



**Gemeinde Kematen i. T.**  
Gemeindeamt

Dorfplatz 1  
6175 Kematen i. T.

Innsbruck, am 29.01.2024

J:\Raum\Kem\2023\23002\ork\_kem23002\_ga\_v1.doc  
Bearbeiter: BMA

**Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Ö/005/12/2023**  
**Planungsbereich „Dr.-Helmut-Marsoner-Weg - Biomasse Heizwerkanlage“**  
**Gp 2631, Teilfläche der Gp 2023/1 KG Kematen**

**Ortsplanerisches Gutachten**

**1 Auftraggeber**

Gemeinde Kematen i. T.

**2 Verwendete Unterlagen**

- Digitale Katastralmappe
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Kematen
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kematen
- Portfolio mit allgemeinen Informationen, Raumkonzept, Visualisierungen, Schaubildern, vom 18.1.2023, TIWAG-Next Energy Solutions GmbH, 6020 Innsbruck
- Gutachten zur Hochwassergefährdung durch die Melach hinsichtlich der Gp. 2631 (Hydraulisches Gutachten mit Planungsvorgaben), 11.1.2024, Klenkhart & Partner Consulting, 6067 Absam
- Landschaftspflegerischer Begleitplan im Zuge Verfahren nach TNSchG 2005 mit Planungsvorgaben, 8. 1. 2024, Klenkhart & Partner Consulting, 6067 Absam
- Lufttechnische Untersuchung vom 31.5.2023, iC Consulente Zivltechniker GesmbH, 1120 Wien

- Schalltechnische Untersuchung vom 28.4.2023, iC Consulente Ziviltechniker GesmbH, 1120 Wien
- Stellungnahmen Tinetz vom 9.1.2023 und 18.12.2023
- Stellungnahme TIGAS, vom 15.1.2024
- Stellungnahme AdTL, Abt. Waldschutz, GzI. Forst-F39/803-2023, vom 28.12.2023
- Stellungnahme AdTL, Abt. ESA, GzI. ESA-U-8398/5-2024, 24.01.2024
- Stellungnahme BBA Innsbruck, Abt. Schutzwasserwirtschaft, GzI. BBAIBK-g320/576-2024, vom 23.1.2024
- BH Innsbruck, Abt. Umwelt, Jagd und Fischerei, GzI. IL-NSCH/FL-104/1-2024, 25.1.2024
- Stellungnahme ASFINAG, vom 26.01.2024
- E-Mail bezüglich Sicherheitszone Flughafen Innsbruck, vom 29.12.2022
- Auskünfte der Gemeinde Kematen
- Eigene Erhebungen

### **3 Zweck des Gutachtens**

Beurteilung der geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen.

### **4 Änderungsanlass**

Im Bereich der Gp 2631 KG Kematen ist seitens der Firma TIWAG-Next Energy Solutions GmbH auf einer Fläche von rd. 13.400 m<sup>2</sup> die Errichtung eines Biomasse Heizkraftwerks vorgesehen.

Den vorliegenden Präsentationsunterlagen ist folgende Projektbeschreibung zu entnehmen:

„Das Projekt besteht aus einer dezentralen, hocheffizienten Wärme Einspeiseanlage zur Schaffung einer nachhaltigen Fernwärmeerzeugung. Das Biomasse Heizkraftwerk soll der regionalen Versorgung dienen, womit ein Anschluss umliegender Gemeinden an das Fernwärmenetz erfolgen kann. In einer Vorprojektstudie wurde erhoben, dass mit der geplanten Biomasse Heizwerkanlage im Jahr 2027 etwa 4.500 Einfamilienhäuser und im Jahr 2035 etwa 5.900 Einfamilienhäuser versorgt werden können. Damit in Verbindung steht die Sicherstellung der Versorgungssicherheit für die Region sowie für die bestehende Fernwärmeschiene. Mit der geplanten Umsetzung wird die Etablierung einer zukunftsfähigen, CO<sub>2</sub> neutralen Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energieträgern und somit der

Ausstieg aus der Nutzung fossiler Brennstoffe ermöglicht. Als Brennstoff werden Rundholz, Waldhackgut und Sägenebenprodukte eingesetzt. Die Anlage besteht aus einer hocheffektiven Rauchgasreinigungsanlage, einer hocheffiziente Wärmehückgewinnungsanlage und einem Warmwasserspeicher zur Reduktion des Energieeinsatzes von Spitzenlastkesseln. Zusätzlich ist am Gebäude die Installation einer Photovoltaik Anlage als Überschusseinspeiseanlage vorgesehen.“

Das betreffende Planungsgebiet ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kematen als Freiland gem. § 41 TROG 2022 gewidmet. Um das geplante Vorhaben zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgesehen.

