassen eine Vielzahl von Einzelgehöften und Weilern.

Viele dieser Bausubstanzen bilden den wesentlichen Anteil von besonders erhaltenswerten Gebäuden, welche das Landschaftsbild regionstypisch prägen.

In den einzelnen Ortsteilen der zentralen Siedlungskette befindet sich in den Kernzonen eine gut durchmischte Nutzung von Wohnen, Gewerbe und Tourismus. Außerhalb davon ist die landwirtschaftliche Nutzung vorherrschend, ergänzt um touristische Einrichtungen und Wohnnutzung. Ebenso sind Flächen für industrielle und gewerbliche Betriebe vorhanden.

Die Gemeinde weist einen hohen Anteil an gewerblich und industriell genutzten Flächen inkl. Vorsorgeflächen auf, hat aber auch weitläufige Agrarflächen, welche vor allem am westlichen und östlichen Rand des Gemeindegebietes in größeren zusammenhängenden Umfängen ausgeprägt sind.

1.1.3. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Die Marktgemeinde Fieberbrunn weist derzeit 4.284 Einwohner auf (Stand 08.05.2015). Gemäß der Prognose aus dem Jahr 2001 wurde für 2011 eine Einwohnerzahl von max. 4350 Personen angestrebt (ein Zuwachs von ca. 4,9%).

Gemäß Statistik Austria hat die Zunahme der Bevölkerung in den letzten Dekade (+5,1%) gegenüber der vorhergehenden Dekade (+5,0%) etwas zugenommen.

Wachstumsreiche Jahre waren zwischen 1961-1971 (652 Personen, 21,6%). Zwischen 1971 und 1991 blieb das Wachstum bei ca. 6%, zwischen 1991-2001 hingegen nur bei 0,5%.

Auf Grund der nun in der Gemeinde forcierten vertraglich gesicherten Einheimischenpreise für Baugründe, sowie der Ausweisung neuer Entwicklungsbereiche auch für den objektgeförderten Wohnbau wird versucht, der Abwanderungstendenz in Richtung Pillersee, St. Ulrich und Hochfilzen entgegenzuwirken.

Durch diese Verbesserungen der Wohnungssituation, den guten Strukturen in der gewerblichen Nutzung und dem Ausbau von Tourismusbetrieben wird eine positive Wanderungs- und Geburtenbilanz erwartet. Seit der letzten Erhebung im Rahmen der Fortschreibung mit Stand 2013 waren 4332 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet. Der Einwohnerstand mit 08.05.2015 liegt bei 4284 Personen. Das heißt, in den vergangenen zwei Jahren war ein Rückgang von 48 Personen zu verzeichnen. Eine Zunahme der Bevölkerung um ca. 350 Personen = ca. 8% zu erwirken wird durchaus ein ambitioniertes Ziel werden.

Baulandbedarf für Wohnzwecke

In Fieberbrunn sind derzeit 1670 Haushalte mit Hauptwohnsitz vorhanden, womit sich eine Haushaltsgröße von 2,56 Personen/ Haushalt ergibt. Auf Grund von rückläufigen Tendenzen in der Gemeinde - in zwei Jahren 0,02 Personen/ Haushalt - bzw. auch generell ist künftig mit einer Haushaltsgröße von optimistischen 2,50 Personen/ Haushalt zu rechnen.

Bei einem Zuwachs von 350 Personen ergeben sich in 10 Jahren ca. 140 neue Haushalte.

Im Durchschnitt befinden sich derzeit ca.70% der Haushalte in Einfamilienwohnhäusern und 30% in Mehrfamilienwohnhäusern bzw. Wohnhausanlagen.

70% = 98 Hh, Bauplatzgröße ca. 550m² => 5,39 ha

30% = 42 Hh, Bauplatzanteil ca. 140m² => 0,59 ha

Insgesamt ist also für 10 Jahre ein Baulandbedarf von ca. 5,98 ha zu erwarten.

Baulandbedarf für Wirtschaftszwecke

In der letzten Dekade wurden ca. 3,2 ha Bauland für die wirtschaftliche Entwicklung in Fieberbrunn gewidmet (Allgem. Mischgebiet und Gewerbe- und Industriegebiet), davon entfallen ca. 2,44 ha auf Erweiterungen des Firmenareals Gebro Pharma. Für touristische Entwicklungen wurden ca. 5,81 ha in Sonderflächen gewidmet.

