



Amt der Tiroler Landesregierung

## Sg. Raumordnung

Dr. Elmar Berktold

Abt. Bau- und Raumordnungsrecht  
z.H. Hr. Josef Hoppichler

Telefon +43 512 508 3615

Fax +43 512 508 743605

im Hause

landesentwicklung@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

### **Entscheidungsfindung gemäß § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz für die Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Telfs und Umgebung - Salzstraße**

Geschäftszahl LaZu-1.1149.15/8-2018

Innsbruck, 02.08.2018

Der im März 2018 erstellte Umweltbericht zur Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Telfs und Umgebung - Salzstraße wurde von der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht gemeinsam mit dem Verordnungsentwurf dem gesetzlich vorgesehenen Adressatenkreis übermittelt und im Internet der breiten Öffentlichkeit gemäß den Bestimmungen des § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz zugänglich gemacht.

### **Begutachtungsverfahren**

Im Zuge des Begutachtungsverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Tiroler Umwelthanwaltschaft
- Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Umweltschutz
- Bezirkslandwirtschaftskammer Innsbruck
- Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
- Gemeinde Oberhofen
- Gemeinde Rietz
- Marktgemeinde Zirl
- GR Georg Kapferer, Ortsbauernobmann Zirl
- GV Josef Gspan, Obmann des Bauausschusses der Marktgemeinde Zirl
- GV Hermann Stolze, Frischer Wind und Grüne Zirl
- Eigentümer der GSt. 3661 u.a., Telfs
- Eigentümer des GSt. 2434, Inzing, vertreten durch RA Dr. Johannes Klausner

Nicht behandelt werden Schreiben der Gemeinden im Zusammenhang mit dem Verfahren, in denen keine Einwendungen vorgebracht werden sowie die Stellungnahme des Verfassungsdienstes, die sich auf formaljuristische Aspekte ohne Auswirkungen auf den Umweltbericht beschränken.

In der Folge werden die Kernaussagen der Stellungnahmen wiedergegeben und die Änderungswünsche kommentiert:

### **Tiroler Umweltschutz**

Die Landesumweltschutz sieht in ihrer Stellungnahme vom 2.5.2018 das Regionalprogramm, mit denen Flächen zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen werden, einerseits positiv, andererseits wird bemängelt, dass in § 4 der Verordnung folgende Passage gestrichen worden ist: „Ökologisch wertvolle Flächen sowie erhaltenswerte natürliche und naturnahe Landschaftselemente oder Landschaftsteile können in die Vorsorgeflächen integriert werden, soweit sie überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen und im Verhältnis untergeordnet sind.“

Dieser Umstand ist zwar nach wie vor im Umweltbericht erwähnt, sollte aber auch wieder in die Verordnung aufgenommen werden.

Weiters werden in den Gemeinden Telfs, Rietz, Pfaffenhofen, Oberhofen im Inntal, Flauring, Polling in Tirol, Hatting, Pettnau und Inzing zahlreiche Flächen angeführt, die aus Sicht des Landesumweltschutzes mit ihren Biotopen als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen werden sollen. Daher werden alle Abgrenzungskriterien in Frage gestellt, um der von Kleingliedrigkeit und teilweise extensiven Bedingungen geprägten alpinen Landwirtschaft gerecht zu werden.

#### Kommentar:

Zum Inhalt der Stellungnahme wird angemerkt, dass sich die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen entsprechend dem politischen Auftrag auf die großflächigen, zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Dauersiedlungsraums mit hoher Bonität beschränken sollen. Daher wurde eine einheitliche Methodik für die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen erarbeitet, die Grundlage für die Neuerlassung aller entsprechenden Regionalprogramme ist.

Von Seiten der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht wird der angeführte Passus in § 4 der Verordnung nicht als notwendig und die Erwähnung im Erläuterungsbericht als ausreichend erachtet.

