

**Sg. Raumordnung**

**Mag. Maria Huter**

Abt. Bau- und Raumordnungsrecht  
z.H. Mag. Michael Kirchmair  
im Hause

Telefon +43(0)512/508-3612  
Fax +43(0)512/508-3605  
landesentwicklung@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

**Entscheidungsfindung gemäß § 8 des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes - TUP, LGBl. Nr. 34/2005  
für die Erlassung eines Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen  
für den Planungsverband Zillertal**

*Geschäftszahl* LaZu-1.1150.25/5-2013

*Innsbruck*, 30.07.2013

Der im Juni 2012 erstellte Umweltbericht zur „Erlassung eines Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal“ und die damit einhergehenden Änderungen wurde von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht gemeinsam mit dem Verordnungsentwurf dem gesetzlich vorgesehenen Adressatenkreis übermittelt und im Internet der breiten Öffentlichkeit gemäß der Bestimmungen des § 6 TUP zugänglich gemacht.

Folgende Stellungnahmen sind im Zuge des Begutachtungsverfahrens eingegangen:

- Tiroler Umwelthanwaltschaft
- AdTLR, Abteilung Umweltschutz
- Gemeinde Aschau
- Gemeinde Fügen
- Gemeinde Fügenberg
- Gemeinde Hart
- Gemeinde Hippach
- Gemeinde Ramsau
- Gemeinde Schlitters
- Gemeinde Schwendau
- Gemeinde Uderns
- Marktgemeinde Mayrhofen
- Marktgemeinde Zell am Ziller

Die Stellungnahmen werden kurz zusammengefasst wiedergegeben und die Kritikpunkte werden wie folgt kommentiert:

### **Tiroler Umweltschutz**

Nach Ansicht der Tiroler Umweltschutz ist es für den Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen von existenzieller Bedeutung, die innerörtlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Festlegung „Freihalteflächen“ im Örtlichen Raumordnungskonzept auszuweisen. Die Inanspruchnahme der wertvollen Böden ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken, da der Boden eine nicht erneuerbare Ressource darstellt. Festzuhalten ist weiters, dass innerörtliche Freihalteflächen neben ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft auch eine besondere Funktion für die Lebensraumvernetzung von Tieren darstellen und wichtige Freihalteflächen für BürgerInnen sind.

#### Kommentar:

Wie im Umweltbericht dargestellt, wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch eine Herausnahme eines Bereiches zwar der „erhöhte“ Schutzstatus dieser landwirtschaftlichen Flächen aufgehoben wird, eine Änderung der Nutzung erfolgt jedoch nicht, da diese Flächen auch weiterhin als Festlegung „Freihalteflächen“ im Örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesen sind.

Grundsätzlich wird festgehalten, dass durch die Neuerlassung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen weiterhin 2184 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen unter erhöhten Schutz gestellt werden.

### **AdTLR, Abteilung Umweltschutz**

Aus naturkundefachlicher Sicht bestehen laut Abteilung Umweltschutz Bedenken, dass durch die Ausweitung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen Festlegungen von Freihalteflächen für Naturschutzinhalte im Rahmen der Örtlichen Raumordnungskonzepte verhindert werden.

#### Kommentar:

Es wird festgehalten, dass durch die Neuerlassung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen 2184 ha im gesamten Talbereich des Planungsverbandes Zillertal unter erhöhten Schutz gestellt werden. Das bedeutet, dass eine Versiegelung dieser Flächen in den nächsten Jahren nur in kleinflächigen Bereichen wahrscheinlich ist. Da die Funktion des Bodens nicht rein auf die landwirtschaftliche Produktionsfunktion beschränkt ist, sondern weitere multifunktionale Aufgaben erfüllt, wird angemerkt, dass das Freihalten von Flächen ebenso positive Auswirkungen auf ökologische Bereiche hat, die innerhalb dieser landwirtschaftlichen Vorrangflächen liegen und die auch weiterhin als Freihalteflächen mit Naturschutzinhalten festgelegt werden können.

