



**Gemeinde Kematen i. T.**  
Gemeindeamt

Dorfplatz 1  
6175 Kematen i. T.

Innsbruck, am 29.01.2024

J:\Raum\Kem\2023\23002\fwp\_kem23002\_ga\_v1.doc  
Bearbeiterin: BMA

## **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp 2631 und von Teilflächen der Gp 2023/1 KG Kematen**

**Planungsbereich „Dr.-Helmut-Marsoner-Weg - Biomasse Heizwerk“  
efwp Planungsnummer 320-2023-00007**

### **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 Ziviltechniker 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, Gzl. Forst-F39/803-2023, vom 28.12.2023
- Stellungnahme AdTL, Abt. ESA, Gzl. ESA-U-8398/5-2024, 24.01.2024
- Stellungnahme BBA Innsbruck, Abt. Schutzwasserwirtschaft, Gzl. BBAIBK-g320/576-2024, vom 23.1.2024
- BH Innsbruck, Abt. Umwelt, Jagd und Fischerei, Gzl. 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
- E-Mail „Klarstellung zur Stellungnahme Wasserwirtschaft zu Gp. 2631“, Büro DI Klenkhart, vom 26.1.2024
- Auskünfte der Gemeinde Kematen
- Eigene Erhebungen

### **3 Zweck des Gutachtens**

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

### **4 Widmungsanlass**

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 umlie-

gender 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 Wärmerückgewinnungsanlage 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 Fachstellungen 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.

Es ist nunmehr eine Umwidmung der Gp 2631 und einer rd. 323 m<sup>2</sup> großen teilfläche der Gp 2023/1 in eine Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2022 mit der Hauptwidmung Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 „Biomasse Heizwerk inklusive Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve (Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb darf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der A12 nicht beeinträchtigt werden.)“ vorgesehen. Es werden in diesem Rahmen zwei Sonderflächenbereiche ausgewiesen, welche den Bestimmungen bzw. Vorgaben im Bauverbotsbereich an der A12 Inntal Autobahn Rechnung tragen. Des Weiteren ist die Ausweisung einer Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen gem.

§ 43 (1) b TROG 2022 „Gehölgürtel“ vorgesehen. Dieser gilt als Ersatz für die derzeit im Bereich der im Westen angrenzenden Gp 2023/1 ausgewiesenen Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 „Grüngürtel“, die im Zuge der vorliegenden Änderung zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung in Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet G-5 gem. § 39 (2) TROG 2022 umgewidmet werden soll.

## **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 landwirtschaftlich genutzt. Die betreffenden Teilflächen der Gp 2023/1 mit rd. 1000 m<sup>2</sup> und rd. 323 m<sup>2</sup> sind ebenfalls unbebaut.

Im Westen bildet der Autobahnknoten Zirl-Ost mit der Rampe Richtung Innsbruck die Begrenzung des Gewerbebestandes 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.

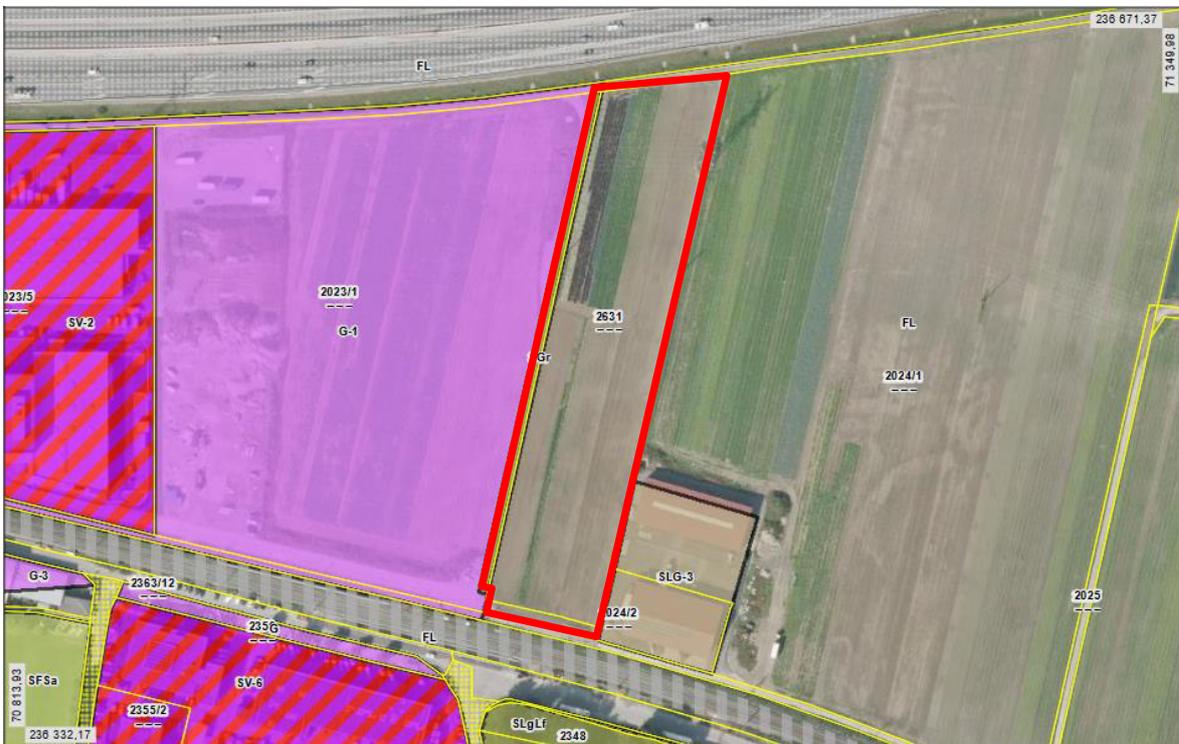
Südöstlich des Planungsgebietes befindet sich eine Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gem. § 47 TROG 2022 „Wirtschaftsgebäude – Gemüsebau“, auf der zwei Wirtschaftsgebäude bestehen. Ansonsten schließt Freiland an den Planungsbereich an.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist von Süden über die öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 2029 und weiters über die Gp 2023/1 gegeben. Der Autobahn-