In den nächsten 10 Jahren werden ca. 1,798 ha an Entwicklungsflächen neu ausgewiesen. Bei durchschnittlich 165m²/ Arbeitsplatz ergäben sich dabei 109 neue Arbeitsplätze.

Maßnahmen für spezielle touristische Projekte müssen gesondert geprüft werden.

Baulandreserven (siehe z-Flächenübersicht der Zählerbeschreibung)

Insgesamt sind in Fieberbrunn ca. 10,36 ha als gewidmete Baulandreservenflächen aller Nutzungsarten vorhanden, die sich wie folgt aufteilen:

Für wohnbauliche Zwecke: Wohnnutzung 8,35 ha, zentrumstypische Nutzung 0,25 ha, touristische Nutzung 0,12 ha und landwirtschaftl. Nutzung 0,11 ha, in Summe ca. 8,83 ha.

Für die wirtschaftliche Entwicklung: gewerbl. gemischte Nutzung 1,00 ha und gewerblich-industrielle Nutzung 0,50 ha, in Summe 1,50 ha.

Auf Grund der Schwierigkeit, dieses Bauland zu mobilisieren, ist die Ausweisung von Entwicklungsflächen für alle Nutzungsarten, mit Ausnahme der gewerblich industriellen Nutzung, unbedingt erforderlich.

Für eine gewerblich industrielle Nutzung wurden 10,07 ha regionale gewerbliche Vorsorgeflächen (GV) ausgewiesen.

Bestandsaufnahme

Baulandbilanz Stand 11/2012 (Flächen in ha)

| Nutzungsart Widmungsart | Gewidmete Fläche | bebaut | unbebaut |
|--|-----------------------------|----------------|-----------------|
| Wohnnutzung Wohngebiet Gemischtes Wohngebiet | 75,611 | 66,769 | 8,842 |
| Gewerbl. gemischte Nutzung Allgemeine Mischgebiete | 15,244 | 13,263 | 1,981 |
| Zentrumstypische Nutzung Kerngebiet | 3,859 | 3,602 | 0,257 |
| Touristische Nutzung Tourismusgebiet | 1,679 | 1,270 | 0,409 |
| Landwirtschaftliche Nutzung Landwirtschaftl. Mischgebiet | 4,765 | 4,664 | 0,101 |
| Gewerbl. industrielle Nutzung Gewerbe- u. Industriegebiet | 12,368 | 12,368 | -- |
| Summe Bauland | 113,526 | 101,936 | 11,590 |

1.2. Freiraumentwicklung

1.2.1. Leitbild

Ein wesentlicher Schritt hin zum Schutz der Freihalteflächen in Fieberbrunn war der Entschluss der Gemeinde, den Biotopkataster neu überarbeiten zu lassen. Das osttiroler Büro für integrative Naturraumplanung REVITAL führte diese Überprüfung durch und übermittelte die dabei gewonnen Daten an unser Büro, sodass die damit festgelegten Freihalteflächen in das neue Raumordnungskonzept einfließen konnten.

1.2.2. Naturkundefachliche Beurteilung

Bei der Bestimmung der Freihalteflächen wurde besonders Bedacht genommen auf die:

- Erhaltung zusammenhängender land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Gebiete
- Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile
- Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume

Dies wurde in den naturkundefachlichen Plänen

- Lebensraumtypenplan
- Landschaftsbild-Erholungswerteplan
- Naturwertepan

umgesetzt.

Das Verhalten in Freihalteflächen, bzw. die Vorgehensweise für allfällige bauliche Nutzungen ist im Verordnungstext eindeutig beschrieben und festgelegt.

Die Ausweisung von Freihalteflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept gemäß der o.a. Erhebung soll beitragen, naturnahe und erlebniswirksame Landschaftsräume mit hoher Vielfalt zu erhalten. Die Reduzierung und Vermeidung von Lärmquellen, störenden optischen Elementen und Erschütterungen ist dabei ebenso vordringlich wichtig, wie das Ermöglichen des Wanderverhaltens von Wildtieren (Wildwechsel).

