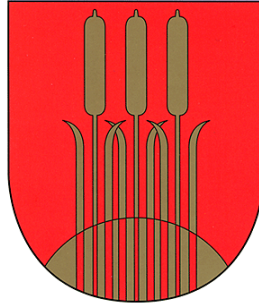


---

Architekt DI. Thomas Scheitnagl  
10.10.012



**GEMEINDE ROHRBERG**  
Fortschreibung des örtlichen  
Raumordnungskonzeptes  
Bestandsaufnahme



Hubert  
[Wählen Sie das Datum aus]

## **Funktionale Verflechtung der Gemeinde mit dem Umland:**

### **Allgemeines:**

Rohrberg ist eine Gemeinde mit 533 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2012) im Zillertal und gehört zum Bezirk Schwaz in Tirol (Österreich). Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Zell am Ziller.

Die kleine Gemeinde Rohrberg erstreckt sich teils im Tal, teils über die steilen Hänge des sonnigen Rohrberges. Sie besteht aus den Ortsteilen Rohr, Haslach, Hochfeld, Mühlbachsiedlung und den Streusiedlungen am Westhang der Karspitze (2263 m). Dieser Berg ist der letzte südwestliche Ausläufer der Kitzbühler Alpen. Wegen seiner exponierten Lage über dem Gerlos- und dem Zillertal genießt man von seinem Gipfel aus eine prächtige Aussicht auf die mittleren und östlichen Zillertaler Alpen und auf die südöstlichen Tuxer Voralpen. Der Sitz der Gemeinde befindet sich im Tal im kleinen Ortsteil Rohr, rund 1,5 km nordöstlich von Zell am Ziller. Kirchlich gehört die Gemeinde Rohrberg zur Pfarre Zell.

### **Nachbargemeinden:**

Aschau im Zillertal, Gerlosberg, Stummerberg, Zell am Ziller

### **Verkehr :**

Rohrberg hat Anschluss über die Zillertalstraße. Im nahegelegenen Zell am Ziller befindet sich eine Haltestelle der Zillertalbahn. Seit September 2007 besteht die Möglichkeit das RegioTax zu nutzen. Das RegioTax wird in Kooperation mit dem VVT (Verkehrsverbund Tirol) und dem Rohrberger Unternehmen Taxi Lois ([www.atl.at](http://www.atl.at)) für die Gemeinden Rohrberg und Gerlosberg als Nahverkehrsmittel angeboten. Eine Linie fährt in regelmäßigen Takten auf den Bergteil der Gemeinde Rohrberg und der Gemeinde Gerlosberg, die zweite Linie kümmert sich um die Ortsteile im Talbereich der Gemeinde Rohrberg (Haslach, Klamml, Hochfeld, Mühlbachsiedlung und Rohr).

## **Planungsverband Zillertal, Strategieplan und Entwicklungsziele:**

### **Örtliche Raumordnung**

- Festlegung der Entwicklungsziele und Siedlungsgrenzen
- In Abstimmung mit den Inhalten des gegenständlichen Strategieplans definieren die einzelnen Gemeinden ihre Entwicklungsziele und leiten daraus Siedlungsgrenzen ab. Die Ergebnisse dieser Prozesse werden in der Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepte fixiert.
- Zur Mobilisierung von gewidmetem Bauland für den einheimischen Siedlungsbedarf gibt es laut Tiroler Raumordnungsgesetz die Möglichkeit, einen vorgezogenen Erschließungskostenbeitrag einzuheben. Eine talweit vereinheitlichte Vorgehensweise wird vorerst nicht angestrebt.
- Bodensparende Bauweise

- Raumordnungsrechtliche Instrumente zur inneren Verdichtung der Ortsteile, die intensivere Nutzung bestehender oder leerer Bausubstanz, die Schließung von Baulücken, die Herstellung einer günstigen Parzellenstruktur, das „Einfrieren“ bestehender Zersiedlungsansätze und eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde sind die Kernmaßnahmen zur Sicherstellung einer bodensparenden Bauweise.  
Belebung der Ortskerne
- Belebte Ortskerne sind eine der Grundvoraussetzungen für eine wünschenswerte soziale Entwicklung in den Ortskernen und verstärken die „Gravitationswirkung“ zu den Zentren.  
Daher ist die Sicherung bzw. Neuansiedlung öffentlicher Infrastruktur (Nahversorgung, Freizeit- und Veranstaltungsreinrichtungen, Behörden, Postpartner, öffentliche Plätze) ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung der dörflichen Strukturen im Tal.
- Gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz und eine komfortable innerörtliche Radinfrastruktur sind weitere Voraussetzungen für belebte Zentren auch in kleineren Orten.