### **Gemeinde Aschau**

- Ansuchen der Gemeinde für einen Teilbereich des Gst. 1052 KG Aschau in einem Ausmaß von ca. 1000m<sup>2</sup>; für eine Umwidmung, die im Örtlichen Raumordnungskonzept vorgesehen werden soll.

Kommentar:

Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich.

**Gemeinde Fügen**

Ansuchen der Gemeinde um eine Anpassung des Entwurfs zur Verordnung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal in folgenden Bereichen:

- Gst. 3187 KG Fügen: Das Grundstück liegt aktuell innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen und ist auch im Entwurf zur Neuerlassung des Raumordnungsprogramms als landwirtschaftliche Vorrangfläche vorgesehen. Die Fam. Leo beabsichtigt die Übergabe von Mutter Leo Amalia an die beiden Kinder. Aus diesem Grund erachtet die Gemeinde es als sinnvoll einen gesamten Grundstreifen östlich der Gemeindestraße 3205/2 KG Fügen in einer entsprechenden Tiefe aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen auszunehmen, um eine zukünftige Baulandentwicklung zu ermöglichen.
- Gste. 3545, 3367/4, ua. KG Fügen: Arrondierung
- Gst. 3463/2 und 3463/1 KG Fügen: Arrondierung der Grundstücke in einem Ausmaß von 240 m<sup>2</sup>.

Kommentar:

Gst. 3187 KG Fügen:

Es handelt sich hier um einen Bereich der in der aktuellen Verordnung des Raumordnungsprogramms als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen ist. Weiters ist dieser Bereich nicht in der aktuell laufenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgesehen. Eine Überprüfung dieser Fläche im Rahmen der Evaluierung des Raumordnungsprogramms hat aufgrund der ausgearbeiteten Methodik ergeben, dass diese Fläche auch weiterhin die Kriterien erfüllt um als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen zu werden und deshalb verbleibt dieser Bereich innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

Gste. 3545, 3367/4,ua., Arrondierung:

Diese Arrondierung wurde bereits in der Ausarbeitung zum Entwurf für die Erlassung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen berücksichtigt.

Gst. 3463/2 und 3463/1 KG Fügen:

Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich.

**Gemeinde Fügenberg**

- Der Raumplaner der Gemeinde Fügenberg DI Heinricher gibt an, dass der Entwurf der Verordnung für ein Raumordnungsprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal mit dem ausgearbeiteten Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde übereinstimmt. Lediglich im Bereich des Gst. 562/3 KG Fügenberg liegt eine minimale Überlagerung vor.

Kommentar:

Hierbei handelt es sich um eine geringfügige Überlagerung, die im Zuge der Überarbeitung korrigiert wurde.

**Gemeinde Hart**

Ansuchen der Gemeinde Hart um eine Anpassung des Entwurfs zur Verordnung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal, an die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in folgenden Fällen:

- Gst. 490/1 KG Hart: Ausweisung von Bauland im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes.
- Gst. 1937/1 KG Hart: Errichtung von Parkplätzen entlang des Weges
- Gst. 1853 KG Hart: In diesem Bereich wurde der Entwurf der landwirtschaftlichen Vorrangflächen bis an die Grundstücksgrenze erweitert. Der Eigentümer beabsichtigt hier an das bestehende landwirtschaftliche Gebäude einen Anbau zu errichten. Es wird von Seiten der Gemeinde um eine Korrektur dieses Bereiches gebeten.
- Gst. 564/1 KG Hart: Änderung des Entwurfs der landwirtschaftlichen Vorrangflächen aufgrund eines Widmungsansuchens von Seiten des Grundstückbesitzers (Hofübergabe, 2 Bauplätze für Erben).
- Gst. 1519/1 und Gst. 1523 KG Hart : Arrondierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen auf Antrag des Grundeigentümers, Erweiterung im „ebenen“ Bereich (höhere Bodenbonitäten), Rücknahme der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Hangbereich (schlechtere Bewirtschaftungsfähigkeit).
- Gst. .397: Geringfügige Arrondierung im Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes.
- 1823/1: Geringfügige Arrondierung

Kommentar:

Gste. 490/1, .397, 1823/1, 1853, 564/1, 1519/1 und 1523 KG Hart:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich.

