



ST. JOHANNER GEMEINDENACHRICHTEN

Sonderausgabe

Amtliche Mitteilungen der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

März 2025



Volksbefragung zum geplanten Gewerbegebiet Unterbürg am 23. März 2025

Ablauf

Abstimmungssprengel • Stimmzettel

Zum Ablauf der Volksbefragung

Die Volksbefragung zum geplanten Gewerbegebiet Unterbürg findet am Sonntag, den 23. März 2025, statt. Der formale Ablauf erfolgt gleich wie bei einer Wahl.

Stimmberechtigt sind alle Unionsbürgerinnen und Unionsbürger, die am 23. März 2025 das 16. Lebensjahr vollendet haben, seit mindestens einem Jahr ihren Hauptwohnsitz in St. Johann in Tirol haben und deren Aufenthalt offensichtlich nicht nur vorübergehend ist. An jede stimmberechtigte Person wurde per Post eine persönlich adressierte amtliche Mitteilung verschickt, in der das Datum der Volksbefragung, der Sprengel und das Wahllokal angeführt sind. Nehmen Sie diese Karte bitte

gemeinsam mit einem gültigen Ausweisdokument zur Volksbefragung mit.

Stimmkarten

Stimmkarten (gemeint sind Wahlkarten für die Briefwahl) können im Meldeamt beantragt werden. Die verschlossenen und unterschriebenen Stimmkarten können bis spätestens Freitag, den 21. März, um 14 Uhr im Marktgemeindeamt abgegeben werden. Sollten Sie die Stimmkarte per Post an die Gemeinde senden, ist zu beachten, dass diese bis spätestens Freitag, den 21. März, dort einlangt. Darüber hinaus gibt es noch die Möglichkeit, die verschlossene und unterschriebene Stimmkarte am Tag der Volksbefragung in jenem



Sprengel abzugeben, in dem man stimmberechtigt ist. Für das Abgeben der verschlossenen und unterschriebenen Stimmkarte kann man sich auch eines Boten bedienen. ■

Die Einteilung der Sprengel und die Uhrzeiten für die Volksbefragung sind gleich wie bei der Nationalratswahl im vergangenen September:

Wahllokal Volksschule Neubauweg: 7 bis 15 Uhr

Sprengel I

Achenalle
Ackerlweg
Almen am Kaiser
Almen am Kalkstein
Almen am
Kitzbüheler Horn
Anichweg
Apfeldorf
Assmannweg
Bärnstetten
Bergerweg
Berglandweg
Berglehen
Birkenstraße
Blumbergweg
Brucknerweg
Christian-Blattl-Weg
Dampffeld

Sprengel II

Farberweg
Farcherweg
Feldweg
Frickingweg
Gasteigerstraße

Hagerweg
Haspingerweg
Hauptplatz
Haydnweg
Hinterkaiserweg
Hirzingerweg
Hornweg

Sprengel III

Innsbruckerstraße
Kaiserblickweg
Kaiserstraße
Kaiserweg
Kalksteinweg
Knappengasse
Kössener Straße
Lacknerweg
Lärchenweg
Lederergasse
Leharweg
Leukentalweg
Maderspergerweg

Sprengel IV

Mag. Eduard-Angererweg
Mauckweg
Mauthfeld
Mitterndorf
Mitterndorferweg

Mozartweg
Neubauweg
Neuhausweg
Neureithweg
Niederhofen
Niederkaiserweg

Sprengel V

Oberhofen
Oberhofenweg
Parzachweg
Paß-Thurn-Straße
Pflanzgarten
Postfeld
Poststraße
Prantlstraße
Römerweg
Salzburgerstraße
Sonnleitenweg

Sprengel VI

Schießstandgasse
Schmiedweg
Schönauweg
Schönbichlweg
Schubertweg
Schwarzingerfeld
Schwentlingweg
Schwimmbadweg

Speckbacherstraße
Sperten
Steinerbergweg
Stolzweg

Sprengel VII

Taxaweg
Thalhofweg
Ulmbichlweg
Velbenstraße
Wegscheidgasse
Weiberndorf
Weitauweg
Wiesenweg
Winterstellerweg