Auf Seite 9 des Erläuterungsberichts ist bei der Darstellung dieser Methodik Folgendes zu ökologisch und landschaftlich relevanten Kleinstrukturen angemerkt: *„Kleinere in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen eingebettete Strukturen wie Feldgehölze, Gießen oder Ackerbauterrassen werden in die Vorsorgeflächen einbezogen, selbst wenn sie als ökologisch bedeutsam eingestuft sind“.*

Somit werden in der Praxis nur linienhafte oder schmale streifenförmige Elemente mit regionaler ökologischer Bedeutung in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mit einbezogen. In Bereichen mit einer engen Verzahnung von Flächen mit hoher und geringer landwirtschaftlicher Bonität wird im Zuge der Generalisierung darauf geachtet, im Zweifelsfall eine möglichst flächige Ausweisung von Vorsorgeflächen zu erzielen. Somit kommen auch kleinflächigere Extensivflächen oder Nasswiesen bzw. artenreichere Freilandbereiche unter das Regime des Regionalprogramms.

Eine noch größere Ausweitung des Ausnahmetatbestands der „untergeordneten Flächen“ kann nicht mehr als mit der politischen Intention vereinbar angesehen werden.

Betrachtet man jedoch die in der Stellungnahme gemeindeweise angeführten Flächen, zeigt sich, dass Siedlungsgebiete und landschaftliche oder ökologisch besonders wertvolle Bereiche eher selten direkt aneinander grenzen und daher nur in sehr wenigen Fällen mit einem Widmungsdruck aufgrund der Nichtausweisung der Flächen als landwirtschaftliche Vorsorgefläche zu rechnen ist.

Zwei Flächen - der Bereich westlich des Bundesschulzentrums Telfs und eine kleine Fläche in Oberhofen - sind bereits in den Örtlichen Raumordnungskonzepten für Siedlungserweiterungen vorgesehen.

Somit ist der faktische Siedlungsdruck auf die angeführten sensiblen Bereiche aus raumordnungsfachlicher Sicht zwar sicher nicht vernachlässigbar, darf aber auch nicht überschätzt werden. Zudem muss abschließend noch einmal darauf hingewiesen werden, dass das Raumordnungsprogramm aufgrund der Rechtswirkung abgesehen von der Verhinderung einer Bebauung und somit Versiegelung keinen Beitrag zum Erhalt der Biotope leisten kann.

### **AdTLR, Abt. Umweltschutz**

Die im Vorfeld im Zuge der Vollständigkeitsprüfung von der Abt. Umweltschutz als öffentliche Umweltstelle übermittelten Stellungnahmen vom 11.9.2017, 25.10.2017 und 29.11.2017 wurden mit Überarbeitungen des Umweltberichts weitgehend berücksichtigt. Dasselbe gilt für die Stellungnahme des naturkundefachlichen Sachverständigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die ursprünglichen Flächen (geringfügig) verändert haben.

### Kommentar:

Um die Verfahrensdauer zu minimieren, werden nach Fertigstellung der Pläne und des Umweltberichts parallel der Umweltbericht zur Vollständigkeitskontrolle an die öffentliche Umweltstelle übermittelt und mit Repräsentanten der Gemeinden informelle Gespräche zum Abgrenzungsentwurf geführt, was Änderungen der Flächensummen mit sich bringt. In der anschließenden Tabelle sind nun alle zwischen Fertigstellung der Vorentwürfe von Umweltbericht und Plänen und dem Abschluss des Auflageverfahrens durchgeführten Änderungen berücksichtigt.

Insgesamt haben sich die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen gegenüber dem Auflageentwurf um ca. 0,55 ha bzw. 0,03 % vergrößert. Somit sind 1.610 ha bzw. 37,3 % des Dauersiedlungsraums des Planungsverbands als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen.