Gemäß dem Büro Revital aus Nußdorf-Debant/ Osttirol wurden die u.a. Ökologisch wertvollen Flächen FÖ und die Landschaftlich wertvollen Flächen FA in das Raumordnungskonzept aufgenommen:

Freihalteflächen für „Biotopschutz in der Naturlandschaft“ (FOEBN)

Hier werden Flächen erfasst die vorwiegend natürliche bzw. naturnahe Bereiche umfassen, wie z. B. Moore, Moor- und Bruchwälder, Sümpfe, Quellfluren, naturnahe Waldformen wie buchenreiche Wälder, Hang- und Schluchtwälder. Aufgrund dieser Ursprünglichkeit und der daraus resultierenden ökologischen Bedeutung sind diese Flächen als schützenswert zu betrachten.

Moore, Moor- und Bruchwälder, Sümpfe und Quellfluren sichern das Vorkommen geschützter Pflanzen- und Tierarten. Sie sind Rückzugsraum für Arten, die in der Kulturlandschaft weitgehend verschwunden sind. Insbesondere Moore sind Archive der Vegetations- und Klimaentwicklung sowie Zeiger-Lebensraum für Umweltbelastungen. Hochmoore können z.B. nicht versetzt oderwiederhergestellt werden!

Naturnahe Wälder (buchenreiche Wälder, Hang- und Schluchtwälder) sind wertvoller Lebensraum u. a. für Vögel und seltene Käfer (Altbäume, Totholz) und bieten dem Menschen Schutz vor Erosion oder Hangrutschungen.

Im Naturwerteplan der Gemeinde Fieberbrunn sind **1.208 Freihalteflächen** für „Biotopschutz in der Naturlandschaft“ ausgewiesen mit insgesamt einer Fläche von **825 ha**.

Freihalteflächen für „Landschaftsschutz/Erholungsfunktion in der Kulturlandschaft“ (FALK)

Freihalteflächen für Landschaftsschutz/Erholungsfunktion in der Kulturlandschaft beinhalten jene Flächen die einerseits landschaftlich prägend bzw. kulturlandschaftlich bedeutend sind und andererseits auch von Erholungssuchenden häufig genutzt werden.

Neben der Ausstattung mit kulturlandschaftlichen Elementen (kulturlandschaftliche Elemente: Streuobstwiesen, Hecken etc.; kulturgeschichtliche Elemente: Hofformen, Elemente der bäuerlichen bzw. religiösen Kleinarchitektur) war bei der Beurteilung das Vorhandensein von Wanderwegen und sonstigen Erholungseinrichtungen ausschlaggebend.

Im Naturwerteplan der Gemeinde Fieberbrunn sind **8 Freihalteflächen** für „Landschaftsschutz / Erholungsfunktion in der Kulturlandschaft“ ausgewiesen mit insgesamt einer Fläche von **172 ha**.

2. Bestandserhebungen

2.1. Entwicklungen in der Gemeinde seit 2003

Siedlungsentwicklung

Der Ort Fieberbrunn gliedert sich im Wesentlichen in die Siedlungsräume Rosenegg (westlich), Dorf (mittig) und Niederfilzen/Pfaffenschwendt (östlich).

Der gesamte Siedlungsraum entwickelte sich im Talboden entlang der Fieberbrunner Ache. Das Tal wird in alten Landkarten als die „Pratau“ beschrieben. Noch heute trägt ein Orts-/ Flurbereich den Namen Prama.

Der heutige Entwicklungsstand zeigt, dass freie, bebaubare Bauplätze im Talboden fast nicht mehr zur Verfügung stehen. Lediglich zu Zwecken der Nachverdichtung können Grundstreifen dafür herangezogen werden.

Das Ausweichen auf die anschließenden Berghänge und Terrassen ist somit unumgänglich geworden.

Bisher erfolgte die Siedlungsentwicklung westlich im Bereich Gruberau und Wall, sowie südlich der Ache in Schwefelbad, Mittermoos/Neumoos, Reitliftweg, Lauchsee, Friedenau Brunnau/ Koglehen, Lindau und Niederfilzen.