Wahllokal Kaisersaal: 7 bis 15 Uhr

Sprengel VIII

Almdorf
Bahnhofstraße
Bahnhofweg
Baumoos
Boznerstraße
Brauweg
Bruggbäckweg
Dechant-Wieshoferstraße
Dekan-Ritter-Weg

Fieberbrunnerstraße
Meranerstraße
Murweg

Wahllokal Volksschule Jodler: 7 bis 13 Uhr

Sprengel IX

Eifersbachweg
Reitham
Scheffau
Tannweg
Winkl-Schattseite
Winkl-Sonnseite

Bitte Ausweis mitnehmen.

Die Sprengelbehörden sind verpflichtet, Ihre Identität festzustellen. Nehmen Sie daher bitte einen Lichtbildausweis mit. Ist Ihre Identität nicht feststellbar, können Sie nicht abstimmen.

Projektstand

Die Gemeinden Going am Wilden Kaiser, Reith bei Kitzbühel und St. Johann in Tirol beabsichtigen, gemeinsam mit dem Tiroler Bodenfonds in Unterbürg ein interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln.

Die Notwendigkeit für ein neues Gewerbegebiet wird vielfach darin gesehen, dass ansässige Betriebe bereits jetzt unter fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten leiden und zum Teil gravierende Nutzungskonflikte mit benachbarten Wohngebieten bestehen. Somit sind Abwanderungen und Schließungen von heimischen Betrieben zu befürchten, womit ein Rückgang der regionalen Wertschöpfung sowie Arbeitsplatzverluste einhergehen.

Hinsichtlich des Standortes des interkommunalen Gewerbegebietes wurden im Rahmen einer aufwändigen Untersuchung mehrere Alternativen geprüft. Bei dieser Prüfung wurden für die Erschließung von Unterbürg die günstigsten Voraussetzungen festgestellt, etwa durch die unmittelbare Anbindung an die Landesstraße, die Nähe zu den drei beteiligten Gemeinden, die Anbindung an vorhandene technische Infrastruktur und nicht zuletzt wegen der Vermeidung von Nutzungskonflikten, insbesondere zu angrenzenden Wohngebieten. Eine Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft kam zu dem Ergebnis, Unterbürg befinde sich außerhalb der Gefahrenzonenausweisung, und selbst bei einem sehr großen Hochwasserereignis (HQ₃₀₀) sei mit keiner Überflutung dieser Fläche zu rechnen.

Den drei Gemeinden, dem Tiroler Bodenfonds als Eigentümer von Unterbürg und dem Land Tirol war und ist eine nachhaltige, bodensparende und effiziente Nutzung wichtig. Daher wurden zahlreiche Kriterien entwickelt, um diese Ziele abzusichern.

Besonderes Augenmerk wird auf die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe gelegt. So muss ein Unternehmen über mindestens acht Arbeitsplätze pro 1.000 m² Betriebsfläche verfügen, was bedeutet, dass am Standort Unterbürg mindestens 600 Personen beschäftigt werden können.

Betriebe, welche nach Unterbürg umsiedeln wollen, haben ein Nachnutzungskonzept für ihren bisherigen Standort vorzulegen. Die bisherigen Gewerbeflächen müssen, wo dies möglich ist, für leistbaren Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dadurch werden Spekulationen verunmöglicht.

Grund und Boden sind ein knappes Gut. Dies ist von Beginn an bei jeder Bebauungsstufe zu berücksichtigen. Deshalb müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Städtebauliches Konzept
- Gewerbegeschossbau mit multifunktionaler Flächennutzung
- Erschließungskonzept
- Verkehrs- und Mobilitätskonzept
- Energiekonzept
- Landschafts- und Grünkonzept im Projektgebiet
- Wasserkonzept mit Regenwassermanagement
- Standort-Management-Konzept

Eingeholte Stellungnahmen und Expertisen

Zum geplanten Gewerbegebiet Unterbürg wurden im Vorfeld der Entscheidung positive Stellungnahmen eingeholt:

- Landesabteilungen für Wasserwirtschaft – Hochwasser und Wasserhaltung
- Landesabteilung für Naturschutz
- Landesabteilung für Verkehr und Straßen
- Landesbeirat für Raumordnung und regionale Planungen
- Gestaltungsbeirat der überörtlichen Raumordnung.