### Ausmaß der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen

	Fläche DSR in ha	landw. Vorsorgefl. in ha	landw. Vorsorgefl. in % des DSR
Flauring	300	178,4	59,5
Hatting	211	101,2	48,0
Inzing	488	204,8	42,0
Oberhofen / Inntal	443	299,5	67,6
Pettnau	374	188,6	50,4
Pfaffenhofen	135	0,5	0,3
Polling / Tirol	201	97,1	48,5
Rietz	399	192,9	48,3
Telfs	1.133	178,9	15,8
Zirl	632	167,9	26,6
<b>Planungsverband</b>	<b>4.316</b>	<b>1609,8</b>	<b>37,3</b>

Tab.: Dauersiedlungsraum (DSR), landwirtschaftliche Vorsorgeflächen und deren Verhältnis 2018 im Planungsverband Telfs und Umgebung - Salzstraße;  
Quelle: Statistik Austria; AdTLR, *tiris* und Raumordnung

#### **Bezirkslandwirtschaftskammer Innsbruck**

Die Bezirkslandwirtschaftskammer erwartet sich, dass in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mindestens fünf Jahre lang keine großflächigen Gewerbeansiedlungen ermöglicht werden. Die Aufhebung für einen allfälligen Wohnbau oder die Errichtung von Gebäuden für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Struktur werde ja weiterhin notwendig sein.

Auf Anregung des Ortsbauernobmanns von Pettnau sollten auch noch die restliche Fläche des GSt. 1075 und das GSt. 1042 in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen aufgenommen werden.

#### Kommentar:

Änderungen der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen sind nur in Abstimmung mit der jeweiligen Gemeinde möglich, wobei hierfür - ausgenommen bei Bagatellefällen und bei der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts - „wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe“ (§10 Abs. 2 TROG 2016) vorliegen müssen, was bei öffentlichen Einrichtungen zumeist gegeben sein dürfte.

Die beiden Wünsche des Ortsbauernobmanns von Pettnau entsprechen nicht der Methodik (bereits gewidmetes landwirtschaftliches Mischgebiet bzw. kleiner als 4 ha) und können daher nicht berücksichtigt werden.

#### **Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol**

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte nimmt das Regionalprogramm zur Kenntnis.

## **Gemeinde Oberhofen im Inntal**

Die Gemeinde Oberhofen hat mit Schreiben vom 5.6.2018 eine vom Ortsplaner Ingenieurbüro Mark ausgearbeitete Stellungnahme zum aufgelegten Entwurf abgegeben. Darin wird eine Änderung der Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen beantragt.

Diese betrifft das GSt. 4142 an der Gemeindegrenze zu Flauring, welches vom Eigentümer längerfristig für eine Betriebserweiterung der jenseits der Bahnlinie gelegenen Fa. Lang vorgesehen ist.

Generell wird die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen vom Ortsplaner kritisch gesehen, da diese eine Aufdoppelung der örtlichen Freihalteflächen bedeuten, bei deren Ausweisung andere Planungsgrundsätze als nur die Bodenfruchtbarkeit angewendet wurden. Zudem ist bei der Änderung der örtlichen Planungsinstrumente eine aufsichtsbehördliche Genehmigung nötig. Daher sei die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen zu hinterfragen.

Im Örtlichen Raumordnungskonzept sind an den Siedlungsrändern geringfügige Abrundungen des Baulandes mit weniger als einer Bautiefe möglich. Um bei derartigen Bagatellfällen den Planungsaufwand gering zu halten, wird vom Ortsplaner angeregt, einen Passus mit einer vergleichbaren Regelung in den Verordnungstext des Raumordnungsprogramms aufzunehmen. Dazu wurde folgender Vorschlag formuliert: *„An den Rändern der Vorsorgeflächen, an denen Siedlungsränder festgelegt sind, sind Baulandwidmungen bzw. in den Vorsorgeflächen nicht vorgesehene Vorbehalts- oder Sonderflächenwidmungen zulässig, soweit bei Überschreitung des Siedlungsrandes keine eigenständige Bautiefe eröffnet wird und diese Erweiterung einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung im Sinne der Ziele der überörtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.“*

### Kommentar:

Die Herausnahme des GSt. 4142 aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen wird aus Sicht der überörtlichen Raumordnung abgelehnt, da damit ein gut einsehbarer Einzelstandort auf dem das Landschaftsbild prägenden Schwemmkegel des Kanzingbachs geschaffen würde, für den zudem offensichtlich kein aktueller Bedarf besteht.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein konkreter Bedarf auftreten, ist es der Gemeinde selbstverständlich unbenommen, eine Änderung des Regionalprogramms zu beantragen, auch wenn der Erfolg aus heutiger Sicht eher gering sein dürfte.