#### **Handel und Gewerbe und Industrie:**

- Bei der Ausweisung von Industrie- Gewerbe- und Handelsstandorten ist auch die regionale Sicht zu berücksichtigen. Gemeindeübergreifende Standorte, die sich hinsichtlich Erschließung, Ortsbild, öffentlicher Verkehrsanbindung und Güterverkehr besonders optimieren lassen, werden vorgezogen.
- Kleinstrukturierte Gewerbe- und Handwerksbetriebe bilden eine wesentliche Säule der Zillertaler Wirtschaft und müssen gute Entwicklungsmöglichkeiten - auch in den Ortskernen vorfinden.
- Aufgrund der beschränkten Mobilisierbarkeit gewidmeter Gewerbegrundstücke sind raumordnerische Maßnahmen zur höheren Verfügbarkeit von Grund und Boden für die Neuansiedlung und Erweiterung von Betrieben notwendig. Die Entwicklung von Gewerbeparks senkt Fixkosten der Betriebe und erlaubt den Gemeinden eine konzentrierte und damit kostengünstige Erschließung.
- Bei Neuwidmungen von Gewerbe- oder Industriegebieten müssen Nutzungskonflikte tunlichst vermieden werden. In den Randgebieten zu den Schutzzonen wird darauf geachtet, dass die Schutzziele nicht verletzt werden.
- Entwicklungsmöglichkeiten für weitere Gewerbegebiete
- Aktuell werden keine Möglichkeiten gesehen, interkommunale Gewerbestandorte zu begründen. Sollten jedoch später geeignete Grundflächen mobil werden, ist dieser Ansatz weiterzuverfolgen. Die Erweiterung bestehender Standorte ist allfälligen Neuerschließungen vorzuziehen.
- Grundsätzlich hat der Flächenbedarf ansässiger Firmen und Firmenneugründer Vorrang vor der Ansiedelung externer Unternehmen. Aktives Flächenmanagement der Gemeinden (Widmung, Kauf, Tausch, Tiroler Bodenfonds) unterstützt die Schaffung von geeigneten Betriebsstandorten. Durch die überörtliche Vernetzung der einzelnen Gewerbestandorte im Planungsverband werden Betriebsansiedelungen in Bezug auf die Standortwahl optimiert.
- Bei Betriebsansiedelungen wird auch geprüft, ob wirtschaftliche Wechselwirkungen mit Standorten im regionalen Umfeld in erheblichem

Ausmaß zu erwarten sind. Auf der Ebene des Planungsverbandes werden solche Wirkungen abgewogen und allenfalls Alternativen gesucht.

#### **Tourismus:**

- Entwicklung des Beherbergungsangebots
- Die aktuelle Kapazität der gesamten Region umfasst ca. 50.000 Betten. Aufgrund der gegebenen Engpassfaktoren (Flächenverbrauch, Verkehrskapazitäten, Akzeptanz durch die Bevölkerung) wird in Summe keine weitere Erhöhung des Bettenangebots angestrebt. Der laufende Abgang von Beherbergungsbetrieben durch Marktberichtigungen vor allem im Bereich der Privatvermietung macht jedoch eine gezielte Weiterentwicklung ohne Erhöhung des Gesamtkontingents möglich. Die Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben kann sich in Teilregionen mit unterdurchschnittlicher Tourismusdichte als sinnvoll erweisen. Dies insbesondere dann, wenn es sich um Leitbetriebe mit „Leuchtturmwirkung“ handelt. Erweiterungen bestehender Betriebe im Sinne wettbewerbsfähiger Strukturvoraussetzungen entsprechen auch in tourismusintensiven Bereichen den strategischen Zielsetzungen.
- Die Neuerrichtung von Großbeherbergungsbetrieben sowie von Kettenhotels entspricht im Grundsatz nicht den regionalen strategischen Zielsetzungen, da Tourismusinvestitionen weitgehend aus regionaler Wirtschaftskraft entstehen sollen (bereits in konkreter Planung oder im Bau befindliche Objekte sind nach jenen Regularien zu behandeln, die vor der Fixierung des gegenständlichen Strategieplans Gültigkeit hatten). Insofern die Errichtung von Großbeherbergungsbetrieben trotz der oben genannten Grundsätze aus regionalwirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint, ist vor der Herstellung der widmungs- und baurechtlichen Voraussetzungen eine Stellungnahme des Planungsverbandes einzuholen. Dabei ist von den Bauwerbern ein schlüssiges Betriebskonzept vorzulegen, welches mit dem gegenständlichen Strategieplan im Einklang steht.
- Der vorherrschende Mix unterschiedlicher Beherbergungskategorien steht mit der Vielfalt des touristischen Gesamtangebotes und den damit angesprochenen unterschiedlichen Zielgruppen im Einklang. Auch für junge „Einsteiger“ gibt es ausreichend günstige Angebote. Die Aufrechterhaltung eines kleinstrukturierten privaten Beherbergungsangebots ist weiterhin ein wichtiger strategischer Faktor. Dieses Segment wird von breiten Zielgruppen sehr geschätzt und trägt im Innenverhältnis zu einer guten Verteilung des tourismuswirtschaftlich bedingten Wohlstands und somit zu einem wichtigen Faktor für eine positive Tourismusgesinnung im Tal bei.