Aufgrund der Lage innerhalb der überörtlichen Grünzone gem. Regionalprogramm betreffend überörtliche Grünzonen für die Marktgemeinde Völs und die Gemeinde Kematen in Tirol, LGBl. Nr. 60/2013 wurde seitens der Gemeinde Kematen i. T. im Vorfeld gemäß § 11 Abs. 1 TROG 2022 um eine Widmungsermächtigung angesucht, welche seitens der Tiroler Landesregierung mit 28.8.2023 bescheidmäßig erteilt wurde. Im Zuge der zwischenzeitlich erfolgten Vorgespräche mit den Fachabteilungen und Dienststellen sowie auf Basis der vorliegenden Fachstellungnahmen hinsichtlich Luftgüte, Lärm, Landschaftsbild, Naturschutz, Hochwasserabfluss, Verkehr etc. hat sich das Erfordernis einer Anpassung des ursprünglich vorgesehenen Widmungswortlautes ergeben. Nachdem die Gemeinde noch keine Widmungsänderung beschlossen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt hat und die betreffende Ermächtigung mit 28.2.2024 erlischt, sucht die Gemeinde Kematen i. T. für dasselbe Vorhaben, angepasst an den nunmehr vorgesehenen Widmungswortlaut parallel zur gegenständlichen Änderung nochmalig um Widmungsermächtigung an.

Nach den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes befindet sich das Planungsgebiet außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches in einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03. Da in dieser landwirtschaftlichen Freihaltefläche ausschließlich die Errichtung von im Freiland zulässigen Gebäuden und baulichen Anlagen möglich ist, ist parallel zur Widmungsänderung auch eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich. Die südlich an die Gp 2631 anschließende Teilfläche der Gp 2023/1 wird ebenfalls in den Planungsbereich der Änderung miteinbezogen.

## **5 Befund**

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

Der Planungsbereich befindet sich im östlichen Anschluss an die Gewerbegebietserweiterung „Kematen Nord“ am Dr.-Helmut-Marsoner-Weg, zwischen ÖBB-Bahnstrecke im Süden und Inntalautobahn A12 im Norden. Die Gp 2631 mit einem Flächenausmaß von rd. 1,3 ha ist frei von Bebauungen und wird landwirt-

schaftlich genutzt. Die betreffende Teilfläche der Gp 2023/1 mit rd. 323 m<sup>2</sup> ist ebenfalls unbebaut und stellt einen Übergangsbereich zur südlich anschließenden Gemeindestraße dar.

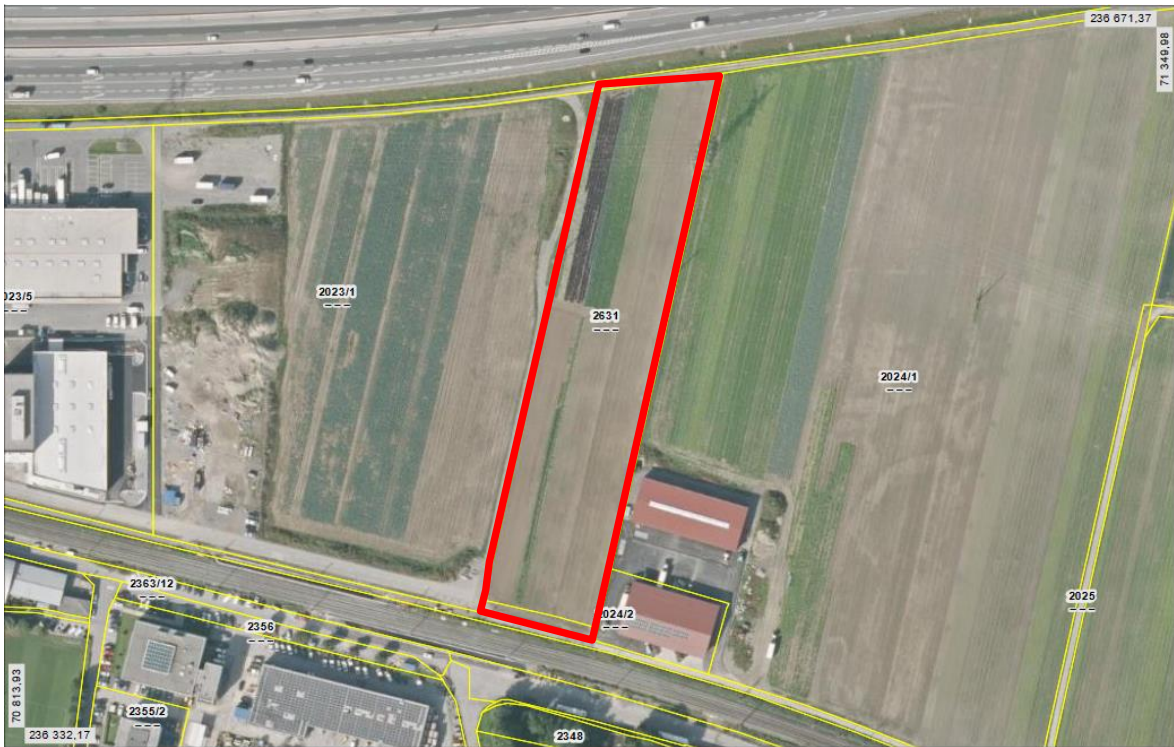
Im Westen bildet der Autobahnknoten Zirl-Ost mit der Rampe Richtung Innsbruck die Begrenzung des Gewerbestandortes Kematen Nord. Gegen Osten gehen die Flächen in die landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen am Talboden des Inntales über.