schluss Kematen befindet sich im Nahbereich. Die technisch-infrastrukturelle Erschließung ist über das im Westen angrenzende Gewerbegebiet herstellbar.



**Abb. 1: Luftansicht des Planungsgebietes – rot umrandet (Land Tirol – tirisMaps 2024)**



**Abb. 2: Luftansicht des Planungsgebietes mit Kenntlichmachung der Flächenwidmung – rot umrandet (Land Tirol – tirisMaps 2024)**

## 5.2 Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Kematen i. T. befindet sich der überwiegende Planungsbereich in der Landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03. In der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03 sind keine Widmungen zulässig, die eine bauliche Entwicklung ermöglichen, welche die Errichtung anderer als nach § 41 Abs. 2 sowie §§ 42, 42a und 42b TROG 2022 zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen ermöglicht.

Es ist daher eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgesehen, welche die Aufhebung der landwirtschaftlichen Freihaltefläche FL03 und die Festlegung einer vorwiegenden Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen S18 – Biomasse Heizwerkanlage (Zeitzone z1 unmittelbare Bedarf; B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung) im Bereich der Gp 2631 und der südlich anschließenden Teilfläche der Gp. 2023/1 vorsieht.

Das westliche Planungsgebiet befindet sich innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches G04 – Erweiterung Gewerbegebiet Kematen – Nord mit folgenden Festlegungen:

- Nutzung: Vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung
- Zeitzone z0 – Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen
- Dichtezone D3 – überwiegend höhere Baudichte
- B! – Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Raumordnungskonzept**

### 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 § 36 Abs. 2 TROG 2022 darf der Flächenwidmungsplan u. a. geändert werden, wenn die Änderung

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

Im gegenständlichen Fall sind folgende Ziele der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2022 von Bedeutung:

- a) *die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,*
- b) *die Ausweisung ausreichender Flächen [...] für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft,*
- c) *die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen [...],*
- h) *die Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Bodenbonität.*

## 6.2 Fachliche Beurteilung

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

- Beim vorliegenden Planungsbereich handelt es sich um eine rd. 13.400 m<sup>2</sup> große Fläche im Bereich der Gp 2631 KG Kematen, die sich direkt im östlichen Anschluss an das neu entwickelte Gewerbegebiet am Dr.-Helmut-Marsoner-Weg befindet, sowie einer rd. 323 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Gp 2023/1, die einen schmalen Übergangsbereich zur südlich angrenzenden Gemeindestraße bildet. 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. Der für das im Westen angrenzende Gewerbegebiet bestehende Bebauungsplan ermöglicht eine Höhenentwicklung von zumindest ca. 19 m, in Teilbereichen 22 – 25 m. Somit weist die geplante Heizwerkanlage eine ähnliche Höhendimension auf. Die geplante Biomasse Heizwerkanlage ist aus fachlicher Sicht als Ergänzung bzw. bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes zu sehen.

Auf Basis einer Sonderflächenwidmung mit Teilfestlegungen werden 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: Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb darf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der A12 nicht beeinträchtigt werden. In den zwei nördlichen Sonderflächenwidmungen wird zusätzlich festgelegt, dass bauliche Anlagen nur gem. § 21 (1) BStG 1971 zulässig sind. In der nördlichen Sonderflächenwidmung ist die Errichtung von Gebäuden gänzlich ausgeschlossen.

Entsprechend der parallel vorgesehenen Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist für den betreffenden Bereich die Festlegung einer entsprechenden Sondernutzung „Biomasse Heizwerkanlage“ vorgesehen, womit die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes den geänderten Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes entspricht.

Im Osten der Gp 2631 ist die Ausweisung einer Teilwidmung als Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen gem. § 43 (1) b TROG 2022 „Gehölzgürtel“ vorgesehen. Diese gilt als Ersatz für die derzeit im Bereich der im Westen angrenzenden Gp 2023/1 ausgewiesenen Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 „Grüngürtel“, welche im Zuge der vorliegenden Änderung zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung in Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet G-5 gem. § 39 (2) TROG 2022 umgewidmet wird. Die Fläche befindet sich innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches G04. Die Umwidmung entspricht somit den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Mit der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung wird den Zielen der Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, (...), der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, (...) sowie der Weiterentwicklung der Wirtschaft Rechnung getragen.