#### **Verkehr:**

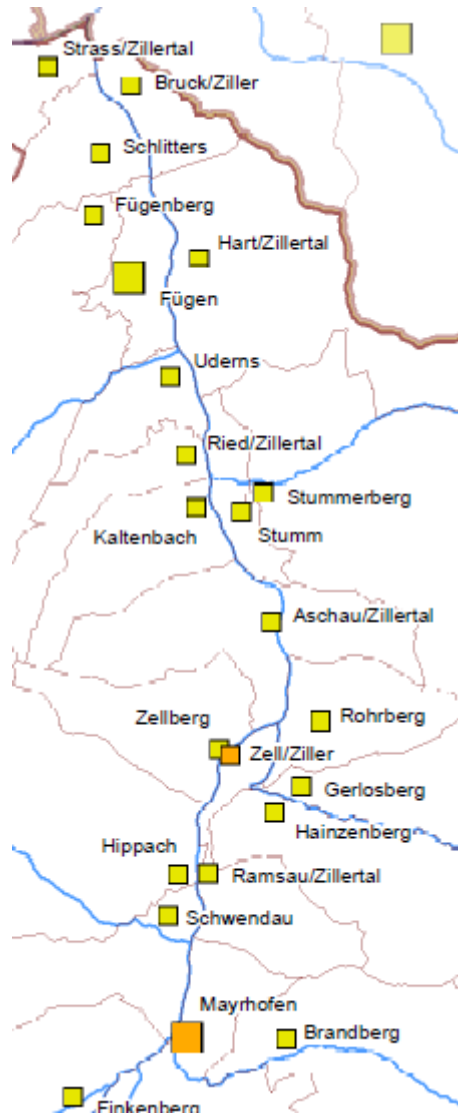
- Die Zillertal- Landesstraße (B169) ist mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV, 24 Stunden) von 17.500 Fahrzeugen im Jahresschnitt (Zählstelle Brettfalltunnel) und Maxima bis zu 30.000 Fahrzeugen an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit angelangt, wobei es bereits derzeit Spitzenbelastungen mit erheblichen Stauwirkungen gibt.
- Wenn es durch bauliche Maßnahmen gelingt, die Störstellen (Kreuzungen, Ampeln, Schutzwege, Einbindungen etc.) an der B169 zu verringern, ist es denkbar, den

durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) auf maximal 20.000 Fahrzeugbewegungen pro 24 Stunden zu erhöhen, wobei zu Spitzenzeiten erhebliche Staus in Kauf genommen werden müssten.

Damit ist jedoch eine absolute Obergrenze erreicht, weitere Kapazitätsausweitungen sind am Bestand der B169 nicht mehr möglich.