Gst. 1937/1 KG Hart:

Die Errichtung von Parkplätzen in diesem Bereich wird nicht befürwortet, da es hier zur Versiegelung einer Fläche kommen würde, die inmitten der landwirtschaftlichen Vorrangflächen liegt. Dies entspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der überörtlichen Raumordnung.

**Gemeinde Hippach**

Ansuchen der Gemeinde Hippach um eine Anpassung des Entwurfs zur Verordnung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal, an die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in folgenden Fällen:

- Bereich der Gste. 125/1, 1060/1, 1037, 1121/1 und 1122/1 KG Laimach: kleinflächige Erweiterung bzw. Arrondierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen, Anpassung an die Grundstücksgrenzen
- Bereich der Gste. 1117, 1118 KG Laimach: Herausnahme aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen da die Grundstücke bereits bebaut sind.
- Bereich der Gste. 1055 und 1056/1 KG Laimach: Änderung der „Lage“ der landwirtschaftlichen Vorrangflächen, die Flächengröße (ca. 2500m<sup>2</sup>) wird nicht verändert.
- Bereich des Gst. 1161/1: Anpassung an die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Kommentar:

Aufgrund der Geringfügigkeit der projektierten Vorhaben im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesen Bereichen.

**Gemeinde Ramsau**

- Stellungnahme Fam. Hotter: Beantragung einer Herausnahme einer Teilfläche des Gst. 1296 KG Ramsberg, Erweiterung von Baugebieten. Dieser Teilbereich war bisher nicht Teil des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen.
- Stellungnahme Johann Gruber: Beantragung einer Herausnahme des Gst. 622/1 KG Ramsberg und einer Teilfläche des Gst. 635/1 KG Ramsberg, Erweiterung von Bauland.

Kommentar:

Gst. 1296 KG Ramsberg: Da das Grundstück auch bisher nicht Teil der landwirtschaftlichen Vorrangfläche war und eine zukünftige bauliche Entwicklung von Seiten der Gemeinde angestrebt wird, erfolgt hier eine Anpassung an die aktuelle Verordnung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

622/1 und 635/1 KG Ramsberg. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Ramsau erfolgt eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen lediglich im Bereich des Gst. 622/1.

Aufgrund der Geringfügigkeit der beiden Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesen Bereichen.

**Gemeinde Schlitters**

Antrag der Gemeinde auf Herausnahme der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in folgenden Bereichen:

- Gste. 1599/1 und 1601/1 KG Schlitters: Diese beiden Grundstücke sind als baulicher Entwicklungsbereich im Örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesen.
- Gste. 1644/1 und 1644/2 KG Schlitters: Diese beiden Grundstücke sind als baulicher Entwicklungsbereich im Örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesen.
- Bereich der Gste. 854, 1536, 1460 KG Schlitters ua.: In diesem Bereich wurden mehrere Flächen in die landwirtschaftlichen Vorrangflächen mit aufgenommen. Die Gemeinde Schlitters führt an, dass diese Flächen keine landwirtschaftlich bedeutsame Funktion aufweisen. Im Örtlichen

Raumordnungskonzept der Gemeinde sind diese Flächen als ökologisch wertvolle bzw. landwirtschaftlich wertvolle Flächen ausgewiesen und ihre regionale Bedeutung ist daher schon sicher gestellt.

- Gste. 1455, 1456 und 1443/1 KG Schlitters: Im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ist ein Großteil des Gstes. 1443/1 als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen. Im Bereich der Gste. 1455 und 1456 erfolgt eine Ausweitung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen bis an die Grundstücksgrenzen.
- Bereich der Gste. 1456, 1462, 1463 KG Schlitters ua.: Dieser Bereich ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen.

Antrag der Gemeinde auf Verbleib innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen:

- Im Bereich der Gste. 1405, 121/1, ua.: Aus Sicht der Gemeinde wäre es vertretbar, diesen gesamten Bereich wie bisher in den landwirtschaftlichen Vorrangflächen zu belassen.