- 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.
- Aufgrund der Lage des Planungsgebietes an den überörtlichen Verkehrsträgern der A12 Inntalautobahn und der ÖBB-Bahnstrecke ist eine gewisse Lärmbelastung gegeben, womit sich der Standort grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung bzw. eine Sondernutzung als Biomasse Heizwerkanlage anbietet. In der schalltechnischen Untersuchung der Firma iC Consulente Ziviltechniker GesmbH wurde festgestellt, dass es in den Zeiträumen Tag, Abend und Nacht bei allen Immissionspunkten zu einer Erhöhung der messtechnisch erfassten ortsüblichen Schallimmissionen von maximal 0,2 dB kommt. In der schalltechnischen Untersuchung wird weiters angemerkt, dass von einem Vollausbau der umzuwidmenden Fläche ausgegangen wird, in der Praxis kann jedoch von einem stückweisen Bebauen der Fläche und von gezielteren Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der gewerberechtl. Genehmigungsverfahren ausgegangen werden. Weiters wurde keine Beispielbebauung auf dem umzuwidmenden Grundstück angenommen, diese kann jedoch eine Verbesserung der Situation, aufgrund der Abschirmwirkung von Gebäuden, verursachen.
- Die im Westen anschließenden Flächen sind bereits mit gewerblichen Nutzungen bebaut, auch im Südosten besteht ein größeres landwirtschaftliches Gebäude. Die im Osten angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Es ist daher von keinen Nutzungskonflikten auszugehen.

- Seitens der Firma Klenkhart & Partner Consulting ZT GmbH wurde im Auftrag des Widmungswerbers TIWAG-Next Energy Solutions GmbH ein Gutachten zur Thematik Hochwassergefährdung durch die Melach sowie ein Landschaftspflegerischer Begleitplan samt Planungsvorgaben der BH Innsbruck, Abt. Umwelt erstellt. Es wurde hierzu eine Stellungnahme seitens des BBA Innsbruck, Abt. Schutzwasserwirtschaft angefordert. In der Stellungnahme der Abt. Schutzwasserwirtschaft wird festgestellt, dass gegen die Widmung aus wasserbautechnischer Sicht keine Einwände bestehen. Jedoch dürfe es im Zuge einer Bebauung zu keiner Einschränkung der über das Grundstück verlaufenden Fließgasse kommen. Das bestehende Abflussverhalten müsse durch die geplanten Baumaßnahmen weiterhin gewährleistet werden und wäre nachzuweisen. Im Zuge eines Bauverfahrens wäre mit weiteren Auflagen (Hochwassersicherheit, Bemessungshöhe, Auftriebssicherheit, Dichtheit, etc.) zu rechnen. Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Schutzwasserwirtschaft, wurde seitens des planenden Büros DI Klenkhart festgehalten, dass die dargelegten Vorgaben im Gutachten bereits berücksichtigt wurden und es im Zuge einer Bebauung zu keiner Einschränkung der Fließgasse komme. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Abflussuntersuchung mit Differenzvergleich zum Ist-Zustand nachgewiesen wurde, dass das bestehende Abflussverhalten durch die geplanten Baumaßnahmen weiterhin gewährleistet wäre und bei Berücksichtigung der geplanten Abflussmulde entlang des Grundstückes keine Änderung der umliegenden Wasserspiegellagen und somit Verschlechterungen durch Rückstaueffekte zu erwarten wären.
- In der von der BH Innsbruck, Abt. Umwelt vorliegenden Stellungnahme wird 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 den erwähnten Auflagen zur Bebauung Rechnung zu tragen, wird empfohlen im zu erlassenden Bebauungsplan (Bebauungsplanverpflichtung im ÖRK) zusätzlich entsprechende Festlegungen insbesondere gem. § 56 Abs. 3 TROG 2022 hinsichtlich Fassadengestaltung und Dachlandschaften zu treffen.
- Betreffend die Lage des Planungsbereiches innerhalb des als NO<sub>2</sub>-belasteten Gebietes gem. § 3 (8) UVPG 2000 ausgewiesenen 100-Streifens entlang der A12 Inntalautobahn wurde die Abt. Waldschutz im AdTL gebeten, eine Stellungnahme abzugeben. In der Stellungnahme wird festgestellt, dass im gesamten Planungsbereich der Gp. 2631, KG Kematen, davon ausgegangen werden kann, dass die NO<sub>2</sub>-Belastung deutlich unterhalb der derzeit gültigen

Grenzwerte gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. I 1997/115 i.d.g.F (Jahresmittelwert: 35 µg/m<sup>3</sup>, Halbstundenmittelwert: 200 µg/m<sup>3</sup>) liegt.