Eine Begrenzung des Siedlungsraumes nach Norden hin stellt der Verlauf der Eisenbahntrasse Salzburg-Bischofshofen-Wörgl dar. Dahinter, topografisch nördlich davon, liegen die Weiler Enterpfarr, Vornbichl, Grünbichl, Schönau, Pertrach und Buchau.

Auf Grund von fehlenden Baugründen zu leistbaren Preisen war in den letzten Jahren die Tendenz zur Abwanderung von Familien und jungen Gemeindebürgern in die Nachbargemeinden Hochfilzen, St. Jakob in Haus und St. Ulrich am Pillersee festzustellen. Der immer noch starke Baulandüberhang könnte vielleicht in den nächsten 20 Jahren reduziert werden, wenn die Grundeigentümer erkennen, dass andere, entsprechend günstigere Baugründe zur Weiterentwicklung zur Verfügung stehen und die Hortung dieses Baulandes, sowie die damit betriebene Spekulation nicht zielführend ist.

Markante deutliche Entwicklungen in den Wohnsiedlungsbereichen gab es in:

Wall
Schradbühel inkl. Valenta-Bereich
Am Berg
Grünbichl
Reitliftweg
Niederfilzen

Im Übrigen waren einzelne Grundflächen über das Gemeindegebiet gestreut betroffen, sodass nicht von einer Entwicklungstendenz gesprochen werden kann.

Eine Zunahme von Sonderflächen für Hofstellen, bzw. landwirtschaftliche Gebäude inkl. Austraghäuser im Freiland war zu verzeichnen.

Die Bildung von eingegrenzten Grundstücken hierfür wurde nicht immer umgesetzt.

Die Grundflächen für vorgesehene industrielle Entwicklungen wurden nicht benötigt, wohl aber Flächen für allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen vor allem im Bereich von mittelständischen Betrieben, sowie Kleingewerbebetrieben.

Ebenso wurden Grundflächen zur weiteren touristischen Entwicklung herangezogen, teilweise als Sondernutzungen für Beherbergungsgrößbetriebe mit höherer Kategorie.

Die Stärkung der Ortskerne Rosenegg und Dorf wurde angestrebt. Herausragend ist die Errichtung des neuen Pflegeheimes westlich des Kindergartens bzw. des Widums.

Die Gemeinde im Gesamten weist einen hohen Anteil an touristischen Nutzungen, gewerblichen und industriellen Nutzungen, wie auch Flächen für Wohnnutzungen auf. Der Agrar- und Waldflächenanteil ist auf Grund der Größe des Gemeindegebietes beträchtlich, große Anteile an alpinen Räumen sind ebenso gegeben.

Verkehr

Eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf den überörtlichen Verkehrswegen, der Landesstraße L 2 Pillersee Straße und der B 164 Hochkönig Straße ist zu verzeichnen.

Die Herstellung von Verkehrswegen mit adäquaten Straßenbreiten (RVS-Richtlinien) wird vordringlich wichtig.

Erschließungskonzepte müssen erstellt werden, um eine ausreichende Anbindung an Verkehrsflächen gewährleisten zu können und um die vorhandenen unzureichenden Verkehrserschließungen zu verbessern. Außerdem soll sichergestellt werden, dass bodensparende Grundstücke parzelliert werden können und möglichst wenig bis keine Flächen mit für eine Bebauung ungünstigen Konfigurationen entstehen.

Im Gemeindegebiet sind mehrere Bushaltestellen eingerichtet. Nach Durchsicht der Haltepunkte ist aufgefallen, dass zwischen dem Flurbereich „Grub“ im Westen und „Rotache“ im Osten des Gemeindegebietes nur untergeordnet Siedlungsräume außerhalb der 500m-Einzugsradien liegen. Am augenscheinlichsten davon betroffen sind der östliche Teil von Pfaffenschwendt und der Ortsbereich Mittermoos.

Ein Haltepunkt in Pfaffenschwendt Ost ist derzeit nicht vorhanden.