Kommentar:

Gste. 1599/1 und 1601/1 KG Schlitters; Gste. 1644/1 und 1644/2 KG Schlitters; 1443/1 KG; Gste. 1456, 1462, 1463 KG Schlitters ua:

Bei diesen Bereichen erfolgt eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen an die baulichen Entwicklungsbereiche des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Aufgrund der Geringfügigkeit der Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Gste. 854, 1536, 1460 KG Schlitters ua.:

Diese Grundstücke weisen zwar laut Gemeinde keine landwirtschaftliche Funktion auf, aber aufgrund der Lage im Freiland wird es als sinnvoll erachtet, diese Bereiche in die landwirtschaftlichen Vorrangflächen aufzunehmen. Da die Funktion des Bodens nicht rein auf die landwirtschaftliche Produktionsfunktion beschränkt ist, sondern weitere multifunktionale Aufgaben erfüllt, wird angemerkt, dass das Freihalten von Flächen ebenso positive Auswirkungen auf ökologische Bereiche hat, die innerhalb dieser landwirtschaftlichen Vorrangflächen liegen und die auch weiterhin als Freihalteflächen mit Naturschutzinhalten festgelegt werden können.

Gste. 1455 und 1456 KG Schlitters:

Diese Grundstücke werden, wie im Entwurf des Raumordnungsprogramms vorgesehen, bis an die Wegparzelle angepasst, da diese Änderungsbereiche gemäß Örtlichem Raumordnungskonzept der Gemeinde als Freihalteflächen ausgewiesen sind.

Gste. 1405, 121/1, ua

Ein Verbleib dieses Bereiches innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen entspricht nicht der ausgearbeiteten Methodik zur Neuerlassung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftlichen Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal. Diese Flächen besitzen eine örtliche Bedeutung und sind daher im Rahmen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes freizuhalten und werden daher nicht mehr als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen.

### **Gemeinde Schwendau**

Ansuchen der Gemeinde um Änderung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftlichen Vorrangflächen in folgenden Bereichen

- Gst. 1462/1 KG Schwendau (bereits als Parkplatz gewidmet), Fam. Schneeberger
- Gst. 1324/2 KG Schwendau (Begradigung)

Stellungnahme Fankhauser:

- Arrondierung im Bereich des Gst. 1314/1 KG Schwendau

Kommentar:

Gst. 1324/2 KG Schwendau:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich.

Gst. 1462/1 KG Schwendau:

Eine Teilfläche im südlichen Bereich dieses Grundstückes ist bereits als Bauland gewidmet. Dieser Bereich wird aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen ausgenommen. Das restliche Grundstück verbleibt wie bisher innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen, da es sich hier um einen Bereich handelt, der in der aktuellen Verordnung des Raumordnungsprogramms als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen ist. Eine Überprüfung dieser Fläche im Rahmen der Evaluierung des Raumordnungsprogramms hat aufgrund der ausgearbeiteten Methodik ergeben, dass diese Fläche auch weiterhin die Kriterien erfüllt um als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen zu werden.

Gst. 1314/1 KG Schwendau:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich.

**Gemeinde Uderns**

Folgende Ansuchen der Gemeinde sind zur Neuerlassung eines Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen eingetroffen:

- Gst. 1344 KG Uderns: Erweiterung EMPL Technologieschmiede

Ansuchen der Gemeinde auf Herausnahme des Gst. 1344 aufgrund der Erweiterung des Betriebsareals.

- Gst. 1433/1 KG Uderns

Ansuchen der Gemeinde um Umwidmung aufgrund einer Veräußerung des Grundstückes zur Finanzierung eines Stallumbaus; zwei Grundstücke dieses Bereiches würden zu einem sozialen Preis an Gemeindebürger verkauft.

- Gste. 1493 und 1495/1 KG Uderns

Ansuchen der Gemeinde um Umwidmung aufgrund einer Veräußerung des Grundstückes zur Finanzierung eines Wohnhauses (Aussiedlerhof); im Falle einer Widmung müsste die Hälfte dieses Bereiches zu einem sozialen Preis an Gemeindebürger verkauft werden.