- Die Planungen für die Bestandsverbesserung an der B169 konzentrieren sich derzeit im Wesentlichen auf den Bereich Fügen-Uderns, wo eine lokale Umfahrungstrasse, eine Verbesserung der Zufahrt nach Hart sowie ein Lückenschluss im bestehenden Begleitweg Ried-Uderns bis Rotholz geplant sind. Es ist jedoch klarzustellen, dass diese umfangreichen Projekte zwar dringend notwendig sind, jedoch keinesfalls den Anspruch erheben können, die Engpassprobleme des MIV im Zillertal zu lösen oder spürbar zu verringern. Die Realisierung dieses Projekts ist eine Grundvoraussetzung, um den Verkehrsfluss im notwendigen Mindestmaß aufrechterhalten zu können.
- Um die Durchsetzbarkeit der Entschärfung lokaler Störstellen bei den betroffenen Interessenten zu erleichtern, werden die diesbezüglichen Projekte nach der Prüfung aller realistischen Alternativlösungen in ein Gesamtkonzept zusammengefasst.
- Für zusätzliche Fahrspuren zur Privilegierung des öffentlichen Verkehrs sind keine ausreichenden Flächenressourcen vorhanden, sodass diese Möglichkeit realistisch erweise außer Betracht bleiben muss.
  
- Der Planungsverband umfasst das Zillertal und die davon abzweigenden Seitentäler bzw. Talschlüsse, die größten davon sind das Gerlostal und das Tuxertal. Das Zillertal hat einen breiten Talboden mit zum Teil bewaldeten, zum Teil landwirtschaftlich genutzten Talhängen. Die hinteren Talabschnitte weisen hochalpinen Charakter mit vergletscherten Talschlüssen auf.
- Die Zillertal Bundesstraße bildet eine zentrale Verkehrsachse durch das Tal, von ihr zweigt bei Zell am Ziller eine Straßenverbindung über den Gerlospass in den Salzburger Pinzgau ab. Die Zillertalbahn zwischen Jenbach und Mayrhofen ist das Rückgrat des Öffentlichen Verkehrs.
- Die gemischte Wirtschaftsstruktur prägt den Raum, neben Landwirtschaft und Tourismus haben im äußeren Talbereich mit dem Zentrum Fügen Gewerbe und Industrie einen hohen Stellenwert. Als Leitbetriebe sind Binderholz und das Fahrzeugwerk Empl zu nennen.

Gemeindegrößen:



## Bauland und Bevölkerungsentwicklung:

### Baulandbilanz 1999:

Widmungsart	Fläche Widmung in ha	davon bebaut in ha	davon unbebaut in ha
Wohngebiet	3,80 ha	2,63 ha	1,17 ha
allg. Mischgebiet	1,33 ha	1,33 ha	0,00 ha
landw. Mischgebiet	5,43 ha	3,60 ha	1,83 ha
Tourismusgebiet	0,06 ha	0,06 ha	0,00 ha
<b>Summe Bauland</b>	<b>10,62 ha</b>	<b>7,62 ha</b>	<b>3,00 ha</b>
Sonderflächen (ohne Schipisten)	10,15 ha	9,05 ha	1,10 ha
Vorbehaltsflächen	0,02 ha	0,02 ha	0,00 ha
Summe Sonder- /Vorbehaltsflächen	10,17 ha	9,07 ha	1,10 ha
<b>Gesamtsumme Widmungen</b>	<b>20,79 ha</b>	<b>16,69 ha</b>	<b>4,10 ha</b>

### Baulandbilanz 2012 aktuell:

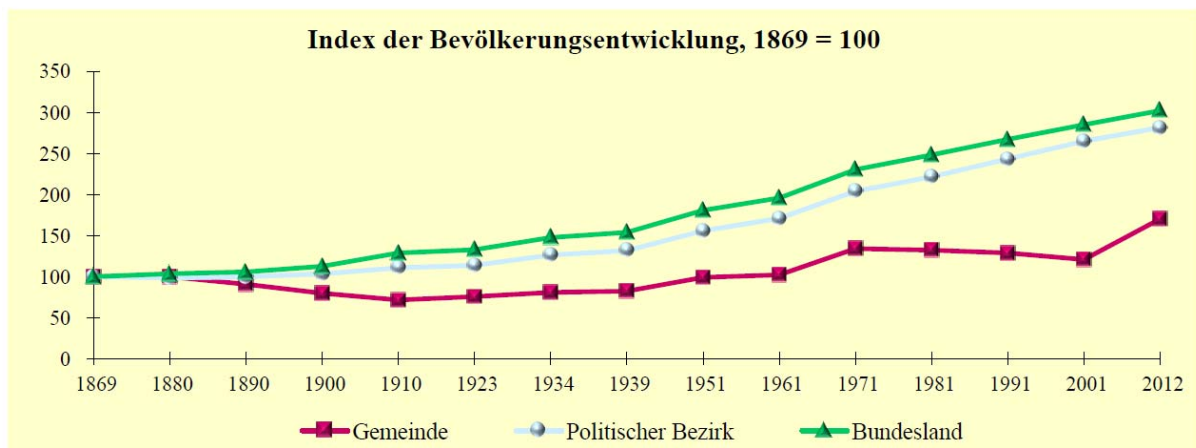
Widmungsart	Fläche Widmung in ha	davon bebaut in ha	davon unbebaut in ha
Wohngebiet	7,26	5,25	2,01
allg. Mischgebiet	2,94	2,73	0,21
landw. Mischgebiet	3,63	3,39	0,24
Tourismusgebiet	1,47	1,47	0
<b>Summe Bauland</b>	<b>15,3</b>	<b>12,84</b>	<b>2,46</b>
Sonderflächen (ohne Schipisten)	10,65	10,37	0,28
Vorbehaltsflächen	1,06	1,06	
Summe Sonder- /Vorbehaltsflächen	11,71	11,43	
<b>Gesamtsumme Widmungen</b>	<b>27,01</b>	<b>24,24</b>	<b>2,74</b>