Lärm und Luft

Die Lage des Gemeindegebietes zeigt eine zunehmende Problematik auf, welche viele Orte im Tiroler Unterland betrifft. Auf Grund der guten Anbindung an die Hauptverkehrsadern treten gleichzeitig auch alle Nachteile auf, welche damit verbunden sind. Im Wesentlichen sind dies die Belastungen durch Lärm und Luftverschmutzung.

Die Landesstraße B 164 Hochkönig Straße als überregionaler Hauptverkehrsträger, sowie die Landesstraßen L2 Pillerseestraße sind verantwortlich für Lärm- und Abgasemissionen, die Eisenbahnstrecke Wörgl-Bischofshofen-Salzburg, welche im Wesentlichen umweltfreundlich mit Strom betrieben wird und nur untergeordnet Diesellokomotiven zum Einsatz bringt, ist eine stetige Lärmquelle.

Diese Verkehrsadern weisen zu den Siedlungsräumen hin keinerlei Lärmschutzmaßnahmen auf. Der Vorteil des Hauptsiedlungsraumes im Talboden liegt darin, dass die Bahntrasse erhöht verläuft und durch Einschnitte und Wald teilweise sehr gut abgeschirmt wird.

2.2. SWOT-Analyse

Stärke - Strength

- Hohe Wohnqualität, relativ ruhige Lagen
- gute Verkehrserschließung
Anbindung an überörtliche Verkehrswege: Landesstraße B164
Eisenbahn

- Siedlungkerne mit funktionierender Durchmischung von Gewerbe, Handel, Dienstleistungsbetrieben, Gasthöfen und öffentlicher Nutzung
- guter Wirtschaftsstandort
- gute Arbeitsplatzsituation
- viele große zusammenhängende Agrarflächen, bzw. auch Waldflächen, vor allem außerhalb der Siedlungsräume
- viele Ausflugsziele durch hochwertige Naturräume
- Sport-und Freizeitaktivitäten:
 - Radrouten
 - Badesee, Freischwimmbad und Hallenbad
 - Schigebiete
 - Wanderwege
 - Reiterhöfe
 - Diverse Sportvereine
- ausreichende öffentliche Einrichtungen vorhanden

Schwäche - Weakness

- deutliche Abwanderungstendenzen in umliegende Orte
- das Zusammenwachsen der Ortschaft Rosenegg mit dem Dorfkern hat zu einem amorphen Siedlungsband in der Talfurche geführt
- beginnende Zersiedlungstendenzen sind bereits zu erkennen
- für die Bewohner der zentrumsfernen Weiler und Siedlungsgebiete ist die Befriedung des täglichen Bedarfs ohne Individualverkehr kaum möglich
- aufgrund der Lage an der B164 kommt zum innerörtlichen Verkehr auch der Transitverkehr zwischen St. Johann und Saalfelden zum Tragen, welcher zu einem starken Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße führt
- aufgrund der relativen Entfernung zu größeren Siedlungsräumen müssen trotz der an sich guten Infrastruktur für Arbeitsplätze, Ämtergänge, Schulbesuche, kulturelle Veranstaltungen etc. weite Anfahrtstrecken in Kauf genommen werden
- die Beengtheit des zentralen Siedlungsraumes zwingt zum Ausweichen von Neubaugebieten in die umliegenden Weiler

Chance - Opportunity

- auf nachhaltige Sicherung des Wirtschaftsstandortes durch Ansiedlung von Betrieben, welche die Umwelt nicht wesentlich belasten
- auf Erkennen der quantitativen Grenzen der Siedlungstätigkeit, die ein Zusammenwachsen der umliegenden Weiler mit dem Siedlungskern unterbindet

- auf Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- auf Aktivierung von umweltfreundlich betriebenen „Micro-Öffis“ für mehr Mobilität am Land, bzw. von Sammeltaxis zur Verminderung des Individualverkehrs
- auf Optimierung der Bushaltestellen im Gemeindegebiet im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Geschäften und Ortsteilen ohne eigenes Verkehrsmittel
- auf Errichtung von Wirtschaftsbetrieben in Bereichen, die einerseits eine ausreichende Entfernung/Pufferzone zu bestehenden Wohnsiedlungsräumen aufweisen, andererseits gut ohne Individualverkehr erreicht werden können, begleitet von naturräumlichen Maßnahmen bei ihrer Errichtung
- auf Erhaltung von Biotopen, Feuchtgebieten, ökologisch wertvollen Flächen und Einzelbäumen, von unverbauten Landschaftsräumen um die örtlichen Seen, und um Sensibilisierung der Bevölkerung für die Umwelt und unseren Lebensraum
- auf weitere Stärkung der Zentrumsfunktion für die Kleinregion Pillerseetal