Kommentar:

Gst. 1344 KG Uderns:

Es ist zu erwarten, dass durch die Erweiterung des Betriebsareals weitere wirtschaftliche Impulse für die Region gesetzt werden. Aufgrund der Größe des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich.

Bei Vorliegen eines konkreten Projektes im Rahmen der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist es jedenfalls notwendig eine eingehende Prüfung der Gegebenheiten durchzuführen und alle relevanten Kriterien zu prüfen.

#### Gst. 1433/1 KG Uderns und Gste. 1493 und 1495/1 KG Uderns

Diese beiden Bereiche sind nicht in der aktuell laufenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vorgesehen. Es handelt sich hier weiteres um Bereiche, die bereits in der aktuellen Verordnung des Raumordnungsprogramms als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen sind (keine Erweiterungsbereiche). Eine Überprüfung dieser Fläche im Rahmen der Evaluierung des Raumordnungsprogramms hat aufgrund der ausgearbeiteten Methodik ergeben, dass diese Fläche auch weiterhin die Kriterien erfüllt um als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen zu werden.

### **Marktgemeinde Mayrhofen**

Ansuchen der Marktgemeinde Mayrhofen um eine Anpassung des Entwurfs zur Verordnung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal in folgenden Bereichen:

- Im Entwurf sind die landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bereich „Schweinberg“ herausgenommen werden. Der Raumordnungsausschuss der Marktgemeinde Mayrhofen spricht sich für einen Verbleib dieser Flächen in den landwirtschaftlichen Vorrangflächen aus (Bereich 1).
- Herausnahme der Hofstelle „Brugger“ aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen (Bereich 2).
- Verbleib des gesamten Bereiches nördlich des Appartementhauses „Jagdhaus Ligidl“ bis zur Südgrenze der Liegenschaft Moigg innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen (Bereich 3).
- Der Bereich um die Hofstelle „Birner“ soll ebenfalls innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen belassen werden (Bereich 4).
- Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen an die Parzellengrenzen (Bereich 5).
- Die nordseitige Fläche an der Tuxer Landesstraße, angrenzend an den Zemmbach soll wie bisher in den landwirtschaftlichen Vorrangflächen verbleiben, da sie von Seiten der Marktgemeinde Mayrhofen als landwirtschaftlich wertvoll eingestuft wird (Bereich 6).
- Bereich Gst. 1223/1 KG Mayrhofen: Die landwirtschaftlichen Vorrangflächen sollen hier bis an die Landesstraße erweitert werden (Bereich 7).

#### Stellungnahme Tourismusverband Mayrhofen/ Hippach – „Dreamwave“

Der Tourismusverband Mayrhofen-Hippach beantragt die Herausnahme der Gste. 2129/1 und 2128 KG Mayrhofen aufgrund des Projektes „Dreamwave“.

#### Stellungnahme Interessenten Laubichl – „Erweiterung des Gewerbegebietes“

Herr Schösser, Herr Kröll, Herr Moigg, Frau Egger und Herr Fleidl beantragen die Änderung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bereich der Gste. 2170, 2171, 2033, 2034 und 2032/1 KG Mayrhofen um ca. 30 m. Diese Flächen sollte künftig für eine Erweiterung des Gewerbegebietes herangezogen werden.

#### Stellungnahme Andreas Heim – „Bauland“

Arrondierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bereich des Grundstückes 1070/1 KG Mayrhofen



Stellungnahme Kröll Martin – „Bauland“

Arrondierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bereich des Grundstückes 2050 KG Mayrhofen.

Kommentar:

Stellungnahme zum Ansuchen der Marktgemeinde Mayrhofen:

Bereich 1: „Schweinberg“: Da dieser Bereich im räumlichen Zusammenhang mit den landwirtschaftlich wertvollen Flächen der Gemeinde Ramsau gesehen werden kann, spricht aus raumordnungsfachlicher Sicht nichts gegen den Verbleib dieser Fläche innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen. Der Antrag der Marktgemeinde Mayrhofen wird daher befürwortet.