**Baulandbilanz bereinigt Verordnung:**

Widmungsart	Fläche Widmung in ha	davon bebaut in ha	davon unbebaut in ha
Wohngebiet	8,76	6,75	2,01
allg. Mischgebiet	1,86	1,65	0,21
landw. Mischgebiet	3,21	2,97	0,24
Tourismusgebiet	1,32	1,32	0
<b>Summe Bauland</b>	<b>15,15</b>	<b>12,69</b>	<b>2,46</b>
Sonderflächen (ohne Schipisten)	11,63	11,35	0,28
Summe Sonder-/Vorbehaltsflächen			
<b>Gesamtsumme Widmungen</b>	<b>26,78</b>	<b>24,04</b>	<b>2,74</b>

Die Baulandbilanz der während des Planungszeitraumes zeigt ein deutliches Wachstum an Flächen für den Wohnbau (ca. 3.5) ha. Dies spiegelt sich auch in der beträchtlichen Zunahme der Wohnbevölkerung. Innerhalb der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für die nächsten 10 Jahre erscheint es daher wichtig diesen positiven Trend aufrecht zu erhalten und entsprechende Fläche im ÖRK auszuweisen. Die Zunahme der Sonderflächen betrifft in der Hauptsache die Bereiche der Talstationen der Zeller Bergbahnen, insbesondere der Neubau der 2. Aufstiegshilfe mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen.

**Bevölkerungsentwicklung:**





Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Rohrberg  
Bestandsaufnahme

Merkmal	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	absolut									
Bevölkerung am 1.1.	376	386	395	454	462	477	500	517	523	536
Bevölkerungsveränderung										
Insgesamt	10	9	59	8	15	23	17	6	13	-3
durch Geburtenbilanz	2	-4	3	2	5	6	4	9	4	5
durch Wanderungsbilanz	6	12	55	5	8	16	11	-3	7	-8
Binnenwanderung (Wanderung innerhalb Österr.)	6	14	55	4	9	14	8	1	-1	-7
Außenwanderung (Wanderung mit dem Ausland)	0	-2	0	1	-1	2	3	-4	8	-1
Statistische Korrektur <sup>7</sup>	2	1	1	1	2	1	2	0	2	0
Bevölkerung am 31.12.	386	395	454	462	477	500	517	523	536	533

Merkmal	Zusammen	in %	Männer	Frauen
<b>Bevölkerung</b>	<b>533</b>	<b>100,0</b>	<b>257</b>	<b>276</b>
in %	100	.	48,2	51,8

**Nach groben Altersgruppen (in Jahren)**

bis unter 15	128	24,0	61	67
15 bis 64	354	66,4	177	177
65 und älter	51	9,6	19	32

**Gebäudestatistik:**

Merkmal	Zusammen	%
<b>Gebäude insgesamt</b>	<b>148</b>	<b>100,0</b>
<b>Art des Gebäudes</b>		
Wohngebäude mit ...		
1 od. 2 Wohnungen	94	63,5
3 bis 10 Wohnungen	16	10,8
11 od. mehr Wohnungen	0	0,0
Wohngebäude von Gemeinschaften	0	0,0
Nichtwohngebäude (CC)	38	25,7