Der vorliegende Planungsbereich ist überwiegend als Freiland gem. § 41 TROG 2022 gewidmet, im Westen besteht eine Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 „Grüngürtel“.

Im Westen schließt wiederum eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet G-5 an den Planungsbereich an (G-5 - Errichtung folgender Betriebsarten nicht zulässig: Betriebe der Asphalt-, Beton-, Schotterproduktion bzw. Schotterverarbeitung und Schotterlagerung; Betriebe des Versammlungs-, Vergnügungs- und Schaustellergewerbes; Betriebe der Abfallverarbeitung und Abfalllagerung sowie Abfall- und Wertstoffdeponien; Betriebe des reinen Transportgewerbes). Diese Flächen sind noch unbebaut.

Südöstlich des Planungsgebietes befindet sich eine Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gem. § 47 TROG 2022 „Wirtschaftsgebäude – Gemüsebau“, auf der zwei Wirtschaftsgebäude bestehen. Ansonsten schließt Freiland an den Planungsbereich an.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist von Süden über die öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 2029 und weiters über die Gp 2023/1 gegeben. Der Autobahnanschluss Kematen befindet sich im Nahbereich. Die technisch-infrastrukturelle Erschließung ist über das im Westen angrenzende Gewerbegebiet herstellbar.

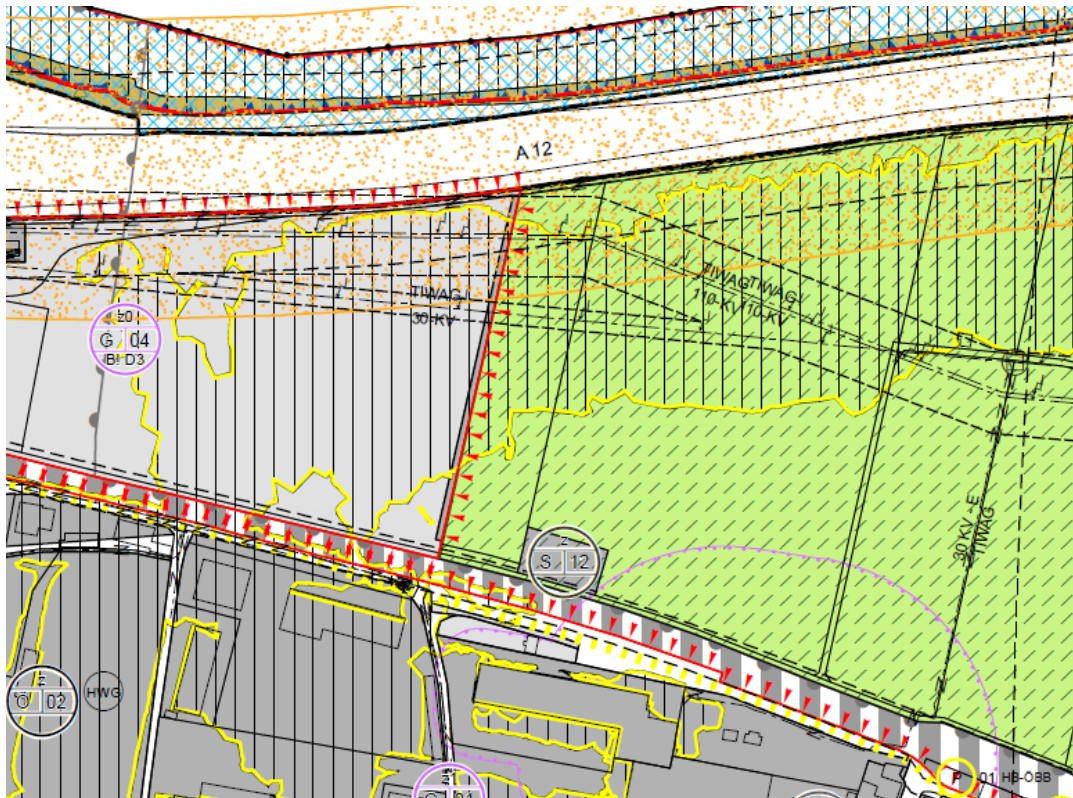


**Abb. 1: Luftansicht des Planungsgebietes mit Kenntlichmachung der Flächenwidmung – rot umrandet (Land Tirol - tirisMaps 2024)**

## 5.2 Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Das Planungsgebiet liegt gemäß den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches zur Gänze innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL 03). Gem. § 3 Abs. 2 lit. c der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sind *in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen FL03 keine Widmungen zulässig, die eine bauliche Entwicklung ermöglichen, welche die Errichtung anderer als nach § 41 Abs. 2 sowie §§ 42, 42a und 42b TROG 2016 zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen ermöglicht.*





**Abb. 2: Ausschnitt aus dem Örtlichen Raumordnungskonzept, Planungsbereich symbolhaft rot umrandet**

### 5.3 Nutzungsbeschränkungen

#### Hochspannungsleitungen TIWAG

Das Planungsgebiet wird von einer 110 kV- und einer 30 kV-Leitung der TIWAG gequert.