Bereich 2: Hofstelle Brugger: Es handelt sich hier um einen Arrondierungsbereich der von drei Seiten von bebauten Bereichen umgeben ist. Um den Fortbestand dieses landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern, ist es laut Gemeinde notwendig, einen gewissen Entwicklungsspielraum einzuräumen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Es erfolgt somit eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich.

Bereich 3, Bereich 4 und Bereich 7: Grundsätzlich sind innerörtliche Bereiche, die lediglich von lokaler Bedeutung sind durch die Festlegungen „Freihaltflächen“ im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde freizuhalten. Die oben angeführten Bereiche sind nach der Methodik zur Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen von lokaler Bedeutung. Aus diesem Grund sind sie nicht als landwirtschaftliche Vorrangflächen auszuweisen. Diese Flächen können jedoch weiterhin als Landwirtschaftliche Freihaltflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ausgewiesen werden und somit von Bebauung freigehalten werden.

Bereich 5: Eine Arrondierung entlang der Parzellengrenzen wird nicht vorgenommen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht hier ein etwaiger Entwicklungsspielraum für die angrenzenden Grundstücke.

Bereich 6: Dieser Bereich ist für die Marktgemeinde Mayrhofen als eine landwirtschaftlich sehr wertvolle Fläche eingestuft. Um diesem Ansuchen Rechnung zu tragen, verbleiben diese Flächen innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen, da sie auch schon bisher als solche ausgewiesen waren.

Stellungnahme Tourismusverband Mayrhofen/ Hippach – „Dreamwave“

Dieser Bereich ist nicht im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde vorgesehen. Es handelt sich hier weiteres um einen Bereich, der bereits in der aktuellen Verordnung des Raumordnungsprogramms als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen ist (kein Erweiterungsbereich). Eine Überprüfung dieser Fläche im Rahmen der Evaluierung des Raumordnungsprogramms hat aufgrund der ausgearbeiteten Methodik ergeben, dass diese Fläche auch weiterhin die Kriterien erfüllt um als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen zu werden und verbleibt somit innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

Stellungnahme Interessenten Laubichl – „Erweiterung des Gewerbegebietes“

Es wird darauf hingewiesen, dass da es sich hier um einen Bereich handelt, der in der aktuellen Verordnung des Raumordnungsprogramms als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen ist. Eine Überprüfung dieser Fläche im Rahmen der Evaluierung des Raumordnungsprogramms hat

aufgrund der ausgearbeiteten Methodik ergeben, dass diese Fläche auch weiterhin die Kriterien erfüllt um als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen zu werden.

Stellungnahme Andreas Heim – „Bauland“

Es wird hier auf den Kommentar zur Stellungnahme der Marktgemeinde Mayrhofen, Bereich 5, verwiesen.

Stellungnahme Kröll Martin – „Bauland“

Es wird hier auf den Kommentar zur Stellungnahme der Marktgemeinde Mayrhofen (Bereich 2, Hofstelle Brugger) verwiesen.

**Marktgemeinde Zell am Ziller**

Ansuchen der Marktgemeinde Zell am Ziller um eine Anpassung des Entwurfs zur Verordnung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal, an die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes in folgenden Fällen:

Antrag der Gemeinde auf Herausnahme aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen:

- Arrondierungen im Bereich der Gste. 600/1 und 602/1
- Anpassungen an bauliche Entwicklungsbereiche im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. 119/2 und 128/2; Gst. 132/3; Gste. 410 und 413, Gst. 401/9; Gste. 419/1 und 417 sowie im Bereich 447 und 579/3.

Im Zuge der Herausnahme sollten folgenden Grundstücke oder Teilbereiche von Grundstücken zusätzlich in die landwirtschaftlichen Vorrangflächen aufgenommen werden:

- Bereich 1: Gste. 131/2, 132/1, 132/2, 133 und .395
- Bereich 2: Gste. 119/1 und 234/1

Stellungnahme Frau Kolbitsch:

Ausnahme der Liegenschaft „Birnbäum“ aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen aufgrund der Errichtung eines Neubaus.