- Aufgrund der Lage der nördlichen Teilfläche des Planungsgebietes innerhalb des Bauverbotsbereiches entlang der A12 Inntalautobahn wurde die ASFINAG um eine Stellungnahme angefragt. In der vorliegenden Stellungnahme wird im Wesentlichen Nebenbestimmungen hingewiesen, die im Zuge des weiteren Bau- und Gewerbeverfahrens zu berücksichtigen sind. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen des Heizwerkes auf den Verkehr auf der Autobahn wird durch die Widmungsbezeichnung die Nutzung soweit eingeschränkt, als dass durch den bestimmungsgemäßen Betrieb die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden darf. Des Weiteren wird den Bestimmungen des § 21 BStG 1971 betreffend die Zulässigkeit bestimmter baulicher Anlagen entlang von Autobahnen durch die Teilwidmungen Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) lit. a TROG 2022 „SbmHwa-2“ und „SbmHwa-3“ Rechnung getragen. Darüber hinaus wird empfohlen, die seitens der ASFINAG genannten Auflagen im erforderlichen Bebauungsplan (Bebauungsplanverpflichtung im ÖRK) entsprechend zu berücksichtigen.
- In der vorliegenden Stellungnahme des AdTL, Abt. ESA Emissionen, Sicherheitstechnik, Anlagen wird zusammengefasst festgestellt, dass der beantragten Widmung zugestimmt werden kann.
- Hinsichtlich der Lage innerhalb des Schutzbereiches der 110-kV- und der 30-kV-Freileitung der TIWAG liegen unter Einhaltung der in den Stellungnahmen erwähnten Auflagen keine Bedenken der Tinetz hinsichtlich der vorliegenden Umwidmung vor.
- Nach vorliegender Stellungnahme der TIGAS-Gas Tirol GmbH liegt kein Einwand zur vorliegenden Umwidmung unter Einhaltung der in der Stellungnahme erwähnten Auflagen vor.
- In der vorliegenden Kurzstellungnahme des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie vom 29.12.2022 betreffend die Sicherheitszone des Flughafens Innsbruck wird seitens der Flugsicherheitsbehörde festgestellt, dass das Vorhaben außerhalb der für den Flughafen Innsbruck festgelegten Sicherheitszone zu liegen kommt. Bezüglich etwaiger Auflagen wird auf das Bau- und Gewerbeverfahren verwiesen.
- Die verkehrsmäßige Erschließung ist von Süden über die öffentliche Verkehrsfläche auf Gp 2029 und das Privatgrundstück Gp 2023/1 gegeben bzw. her-

stellbar. Der Autobahnanschluss Kematen befindet sich im Nahbereich. Das durch den Betrieb der geplanten Biomasse Heizwerkanlage zu erwartende maximale Verkehrsaufkommen durch den Betriebsablauf ist in der lufttechnischen Untersuchung der Firma iC Consulente Ziviltechniker GesmbH dargestellt. Gemäß Betreiberangabe sind darin externe und interne Verkehrsfrequenzen (entspricht Hin- und Retourfahrt) wie folgt zusammengefasst dargestellt.

	Fahrten pro Jahr			
	Radlader	PKW	Traktor	LKW
Biomasseanlieferung und -abfuhr			400	7.735
Betriebsmittel und Reststoffe				169
Interner Werksverkehr	14.496			2.363
Weitere Fahrten		3.012		

Zusammenfassend wird in der lufttechnischen Untersuchung der Firma iC Consulente Ziviltechniker GesmbH festgestellt, dass auch nach Realisierung des gegenständlichen Projektes unter Worst-Case-Annahmen in Bezug auf den zusätzlichen Kfz-Verkehr, der Anlagenemittenten im Planzustand inkl. emissionsmindernder Maßnahmen und der Meteorologie im Untersuchungsraum, unter Berücksichtigung festgelegter Toleranzmargen und zulässigen Überschreitungshäufigkeiten mit keiner zusätzlichen messtechnisch eindeutig feststellbaren Überschreitung der aktuellen Grenzwerte im Sinne des Immissionsschutzgesetzes Luft IG-L in der relevanten Umgebung in Bezug auf den HMW<sub>max</sub> und JMW für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>), den MW<sub>8max</sub> für Kohlenstoffmonoxid CO, den TMW unter Berücksichtigung des Grenzwertkriteriums und des JMW für Feinstaub (PM<sub>10</sub> bzw. PM<sub>2,5</sub>), sowie Staubbiederschlag (SN) und des JMW für Benzo(a)pyren (BaP) zu rechnen ist.

Die technisch-infrastrukturelle Erschließung ist über das im Westen angrenzende Gewerbegebiet herstellbar.

### 6.3 Zusammenfassende Beurteilung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes werden die Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer dezentralen, hocheffizienten Wärme Einspeiseanlage zur Schaffung einer nachhaltigen Fernwärmeerzeugung zur regionalen Versorgung geschaffen. Der beantragte Standort zur Errichtung eines Biomasse Heizwerks auf Gp 2631 und einer rd. 323 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Gp 2023/1 ist aus energiewirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht nachvollziehbar und auch aus raumplanerischer Sicht vertretbar. Darüber hinaus ermöglicht die

Änderung die Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung im Bereich der Gp 2023/1 als Eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet G-5 gem. § 39 Abs. TROG 2022. Die dort zuvor bestehende Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a TROG 2022 „Grüngürtel“ wird den östlichen Bereich der Gp 2631 als Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen gem. § 43 (1) b TROG 2022 „Gehölzgürtel“ verlagert.

Es wird auf die Einhaltung der Auflagen im Rahmen des Bauverfahrens hingewiesen, wie in den vorliegenden Stellungnahmen des BBA Innsbruck Abt. Schutzwasserwirtschaft, BH Innsbruck Abt. Umwelt, ASFINAG, TIGAS, TINETZ und der Luftfahrtbehörde dargestellt sind.