#### Gasleitung

Am nördlichen Rand des Planungsgebietes verläuft entlang der Inntalautobahn bzw. des Erschließungsweges Gp. 2026 eine Gas-Hochdruckleitung der TIGAS.

#### Autobahn

Der Planungsbereich wird vom Bauverbotsbereich der A12 Inntal Autobahn berührt.

#### Wildbach- und Lawinenverbauung

Das Planungsgebiet befindet sich zum Teil außerhalb des raumrelevanten Bereiches der Wildbach- und Lawinenverbauung.

## Gefahrenzonenplan Flussbau

Im Gefahrenzonenplan Flussbau wird der Planungsbereich von einer gelben Hochwassergefahrenzone berührt.

## NO<sub>2</sub>-belastetes Gebiet

Der nördliche Planungsbereich befindet sich innerhalb des als NO<sub>2</sub>-belastetes Gebiet gem. § 3 (8) UVPG 2000 ausgewiesenen 100-Streifens entlang der A12 Inntalautobahn.

Lt. Biotopkartierung Tirol bestehen im Planungsgebiet keine Biotope.

Die Abfrage von tirisMaps lässt keine weiteren relevanten Nutzungsbeschränkungen erkennen (Naturschutz, Wald, Altlasten, militärische Anlagen, Quellen, Boddendenkmäler etc.).

## **6 Ortsplanerische Beurteilung**

### **6.1 Maßgebliche gesetzliche Bestimmungen**

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2022 darf das Örtliche Raumordnungskonzept u. a. geändert werden, wenn

- lit. a) wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,
- lit. b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben,
- lit. c) es sich nur um eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenen Gebiete, Bereiche oder Grundflächen oder der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen handelt oder die Änderung sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist und die Änderung weiters den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

### **6.2 Fachliche Beurteilung**

Beim vorliegenden Planungsbereich handelt es sich um die rd. 13.400 m<sup>2</sup> große Gp 2631, die sich direkt im östlichen Anschluss an das neu entwickelte Gewerbegebiet am Dr.-Helmut-Marsoner-Weg befindet. Die Gp 2631 erstreckt sich in Nord-Süd-Ausdehnung über eine Länge von ca. 255 m und weist eine Breite von rd.