Die Erstellung von Regionalprogrammen mit landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen erfolgt landesweit im Auftrag des Tiroler Landtags, um die besonders hochwertigen großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen zu dokumentieren und zu sichern. Damit werden die Gemeinden in ihren Bemühungen um eine geordnete Entwicklung von kompakten Siedlungskörpern unterstützt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen neben der Bodenklimateilzahl sehr wohl auch andere raumplanerische Aspekte mit berücksichtigt worden sind - etwa Flächenausmaß, Hangneigung, Verkehrsnetz, Geländestrukturen oder Freilandeinsprünge in das Bauland.

Bei einer Besprechung des Abgrenzungsentwurfs am 26. 9. 2017 haben die drei Vertreter der Gemeindeführung (Bürgermeister, Vizebürgermeister und ein weiterer Gemeinderat) betont, dass das Regionalprogramm für sie hilfreich und positiv sei. Sie haben auch die Einbeziehung einiger weiterer Flächen in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen gewünscht, was teilweise mit der Methodik vereinbar war und berücksichtigt werden konnte.

Auch bei Raumordnungsprogrammen gibt es Geringfügigkeitsregelungen. Bei geringfügigen Änderungen kann laut §10 Abs. 2 lit. b in Kombination mit §10 Abs. 6 das Verfahren entfallen, es bedarf aber einer Verordnung der Landesregierung. Bei geringfügigen Ausnahmegenehmigungen bzw.

Widmungsermächtigungen ist vor der Erstellung eines Bescheides durch die Abt. Bau- und Raumordnungsrecht nur der betroffene Planungsverband zu hören. Überschneidungen von Örtlichem Raumordnungskonzept oder Flächenwidmungsplan mit einem Raumordnungsprogramm im Ausmaß von bis zu ca. 5-10 m sind aufgrund der Planunschärfe genehmigungsfähig. Daher wird die Berücksichtigung des letzten Änderungsvorschlags nicht als nötig erachtet.

### **Gemeinde Rietz**

Die Gemeinde Rietz hat mit Schreiben vom 29.5.2018 drei Änderungswünsche vorgebracht, und zwar mit Verweis auf die in der informellen Abstimmung des Entwurfs übermittelte Stellungnahme des Ortsplaners DI Friedrich Rauch:

1. Auf GSt. 4461/1 ist südlich des Siedlungsgebiets Oberlechen entlang des Rietzer Dorfbachs ein zwei Bautiefen breites Gemeindefriedungsgebiet geplant, das von großer Bedeutung für die künftige Ortsentwicklung ist.
2. Die bestehende Motocrossstrecke auf den GSten. 4008, 4009 und 174 liegt innerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen. Die Gemeinde als Betreiber dieser Anlage will sie - nicht zuletzt wegen des großen Zulaufs in den letzten Jahren - unbedingt weiter erhalten.
3. Die Erweiterungsfläche für die Sportanlagen zwischen Eisenbahnstrecke und Autobahn ist größer ausgespart (GSt. 3948/2, 3948/1, 3949 und 3950) als im Örtlichen Raumordnungskonzept festgelegt. (GSt. 3948/2 und 3948/1) und soll an das tatsächliche Ausmaß angepasst werden. In einer Beilage ist nur das GSt. 3948/2 markiert, das jedoch nur einen Teil der Festlegung umfasst.