Die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht der parallel angestrebten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

**Die Umwidmung lt. beiliegendem Änderungsplan wird raumplanungsfachlich befürwortet und lautet wie folgt:**

#### **Umwidmung**

##### **Grundstück 2023/1 KG 81115 Kematen**

rund 1000 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grüngürtel  
in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Errichtung folgender Betriebsarten nicht zulässig: Betriebe der Asphalt-, Beton-, Schotterproduktion bzw. Schotterverarbeitung und Schotterlagerung; Betriebe der Versammlungs-, Vergnügungs- und Schaustellergewerbes; Betriebe der Abfallverarbeitung undfalllagerung sowie Abfall- und Wertstoffdeponien; Betriebe des reinen Transportgewerbes

sowie

rund 323 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4

sowie

**alle Ebenen** (laut planlicher Darstellung) rund 323 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Biomasse Heizwerk inklusive Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve (Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb darf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der A12 nicht beeinträchtigt werden.)

weitere Grundstück **2631 KG 81115 Kematen**

rund 13394 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4

sowie

rund 1 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grüngürtel  
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 4

sowie

**alle Ebenen** (laut planlicher Darstellung) rund 572 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen § 43 (1) b, Festlegung  
Erläuterung: Gehölgürtel

sowie

**alle Ebenen** (laut planlicher Darstellung) rund 1356 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Biomasse Heizwerk inklusive  
Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve; bauliche Anlagen nur gem. § 21 (1) BStG 1971  
zulässig. (Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb darf die Sicherheit, Leichtigkeit und  
Flüssigkeit des Verkehrs auf der A12 nicht beeinträchtigt werden.)

sowie

**alle Ebenen** (laut planlicher Darstellung) rund 10879 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Biomasse Heizwerk inklusive  
Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve (Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb darf die  
Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der A12 nicht beeinträchtigt werden.)

sowie

**alle Ebenen** (laut planlicher Darstellung) rund 587 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Biomasse Heizwerk inklusive  
Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve; bauliche Anlagen nur gem. § 21 (1) BStG 1971  
zulässig; Gebäude sind nicht zulässig. (Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb darf die  
Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der A12 nicht beeinträchtigt werden.)

sowie

**alle Ebenen** (laut planlicher Darstellung) rund 1 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Biomasse Heizwerk inklusive  
Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve (Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb darf die  
Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der A12 nicht beeinträchtigt werden.)

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

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

Gemäß § 68 Abs. 2 lit. c des Tiroler Raumordnungsgesetzes bedürfen Entwürfe über die Änderung Flächenwidmungsplanes einer Umweltprüfung, wenn die Änderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Dazu wird Folgendes festgestellt:

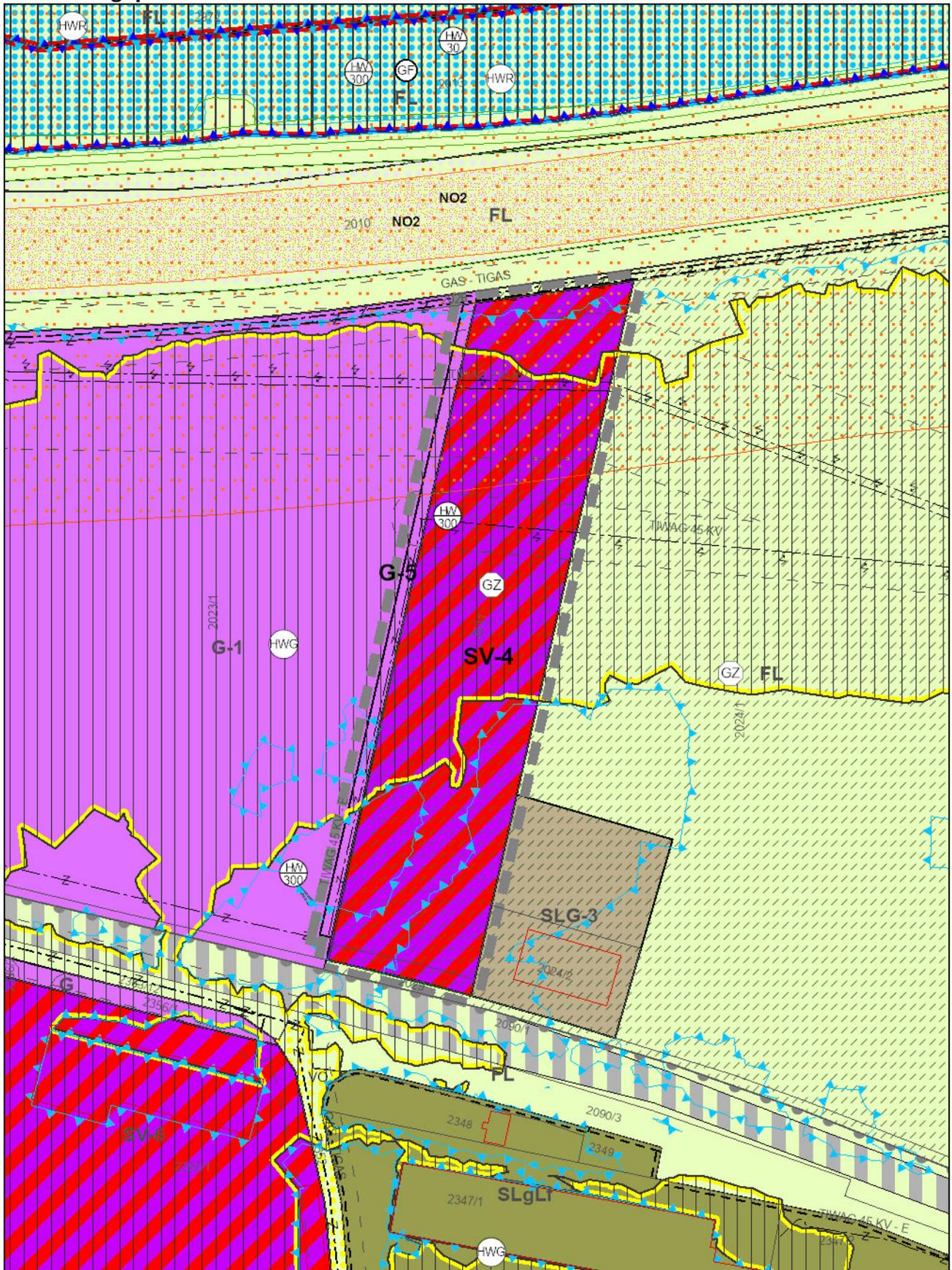
Der Planungsbereich befindet sich überwiegend außerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches gem. ÖRK in einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche. Es ist die Errichtung eines Biomasse Heizwerks inklusive Spitzenlastabdeckungs- und Ausfallsreserve vorgesehen.