50 m auf. Die im Westen anschließenden Flächen sind somit bereits mit gewerblichen Nutzungen bebaut, auch im Südosten besteht ein größeres landwirtschaftliches Gebäude. Die im Osten angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Der für das im Westen angrenzende Gewerbegebiet festgelegte Bebauungsplan ermöglicht eine Höhenentwicklung von zumindest ca. 19 m, in Teilbereichen 22 – 25 m. Somit weist die geplante Heizwerkanlage eine ähnliche Höhendimension auf.

Die gegenständliche Änderung umfasst des Weiteren eine rd. 323 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Gp 2023/1, die einen schmalen Übergangsbereich zur südlich anschließenden Gemeindestraße darstellt.

Der gegenständliche Standort eignet sich aus raumplanerischer Sicht aufgrund der verkehrsgünstigen Nähe zur Landesstraße L13 Sellraintalstraße sowie zur A12-Inntalautobahn und liegt zudem an der ÖBB-Bahnstrecke und unweit des Bahnhofs Kematen.

In der parallel vorgesehenen Änderung des Flächenwidmungsplanes wird eine Sonderflächenwidmung mit Teilfestlegungen angestrebt und wird durch die drei unterschiedlichen und lagemäßig abgeteilten Sonderflächenwidmungen gem. § 43 Abs. 1 TROG 2022 und die darin enthaltenen Sonderbestimmungen der Lage an der A12 Inntal Autobahn bzw. dessen Bauverbotsbereich Rechnung getragen.

Als Grundlage dafür ist im Zuge der vorliegenden Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes für den betreffenden Bereich die Festlegung einer entsprechenden Sondernutzung „Biomasse Heizwerkanlage“ vorgesehen.

Aufgrund der hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen am Inntalboden ist die Landwirtschaft von großer Bedeutung in der Gemeinde Kematen i. T. Die gegenständliche Fläche weist eine Bodenklimazahl von 65 auf, womit das gegenständliche Grundstück zu jenen mit der höchsten natürlichen Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet von Kematen zählt. Beim vorliegenden Planungsgebiet handelt es sich jedoch um einen Randbereich der großflächigen, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen westlich bzw. nördlich des Siedlungsgebietes von Kematen. Die Änderung ist daher aus fachlicher Sicht im Hinblick auf das Ziel der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Bodenbonität, vertretbar.

Das Projekt sieht die Errichtung einer dezentralen, hocheffizienten Wärme Einspeiseanlage zur Schaffung einer nachhaltigen Fernwärmeerzeugung vor. Das Biomasse Heizkraftwerk soll der regionalen Versorgung dienen, womit ein Anschluss umliegender Gemeinden an das Fernwärmenetz erfolgen kann. In einer Vorprojektstudie wurde erhoben, dass mit der geplanten Biomasse Heizwerkanlage im Jahr 2027 etwa 4.500 Einfamilienhäuser und im Jahr 2035 etwa 5.900 Ein-



familienhäuser versorgt werden können. Damit in Verbindung steht die Erhöhung der Versorgungssicherheit für die Region sowie die Reduktion der Ausfallswahrscheinlichkeit für das bereits bestehende Fernwärmeangebot. Mit der geplanten Umsetzung wird die Etablierung einer zukunftsfähigen, CO<sub>2</sub> neutralen Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energieträgern und somit der Ausstieg aus der Nutzung fossiler Brennstoffe ermöglicht.

Seitens des Landes Tirol wird im Rahmen der Tiroler Energiestrategie „TIROL 2050 energieautonom“ die Biomasse als in Tirol bedeutender, erneuerbarer Energieträger genannt. Holz ist in Tirol neben der Wasserkraft die zweitwichtigste erneuerbare Energieressource. Es wird weiters ausgeführt, dass Biomasse als erneuerbarer Energieträger zu deklarieren ist, wenn der Nutzwald nachhaltig bewirtschaftet wird und für jeden gefällten Baum mindestens ein neuer gepflanzt wird. Diese Prinzipien werden durch die Tiroler Waldordnung sichergestellt. Es ist vorgesehen, dass nicht mehr geerntet wird als nachwächst. Dadurch nimmt der Holzbestand in den Wäldern stetig zu, neue Bäume können schneller wachsen und aktiv CO<sub>2</sub> einfangen.

Das vorliegende Projekt steht somit im öffentlichen Interesse, da es zur Zielerreichung der Energie- und Klimaschutzpolitik des Landes Tirol beiträgt. Es handelt sich hiermit um eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gem. § 32 Abs. 2 lit. a TROG 2022.