## Wirtschaftliche Entwicklung und Gemeindedaten:

Entfernungskategorie / Pendelziel	Anzahl der Erwerbstätigen *)
ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT	238
Nichtpendler	39
Gemeinde-Binnenpendler	33
<b>AUSPENDLER</b>	<b>166</b>
<b>in eine anderen Gemeinde des Politischen Bezirk</b>	<b>139</b>
Zell am Ziller <70940>	35
<b>in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>	<b>22</b>
<b>in ein anderes Bundesland</b>	<b>5</b>
<b>ins Ausland</b>	<b>0</b>
<b>EINPENDLER</b>	<b>102</b>
<b>aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks</b>	<b>98</b>
<b>aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>	<b>4</b>
<b>aus einem anderen Bundesland</b>	<b>0</b>
ERWERBSTÄTIGE AM ARBEITSORT	174
Index des Pendlersaldos 1)	73,1
Index der Pendlermobilität 2)	112,6

Die Zillertal Arena entstand im Jahr 2000 als Zusammenschluss der Skigebiete Zell, Gerlos und Königsleiten und ist das größte Skigebiet des Zillertals. Es wird unter anderem von der Rosenalmbahn und seit der Saison 2010/11 von der Karspitzbahn erschlossen, deren Talstation sich auf dem Gemeindegebiet von Rohrberg befindet

### Erwerbsstatistik 2010:

Merkmal	Insg.	Tages- pendler	Nicht- tages- pendler
---------	-------	-------------------	-----------------------------

#### Erwerbstätige

<b>... am Wohnort</b>	<b>148</b>	<b>148</b>	.
Nichtpendler	32	32	.
Gemeinde - Binnenpendler	19	19	.
<b>Auspendler</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	.
in and.			
Gemeinde d. Pol. Bez.	85	85	.
in and.			
Pol. Bez. d. Bundesl.	12	12	.

Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Rohrberg  
Bestandsaufnahme

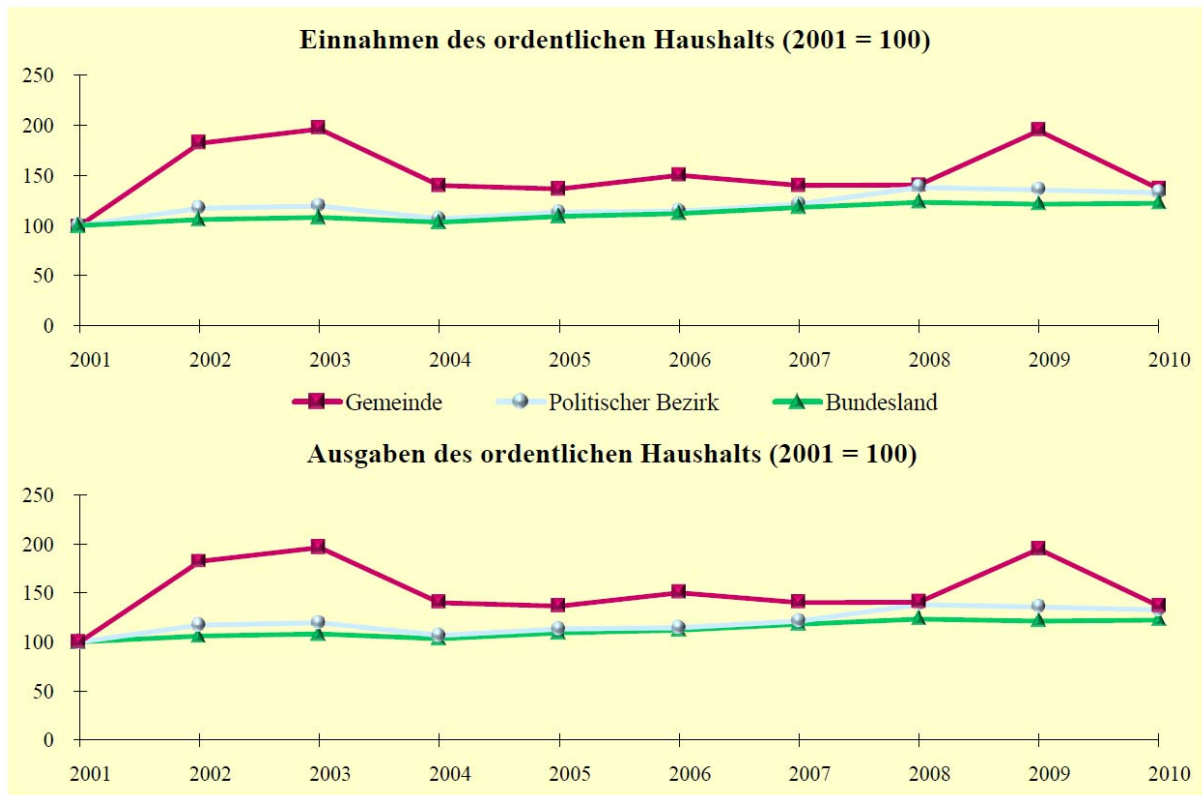
Merkmal	Zusammen	in %	Männer	Frauen
<b>Bevölkerung</b>	<b>528</b>	<b>100,0</b>	<b>258</b>	<b>270</b>
in %	100,0		48,9	51,1
<b>Erwerbsstatus</b>				
Erwerbspersonen	265	50,2	151	114
erwerbstätig	246	46,6	144	102
arbeitslos	19	3,6	7	12
Nicht-Erwerbspersonen	263	49,8	107	156
Personen unter 15 Jahre	130	24,6	63	67
Personen mit Pensionsbezug	67	12,7	31	36
Schülerinnen, Schüler, Studierende <sup>1)</sup>	17	3,2	6	11
sonstige Nicht-Erwerbspersonen <sup>2)</sup>	49	9,3	7	42