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

Die gegenständliche Änderung lässt entsprechend den vorliegenden Unterlagen und Gutachten keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Es ist davon auszugehen, dass keine SUP-Pflicht für die Änderung des Flächenwidmungsplanes besteht.

i. A. Magdalena Beimrohr

# Verordnungsplan

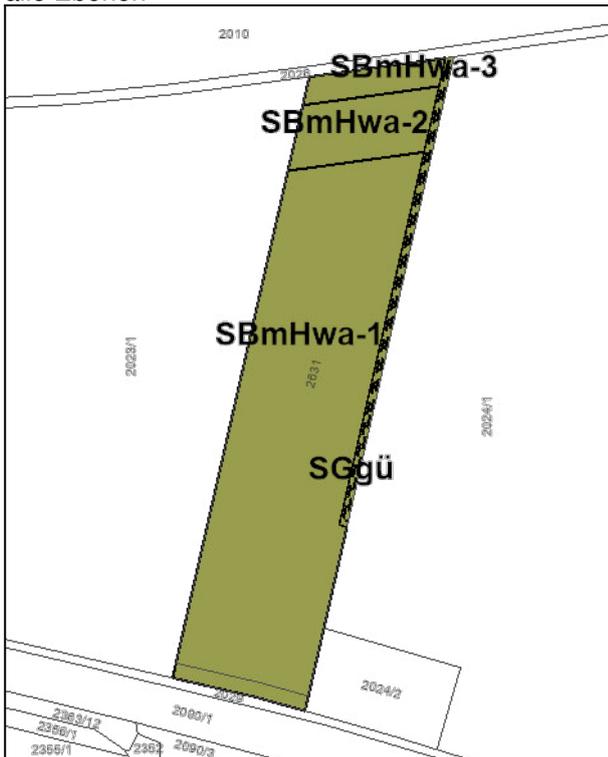


Plan automatisch generiert am  
29.01.2024 durch **tiris**



## Teilfestlegungen

alle Ebenen

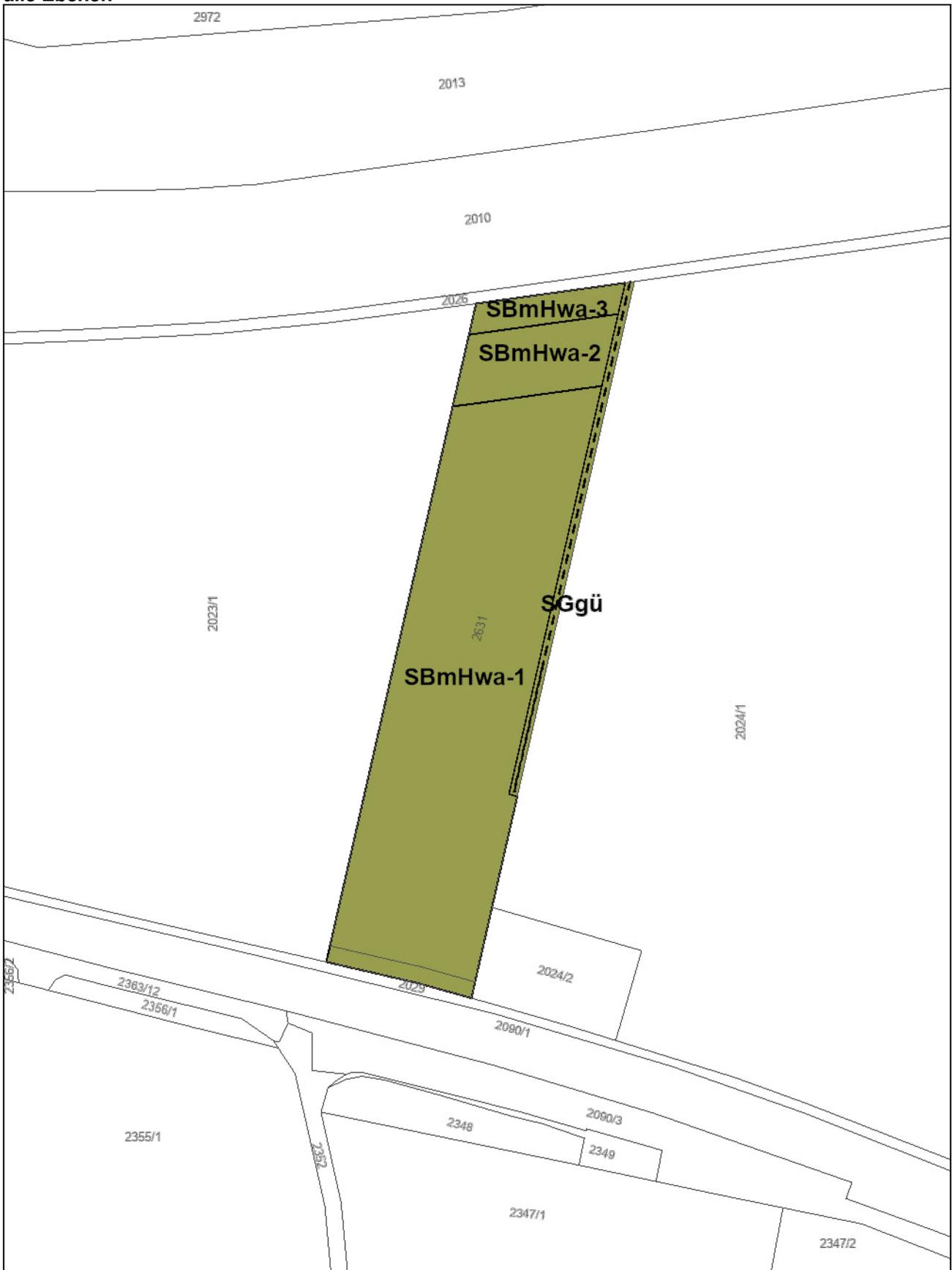


Plan automatisch generiert am 29.01.2024 durch *tiris*