In der Zuge des parallel erfolgenden Umwidmungsverfahrens wird in der von der BH Innsbruck, Abt. Umwelt eingeholten Stellungnahme festgestellt, dass im Rahmen eines allfällig erforderlichen naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahrens zur bestmöglichen Abmilderung von nachhaltig starken Beeinträchtigungen für Naturschutzgüter jedenfalls weitere Maßnahmen im Sinne des Landschaftsbildes und der Ökologie (zusätzliche Bepflanzung/Ersatzflächen, Holzverkleidung an Gebäuden, möglichst geringer Einsatz von Glasflächen, Verwendung von Vogelschutzglas, etc.) notwendig und sind Voraussetzung für eine noch vertretbare naturschutzfachliche Beurteilung der Änderung des Flächenwidmungsplans zur nachfolgenden Bebauung. Um auf den erwähnten Auflagen zur Bebauung Rechnung zu tragen, wird der vorliegende Sondernutzungsbereich im Zuge der vorliegenden Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes als Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt. Es wird empfohlen im zu erlassenden Bebauungsplan dann entsprechende Festlegungen insbesondere gem. § 56 Abs. 3 TROG 2022 hinsichtlich Fassadengestaltung und Dachlandschaften zu treffen.

Die infrastrukturelle Erschließung des Planungsgebietes ist gegeben. Im Zuge der zeitgleich erfolgenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden Stellungnahmen der entsprechenden Fachabteilungen zu den Themen Luftgüte, Lärm, Landschaftsbild, Naturhaushalt, Hochwasserabfluss und Verkehr eingeholt. Dar-

aus ergaben sich keine Aspekte, die gegen die gegenständliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sprechen. Im Detail wird auf die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung im Zuge der Flächenwidmungsänderung verwiesen.

Zur raumordnungsrechtlichen Umsetzung des geplanten Vorhabens wird somit empfohlen, die Gp 2631 und die vorliegende Teilfläche der Gp 2023/1 KG Kematen aus der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03 auszunehmen und als Sondernutzung S18 - Biomasse Heizwerkanlage gem. beiliegender Plandarstellung auszuweisen.

### **6.3 Zusammenfassende Beurteilung**

Der beantragte Standort zur Errichtung eines Biomasse Heizwerks inklusive Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve auf Gp 2631 und einer Teilfläche der Gp 2023/1 ist aus energiewirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht nachvollziehbar und auch aus raumplanerischer Sicht vertretbar. Mit der vorliegenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes werden die Voraussetzungen für die Errichtung der Biomasse Heizwerkanlage im Bereich einer bisher als landwirtschaftliche Freihaltefläche FL03 ausgewiesenen Fläche nordöstlich von Kematen geschaffen.

**Bei der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes handelt es sich um eine Änderung gem. § 32 Abs. 2 lit. a TROG 2022. Sie steht mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung im Einklang.**

**Aus den genannten Gründen wird die gegenständliche Änderung als raumplanungsfachlich vertretbar erachtet.**

#### **Örtliches Raumordnungskonzept**

- **Aufhebung der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03 im Planungsbe-  
reich lt. beiliegendem Änderungsplan**
- **Festlegung als vorwiegende Sondernutzung mit erheblichen baulichen  
Anlagen S18 – Biomasse Heizwerkanlage lt. beiliegendem Änderungsplan  
sowie Änderung der Beilage A – Festlegungen zur baulichen Entwicklung:**

**S – Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen**

**S18 ... Biomasse Heizwerkanlage**

**Zeitzone z1 – unmittelbarer Bedarf**

**B! - Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung**

## **7 Prüfung der SUP-Pflicht die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes**

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

Gemäß § 67 Abs. 1 lit. a 3. des Tiroler Raumordnungsgesetzes bedürfen Entwürfe über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes einer Umweltprüfung, wenn die Änderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Dazu wird Folgendes festgestellt:

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und der zeitgleich erfolgenden Änderung des Flächenwidmungsplanes bilden die Basis für die konkret beabsichtigte Errichtung eines Biomasse Heizwerks inklusive Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve. Der Planungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Durch die gegenständliche Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes sind keine Flächen mit nennenswerter landschaftlicher, ökologischer oder landwirtschaftlicher Bedeutung betroffen.

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

i. A. Magdalena Beimrohr