Risiko - Threat

- Naturgefährdungen, Unwettergefahren und Erhöhung der Risiken bei weiterer Veränderung des Klimas
- Weiteres Längenwachstum des Siedlungsbandes in der Talfurche verbunden mit der Zunahme des Individualverkehrs
- Verstärkung der Zersiedlung durch Förderung der Entwicklung in Siedlungssplittern
- Verlust der regionstypischen Landschaft durch Zersiedlung und Ausweitung bestehender Siedlungs- und Wirtschaftsräume
- Verlust hochwertiger Naturräume durch Zersiedlung, touristische Maßnahmen oder Aufgabe von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung
- Verlust eines Teils der kulturellen Identität der Marktgemeinde durch das Abhandenkommen von baulichen Denkmälern

3. Örtliches Raumordnungskonzept

3.1. Nutzungsstrukturen in der Gemeinde Ergänzungen zur Strategischen Umweltprüfung

Wohnnutzung

Wirtschaftliche Nutzung

Siehe unter Pkt. 4.1.1. SUP, Seite 34 und 35

Land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Siehe unter Pkt. 4.1.2. SUP, Seite 35 und 36

Touristische Nutzung

In der Marktgemeinde Fieberbrunn bestehen viele Möglichkeiten zu sportlichen Betätigungen. Im Besonderen hat die Marktgemeinde als Wintersportort einen hohen Bekanntheitsgrad.

Das weitläufige Schigebiet Streuböden – Lärchenfilzkogel-Hochhörndl zieht viele Schifahrer in den Wintermonaten in die Gemeinde, wo auf Grund der klimatischen Gegebenheiten und der Seehöhe von ca. 790m bis 2020m über Adria gute Schneeverhältnisse vorliegen (Zusammenschluss der Schiegebiete Saalbach-Hinterglemm mit Fieberbrunn ab 2015). Zusätzlich werden durch den Einsatz von Schneekanonen mögliche Schneeengpässe ausgeglichen und überwunden.

Das Angebot an winterlichen Aktivitäten umfasst ein vielfältiges sportliches Programm, zu dem alle Standardsportarten zu zählen sind. Es werden aber auch Wanderungen in der Winterlandschaft für weniger sportliche Gäste angeboten.

Neben einer Schisprunganlage im Bereich Lauchsee, gibt es Möglichkeiten zum Langlaufen, Winterwandern, zum Eisstockschießen beim Sportplatz Lehmgrube, zum Rodeln im Bereich Hochkogel, sowie zum Touren-Gehen.

In den schneefreien Jahreszeiten ist das Angebot nicht weniger interessant und umfangreich. Zusätzlich zu allen Standardsportarten bietet das landschaftlich interessante Gebiet eine Vielzahl an Wander- und Bergsteigmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben wäre die sich in unmittelbarer Nähe der Bergstation Streuböden befindliche Sommerrodelbahn „Alpine Coaster“, wie auch ein Hochseilgarten im Bereich „Am Berg“ - Tragstätt.

Verkehrswege

Überörtliches Straßennetz

In der Marktgemeinde Fieberbrunn trifft die Landesstraße L 2 Pillerseestraße, welche aus nordöstlicher Richtung herführt, mit der Landesstraße B 164 Hochkönigstraße an der Kreisverkehranlage in Rosenegg zusammen. Die Landesstraße B 164 durchläuft das gesamte Gemeindegebiet.

Eisenbahnlinie

Ebenso führt die Eisenbahnstrecke Wörgl-Bischofshofen-Salzburg durch das Gemeindegebiet, welche von St. Johann in Tirol kommend, über Fieberbrunn nach Hochfilzen führt und unweit davon entfernt den Scheitelpunkt des Grießenpasses überwindet. Von dort an fällt die Strecke nach Saalfelden hin ab.