Zur Gewährleistung einer hinreichenden Plangenaugigkeit finden sich nachfolgend für Ebenen mit verschiedenen Teilfestlegungen ergänzende Detailpläne im Maßstab des Ordnungsplans.

alle Ebenen



Plan automatisch generiert am  
29.01.2024 durch **tiris**



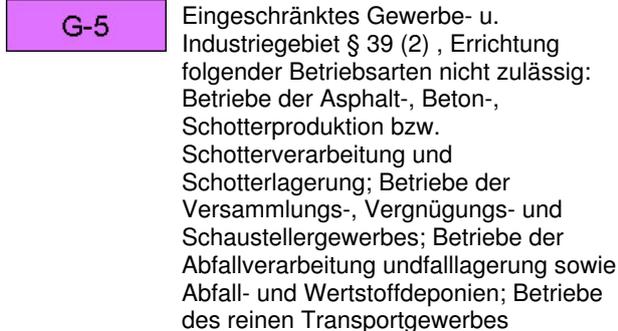
## Legende

### Festlegungen

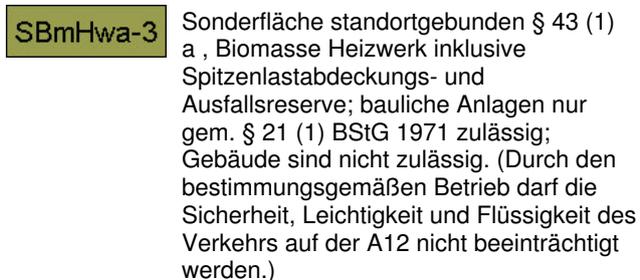
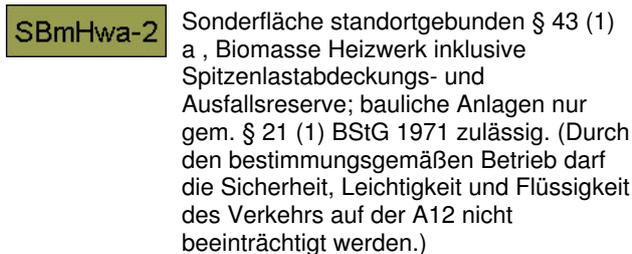
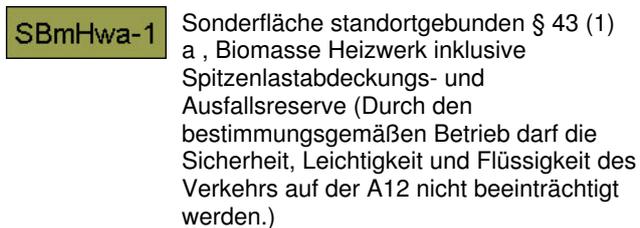
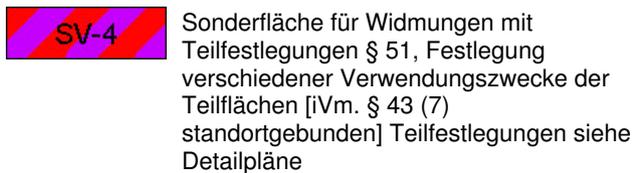
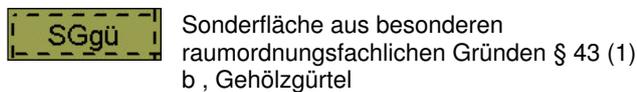


### Flächenwidmung

Bauland Gewerbe- u. Industriegebiet

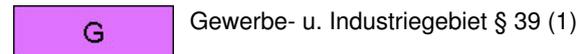
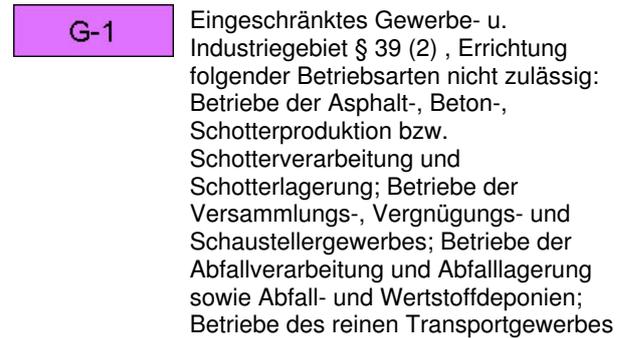