Weitere Stellungnahmen und Expertisen:

- Bezirksforstinspektion
- Wildbach- und Lawinenverbauung - Abteilung Forst
- TINETZ
- Büro mjp: Gutachten zu Hydrologie Geologie und Geotechnik
- Büro DI Hirschhuber und Einsiedler: Verkehrsgutachten

Mit dem Bundesdenkmalamt ist eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Bauernhauses akkordiert.

Zusätzlich wurde eine Parzellierungsstudie samt Flächenaufstellung vom Büro DI Brabetz erstellt, und das Institut für Standort- Regional- und Kommunalentwicklung erarbeitete ein Betriebstypenportfolio mit Vorgaben zu Mitarbeiteranzahlen, Entwicklungsmöglichkeit, und Bodenverbrauch.

Der Landesrechnungshof Tirol bewertete die Zusammenarbeit der drei Gemeinden mit dem Tiroler Bodenfonds bei einer Prüfung im Jahr 2024 positiv.



Alternativen

Prüfung • Tabelle

Ergebnis der Prüfung verschiedener Standorte

Vom örtlichen Raumplaner Dr. Erich Ortner wurden mehrere Standorte für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes geprüft, und zwar:

1. Unterbürg
2. Bereich westlich anschließend an Unterbürg
3. Kreuzungsbereich Landesstraße B 161 Pass-Thurn-Straße und B 178 Loferer Straße
4. Bereich westlich von Weiberndorf bzw. nordöstlich des Eggerwerks
5. Erweiterung Gewerbebereich Bärnstetten
6. Erweiterung Handelszone Pass-Thurn-Straße neben OBI
7. Bereich Winkl Schattseite bei B 161

Bei dieser Prüfung wurden folgende Anforderungskriterien analysiert:

- a) Lage an regionalen Handelswegen
- b) Nähe zu den beteiligten Gemeinden
- c) Topografische Eignung
- d) Vermeidung von Nutzungskonfliktsituationen durch Lärm, Staub, Geruch insbesondere zu angrenzenden Wohnnutzungen
- e) Technische Infrastrukturanbindung an Ver- und Entsorgungsnetzte
- f) Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- g) Verfügbarkeit der Flächen
- h) Möglichst geringe Auswirkungen auf Landschaftsbild
- i) Keine wesentliche Beeinträchtigung von ökologisch wertvollen Flächen



- j) Ausreichende Flächengröße
- k) Ausschlusskriterien: Lage in durch Hochwasser gefährdeten Bereichen, Nähe zu Wohnsiedlungen, hohe Infrastrukturkosten, Belastung der Bevölkerung durch generierenden Verkehr

Die Tabelle zeigt das Ergebnis der Bestandsprüfung. Grüne Felder erfüllen die Voraussetzung, rote Felder erfüllen sie nicht.

Wie aus der Tabelle ersichtlich ist, erfüllt Unterbürg als einziger Standort alle Anforderungskriterien (a bis k sind grün eingefärbt).

Fläche / Kriterien	a) Lage an regionalen Handelswegen	b) Nähe zu den beteiligten Gemeinden	c) Topografische Eignung	d) Vermeidung Nutzungskonflikte	e) Technische Infrastrukturanbindung	f) Anbindung an den öffentlichen Verkehr	g) Verfügbarkeit	h) Geringe Auswirkungen auf Landschaftsbild	i) Keine Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Flächen	j) Ausreichende Flächengröße	k) Keine Ausschlusskriterien
1 Unterbürg	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
2 Westlich von Unterbürg	Green	Green	Green	Red	Red	Green	Red	Green	Green	Green	Green
3 Bei B 161 / B 178	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Red
4 Nordöstlich Eggerwerk	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Green	Green	Green
5 Bärnstetten	Green	Red	Green	Red	Red	Green	Red	Red	Green	Green	Red
6 Neben OBI	Green	Green	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Green	Green	Green
7 Winkl Schattseite	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Green	Green	Red