Stellungnahme Herr Egger:

Änderung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bereich der Gste.405/1, 405/11, .192/1 ua.

Kommentar:

Der Antrag der Gemeinde auf Herausnahme der oben genannten Grundstücke im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird aus raumordnungsfachlicher Sicht befürwortet. Es konnten in Gesprächen mit Vertretern der Marktgemeinde Zell am Ziller geeignete Ausgleichsflächen gefunden werden. Aus diesem Grund werden in der Marktgemeinde im Zuge der Änderung ca. 3,1 ha ausgenommen und 4,8 ha in günstigen Lagen und mit regional wertvollen Bodenbonitäten wieder in die landwirtschaftlichen Vorrangflächen aufgenommen. Es liegt somit eine positive Bilanz von 1,7 ha vor. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Zur Stellungnahme Frau Kolbitsch wird Folgendes mitgeteilt:

- Die Errichtung eines Neubaus im Falle des Abbruchs eines Gebäudes im Freiland ist gemäß § 42 Abs. 6 zulässig. Aus diesem Grund ist es nicht notwendig die landwirtschaftlichen Vorrangflächen in diesem Bereich zu ändern.

Zur Stellungnahme Herr Egger wird Folgendes mitgeteilt:

Diese oben genannten Grundstücke sind nicht als baulicher Entwicklungsbereich in der aktuell laufenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vorgesehen (FS – sonstige Freihaltefläche). Es handelt sich hier weiteres um einen Bereich, der bereits in der aktuellen Verordnung des Raumordnungsprogramms als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen ist (kein Erweiterungsbereich). Eine Überprüfung dieser Fläche im Rahmen der Evaluierung des Raumordnungsprogramms hat aufgrund der ausgearbeiteten Methodik ergeben, dass diese Fläche auch weiterhin die Kriterien erfüllt um als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen zu werden. Aus diesem Grund verbleibt diese Fläche innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

**Zusammenfassende Beurteilung:**

Im Rahmen der Evaluierung des Raumordnungsprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal wurde eng mit den Gemeinden bzw. den Planungsverband Zillertal zusammen gearbeitet. Um der Wertigkeit zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen Rechnung zu tragen, wurden die landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Masterplan des Planungsverbandes „Strategieplan Zillertal“ als eigene Maßnahme im *Arbeitsfeld Raumplanung, Raumordnung und Siedlungsentwicklung* festgelegt.

Weiters wurden in Gesprächen mit den Vertretern der Gemeinden die laufenden Fortschreibungen der Örtlichen Raumordnungskonzepte berücksichtigt und aufbauend darauf Arrondierungen im Bereich der landwirtschaftlichen Vorrangflächen durchgeführt.

Die im Zuge des Auflageverfahrens zur Strategischen Umweltprüfung eingelangten Stellungnahmen wurden eingehend geprüft. Kleinflächige Arrondierungen bzw. Änderungen aufgrund der Fortschreibung von Örtlichen Raumordnungskonzepten der Gemeinden wurden nachträglich eingearbeitet. Insgesamt wurden mit den Änderungen für die betroffenen Gemeinden 1,96 ha aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen ausgenommen, dafür wurden jedoch Ausgleichsflächen im Ausmaß von 2,05 ha wieder in die landwirtschaftlichen Vorrangflächen aufgenommen. Das bedeutet, dass durch die eingebrachten Stellungnahmen 900 m<sup>2</sup> mehr an landwirtschaftlich bedeutsamen Flächen aufgenommen werden konnten und damit weiterhin 2184 ha wertvoller landwirtschaftlicher Fläche unter Schutz gestellt wird.

**Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass es durch die vorgenommenen kleinflächigen Änderungen und Ausgleichsmaßen zu keinen umweltrelevanten Auswirkungen kommt. Somit ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderung des Entwurfs des Umweltberichtes notwendig, er kann daher in der vorliegenden Form für die Entscheidungsfindung herangezogen werden.**

Mit freundlichen Grüßen,

Maria Huter e.h.