Sonderflächen

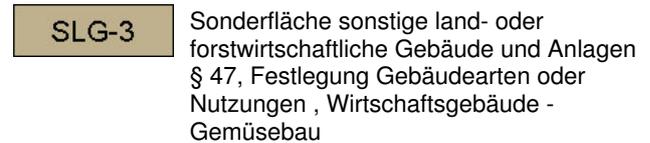
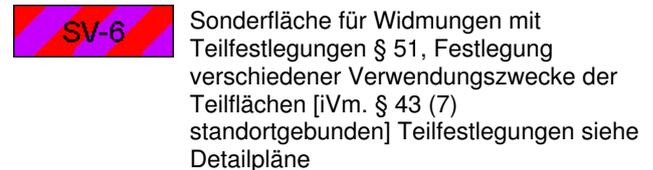
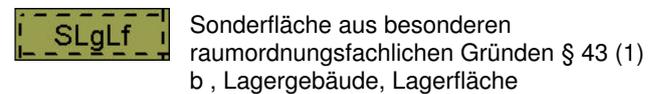


### Kenntlichmachungen

#### Bauland Gewerbe- u. Industriegebiet



#### Sonderflächen



#### Freiland



#### Territoriale Gliederung



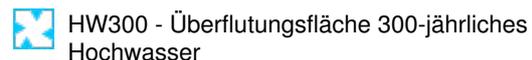
#### Naturgefahren

Gefahrenzonenplanung (Wasserrechtsgesetz)

#### HW30 - Überflutungsfläche 30-jährliches Hochwasser



#### HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet)

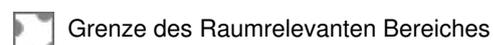


#### Gefahrenzonen Hochwasser



Gefahrenzonenplanung (Forstgesetz)

#### Grenze des Raumrelevanten Bereiches



## Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Energieversorgungsanlagen

### Hoch- und Mittelspannungsleitungen

 Hochspannungsleitung >45-110kV

 Mittelspannung Erdkabel 1-45kV

 Mittelspannungsleitung 1-45kV

### Hinweis auf Schutzbereiche entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen

 Hinweis auf Schutzbereich entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen

Transportleitungen

### Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen

 Gasleitung

 Gasleitung

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

 Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen

### Forstrecht

 Wald laut Forstgesetz

### Immissionsschutz

Sanierungsgebiet NO2

 Sanierungsgebiet NO2

Belastetes Gebiet NO2

 Belastetes Gebiet NO2

### Überörtlicher Freiraumschutz

 Grünzone

 Grünzone

### Verkehrsinfrastruktur

 Bundesautobahn, Bundesschnellstraße

 Eisenbahn

 Örtliche Straße

### Oberflächengewässer

 GF - Gewässer fließend

## Plandatendokumentation

	<i>Quelle</i>	<i>Datenstand</i>
<b>Plangrundlage</b>		
Orthofoto	Land Tirol	2019, 2022
Digitale Katastralmappe DKM	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen	Oktober 2023
<b>Kenntlichmachungen</b>		
Territoriale Gliederung	Bundesamt für Eich- u. Vermessungswesen Wien	Oktober 2023
HW30 - Überflutungsfläche 30-jährliches Hochwasser	AdTLReg - Wasserwirtschaft	Mai 2014
HW300 - Überflutungsfläche 300-jährliches Hochwasser oder Extremereignis (Restrisikogebiet)	AdTLReg - Wasserwirtschaft	März 2014
Gefahrenzonen Hochwasser	AdTLReg - Wasserwirtschaft	März 2014
Grenze des Raumrelevanten Bereiches	Wildbach- u. Lawinerverbauung	August 2020
Hoch- und Mittelspannungsleitungen	Energieversorgungsunternehmen	Jänner 2024
Hinweis auf Schutzbereiche entlang von Hoch- u. Mittelspannungsleitungen		Juli 2022
Gas-, Erdöl- u. Fernwärmeleitungen		Jänner 2024
Hinweis auf Schutzbereich entlang von Gas- und Erdölleitungen		November 2022
Forstrecht	Amt der Tiroler Landesregierung, Gruppe Forst	Februar 2023
Sanierungsgebiet NO2	AdTLReg - Umweltschutz	November 2014
Belastetes Gebiet NO2		April 2019
Überörtlicher Freiraumschutz	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Juni 2013
Verkehrsinfrastruktur	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2022
Oberflächengewässer	Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Raumordnung u. Statistik, tiris	Oktober 2022

Die Darstellung der Kenntlichmachungen beruht auf den im tiris-Datenpool zum Zeitpunkt der Planerstellung verfügbaren Geodaten. Dieser Datenbestand wird laufend erweitert und aktualisiert. Dennoch kann nicht gewährleistet werden, dass alle gemäß § 35 Abs. 3 TROG 2022 darzustellenden Inhalte auf dieser Grundlage im Verordnungsplan enthalten sind. Die Verantwortung für die adäquate Beachtung aller relevanten Gegebenheiten der raumplanerischen Bestandsaufnahme liegt beim Planverfasser. Auf nicht dargestellte bestehende Kenntlichmachungen ist unter Angabe des Grundes im Erläuterungsbericht hinzuweisen.