Die Eisenbahnlinie wurde 1875 als Teilstrecke der Kaiserin-Elisabeth-Bahn (KEB) zuerst eingleisig eröffnet und bald schon auf Grund des steigenden Verkehrsaufkommen zweigleisig ausgebaut.

Im Bereich der Querung der Landesstraße L2 Pillerseestraße wird die Bahnlinie auf zwei getrennten Brückenteilen geführt, welche sich beide im Bogen befinden. Die ältere Brücke (Moosbachbrücke) wird im Denkmalverzeichnis als erhaltenswert klassifiziert (im ÖRK unter der Nr. D 26).

Flugplatz

Auf dem benachbarten Gemeindegebiet von St. Johann in Tirol befindet sich in der Nähe des westlichen Randbereiches von Fieberbrunn der Flugplatz St. Johann i.T., welcher eine Asphaltpiste mit ca. 750m Länge aufweist.

Transportleitungen und Energieversorgung

Das Gemeindegebiet wird von einer Transportleitung durchlaufen, nämlich der Leitung der TIGAS (Tiroler Gasleitung).

Die Leitung durchläuft das Gemeindegebiet südlich der Eisenbahnlinie, bzw. südlich der Landesstraße B 164 Hochkönigstraße teilweise im Talboden, sowie auch südlich oberhalb des zusammenhängenden Siedlungsraumes.

Im Wesentlichen durchlaufen auch zwei Stromleitungen das Gemeindegebiet. Die 110kV TIWAG-Hochspannungsleitung verläuft südlich außerhalb der Siedlungsräume und quert am östlichen Rand des Gemeindegebietes auch besiedeltes Gebiet. Die 30kV TIWAG-Mittelspannungsleitung verläuft zwischen der 110kV-Leitung und der Landesstraße B 164, teilweise im Siedlungsraum.

Im Gemeindegebiet sind weiters zwei Kraftwerke vorhanden.

Das „Elektrizitätswerk Dandler GmbH & CO KG“ betreibt seit dem Jahr 1905 das Kraftwerk in Walchau, welches bis heute stetig verbessert und technisch erneuert wurde.

Seit 1948 besteht der Verbundbetrieb mit der TIWAG, welcher bis heute aufrecht ist und in dem bis heute etliche Trafostationen und Freileitungen errichtet wurden.
<http://www.ewdandler.net/index.htm>

Das Kraftwerk am Schradelbühel steht im Eigentum der TIWAG (TINETZ).

Abbauf Flächen

Die Tiroler Landesregierung hat am 13.07.2004 den Raumordnungsplan für die Gewinnung von mineralischen Gesteinsrohstoffen in Tirol - kurz – „Gesteinsabbaukonzept Tirol“ beschlossen.

Diese Richtlinien erstrecken sich zum einen auf die Bereiche der Rohstoffsicherung, wie auch auf nachhaltige Systeme bei der Rohstoffgewinnung.

Letztlich soll das vorliegende „Gesteinsabbaukonzept Tirol“ im Rahmen der notwendigen Verfahrensabläufe und im Vorlauf dazu eine fachlich fundierte Information und Hilfestellung für Unternehmer, Behörden und Sachverständige bieten und so einen Beitrag zur langfristigen Sicherung der Versorgung Tirols mit heimischen mineralischen Gesteinsrohstoffen leisten.

In Fieberbrunn befindet sich im Ortsteil Grub eine Schottergrube, die von der Dödlinger GmbH betrieben wird.

Im Gebiet Weißenstein befindet sich ein aktives Bergbaugebiet, in dem Rohmagnetit abgebaut wird. Gegenüber, östlich davon, befindet sich im Bereich des Bürgelkopfes eine nicht mehr aktive Abbauzone. Eine Materialseilbahn verläuft zwischen dem Weißenstein und der Rettenwandalm auf 1430m -1700m Seehöhe.

Aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes stellen Rohstoffgewinnungen über Tage immer einen drastischen Eingriff in die Natur dar. Der stete Abbau und Vortrieb der Nutzungsflächen beeinträchtigen die Lebensräume von Flora und Fauna. Solange der Abbau betrieben wird, ist an eine Renaturierung, bzw. Rekultivierung der Flächen nicht zu denken. Nach Beendigung des Abbaues ist die Wiederherstellung eines weitgehend natürlichen Aussehens in kurzer Zeit nur schwer umzusetzen.

In ähnlichen Situationen, wie z.B. beim Magnetitabbaugebiet in Hintertux, hat sich im Laufe von ca. 40 Jahren unter zu Hilfenahme von Renaturierungsmaßnahmen die Natur die einstigen Abbauflächen wieder einverleibt und diese sind als weitgehend rekultiviert zu betrachten. Weiters hat sich gezeigt, dass auch eine Chance besteht, in den ehemaligen Abraumgebieten die Artenvielfalt gegenüber dem ursprünglichen Zustand zu erhöhen.

In Fieberbrunn allerdings befindet sich die Bergbauzone im alpinen Bereich, sodass der Rekultivierungsprozess sicher länger und mehr als den Zeitrahmen einer Generation in Anspruch nehmen wird.

In Fieberbrunn befinden sich die derzeitigen Abraumzonen im alpinen Raum, oberhalb der Baumgrenze. Auf Grund dieser inneralpinen Lage weit abseits des eigentlichen Siedlungsraumes sind störende Einflüsse auf die vom Tourismus geprägte Gemeinde weitgehend ausgeschlossen.

Der Abraum wird mittels Seilbahn- und Fördertechnik, sowie mit LKW in Richtung Hochfilzen zum Magnetitwerk befördert.

Störende Einflüsse auf das Landschaftsbild im Allgemeinen, die Kulturlandschaft, die Natur und Umwelt, sowie Flora und Fauna sind natürlich gegenwärtig.

3.2. Bebauungsregeln, Bebauungsplanpflichten

Auf die Formulierung von Bebauungsregeln wurde in Absprache mit der Markt-gemeinde Fieberbrunn verzichtet.

Bebauungspläne sind zu erlassen bzw. können erlassen werden: Siehe dazu § 54 "Bebauungspläne" TROG 2011.

Der Hinweis auf die Pflicht zur Erlassung von Bebauungsplänen findet sich, falls festgelegt, im untersten Feld des Raumstempels als „B!“.



Die Bebauungsplanpflicht besteht zur Sicherung der Verkehrserschließung und zur Festlegung von Höhenlagen, falls das natürliche Gelände der Bauflächen deutlich unter den fertigen Oberkanten der Erschließungsstraßen liegen sollte, sowie als Schutz vor Hochwasserständen.

Jene Bereiche, welche unbebaut gewidmet sind, und welche nur unter gewissen Voraussetzungen bebaut werden dürfen, sind im oberen Feld des Raumstempels mit der Zeitzone „Verbot“ = zV versehen.



3.3. Vertragsraumordnung

Die vorliegenden Neuausweisungen von möglichen Baulandflächen sind an privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen der Marktgemeinde und den Grund-eigentümern gebunden. Dies können insbesondere sein:

- Erschließungskosten und sonstige Kosten
- Einräumung eines Vorkaufsrechtes
- Veräußerung der Flächen zu günstigen Preisen an Einheimische
- Nutzungsart
- Sicherung von Schneeablagerungsflächen
- Sicherung von Flächen zur notwendigen Verbesserung der Erschließung

3.4. Sonstiges

- Die aktuellen Daten von archäologischen Grabungszonen sind derzeit in Revision. (Nachfrage bei Mag. Johannes Pöll – BDA)

- Auf die Ausweisung von Wegkreuzen und kleinen Marterl in Holzbauweise wurde in den Entwicklungsplänen verzichtet, da einerseits die genaue Bestimmung der Lage ohne GPS schwer möglich ist, sowie andererseits die baulichen Entwicklungen dadurch nicht wesentlich berührt werden.
- Die vom Büro REVITAL vorgeschlagenen Freihalteflächen Erholungsraum FE wurden geprüft, jedoch nicht ausgewiesen, da diese Flächen entweder für anderwertige Nutzungen verwendet werden, oder die beschriebene Nutzung nicht mehr stattfindet.