Merkmal	Arbeitsstätten	in %
---------	----------------	------

**Arbeitsstätten nach Abschnitten der ÖNACE 2003**

<b>Insgesamt</b>	<b>83</b>	<b>100</b>
<A> Land- und Forstwirtschaft	48	57,8
<B> Fischerei und Fischzucht	-	-
<C> Bergbau und Gewinnung von Steinen u. Erden	-	-
<D> Sachgütererzeugung	2	2,4
<E> Energie- und Wasserversorgung	1	1,2
<F> Bauwesen	2	2,4
<G> Handel; Reparatur v. Kfz u. Gebrauchsgütern	2	2,4
<H> Beherbergungs- und Gaststättenwesen	19	22,9
<I> Verkehr und Nachrichtenübermittlung	5	6,0
<J> Kredit- und Versicherungswesen	-	-
<K> Realitätenwesen, Unternehmensdienstl.	3	3,6
<L>/<M> Öffentl. Verwaltung, Sozialversicherung/Unterrichtswesen	1	1,2
<N> Gesundheits-, Veterinär und Sozialwesen	-	-
<O> Erbring.v.sonst.öffentl.u. pers. Dienstl.	-	-
<P> Private Haushalte	-	-
<Q> Exterritoriale Organisationen	-	-

**Einnahmen-Ausgaben, ordentlicher Haushalt in 1.000€:**



**Abgaben und Ertragsanteile 1.000€:**

Steuereinnahmen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2010	2009	Änd. %	2010	2009	Änd. %	2010	2009	Änd. %
Insgesamt	580	577	0,5	92.712	91.604	1,2	886.152	875.655	1,2
darunter ...									
Ertragsanteile	374	376	-0,5	58.176	58.561	-0,7	565.038	567.485	-0,4
Kommunalsteuer	118	121	-2,5	23.349	22.655	3,1	196.967	191.072	3,1
Interessentenbeiträge	43	37	16,2	3.204	2.325	37,8	30.236	28.084	7,7
Grundsteuer	40	38	5,3	6.122	5.919	3,4	59.763	58.301	2,5
Fremdenverkehrsabgabe	-	-	.	-	-	.	-	-	.
Sonstige Abgaben	5	5	0,0	1.861	2.144	-13,2	34.148	30.713	11,2

## **Naturräumliches Potential:**

Siehe Anlage Naturkundliche Bearbeitung von Mag. Indrist.

Die Freihalteflächen im Naturwerteplan wurden überprüft und entsprechend adaptiert.

→ Plan:        ÖROK Rohrberg 2012  
                  Adaptierung Naturwerteplan

Bei der gegenständlichen Fortschreibung wurde der Schwerpunkt lt. Leitlinien v.a. auf Aspekte der Biotopvernetzung gelegt, wodurch gegenüber der Bearbeitung anno 2000 weniger Einzelobjekte (z.B. Gehölze) berücksichtigt und dafür die naturschutzfachlich wesentlichen Elemente und Flächen verbunden wurden.