### Kommentar:

1. Wie dem Bürgermeister bereits vor dem Verfahren telefonisch mitgeteilt wurde, wird dieser Wunsch zwar fachlich nicht negativ gesehen, er wurde aber noch nicht berücksichtigt, da wichtige Entscheidungsgrundlagen (v.a. Gutachten Wildbach- und Lawinenverbauung) noch nicht vorliegen. Daher scheint es sinnvoller, die laufende Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts abzuwarten und die Änderung bei Vorliegen von positiven Fachgutachten im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Örtlichen Raumordnungskonzepts zu ändern.
2. Die Motocrossstrecke wird rechtmäßig auf Basis einer naturschutzrechtlichen Bewilligung betrieben. Da in diesem Bereich jedoch aus Sicht der Raumordnung keine Gebäude erwünscht sind, wurde eine Sonderflächenwidmung verweigert. Außerdem soll im Falle der Auflassung der Strecke eine ausschließliche agrarische Nachnutzung gewährleistet sein.  
Daher wurde die Strecke in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einbezogen, aber in die Verordnung folgender Passus aufgenommen: *„Die Motocross-Strecke zwischen Autobahn und Eisenbahn wird mit einer naturschutzrechtlichen Bewilligung betrieben, ist aber nicht als Sonderfläche gewidmet. Aufgrund der hohen agrarischen Bonität und der dezentralen Lage ist im Fall des Erlöschens der Bewilligung oder einer Auflassung der Anlage an dieser Stelle aus Sicht der überörtlichen Raumordnung nur eine landwirtschaftliche Nachnutzung vorstellbar. Analog ist im Fall einer Sonderflächenwidmung für die Anlage nur eine Widmungsermächtigung nach § 11 TROG 2016 und keine Änderung nach § 10 angemessen“.*
3. Die Aussparung der Erweiterungsmöglichkeit für die Sportanlagen wurde an das Ausmaß im Örtlichen Raumordnungskonzept (GSt. 3948/2 und 3948/1) angepasst, was eine Ausweitung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen um ca. 5.500 m<sup>2</sup> bedeutet.

### **Marktgemeinde Zirl**

Die Marktgemeinde Zirl verweist in ihrem Schreiben vom 19. 6. 2018 auf zwei Fälle in der Stellungnahme des Ortsplaners DI Friedrich Rauch vom 25. 10. 2017, die noch nicht berücksichtigt seien:

1. Auf einer kleinen dreieckigen Fläche überschneiden sich die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mit der Gewerbegebietwidmung „Zirler Wiesen“.
2. Überschneidung einer „Sonderfläche Schäferstadel mit Aufenthaltsraum, Kühlhaus und Lager“ und eines Wohnhauses im Freiland mit den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen am Wetterkreuzweg.

#### Kommentar:

1. Diese Überschneidung im Bereich der GSt. 403 und 405 wurde bereits vor dem Verfahren bereinigt.
2. Beide Fälle - der Schäferstadel auf GSt. 2253/1 und das Wohnhaus auf GSt. 2256 - wurden in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen belassen, was der üblichen, im Erläuterungsbericht angeführten Vorgangsweise entspricht. Die Sonderfläche dient der Landwirtschaft und ist daher mit der Zielsetzung des Regionalprogramms vereinbar. Gebäude innerhalb der Freihalteflächen des Örtlichen Raumordnungskonzepts werden nicht ausgespart, da davon ausgegangen wird, dass es nicht im Interesse der Gemeinde liegt, diesen Siedlungsansatz zu erweitern. Die im Raumordnungsgesetz angeführten Erweiterungsmöglichkeiten von Gebäuden im Freiland (§§ 42a und 42b TROG 2016) gelten auch innerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen.

### **GR Georg Kapferer, Ortsbauernobmann Zirl**

Der Gemeinderat und Ortsbauernobmann von Zirl, Herr Georg Kapferer war bei der informellen Vorbesprechung des Abgrenzungsentwurfs eingebunden. Er findet das Instrument der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen wichtig, war aber verwundert, dass größere Flächen, für deren Einbeziehung er plädiert hat, im Auflageentwurf nicht enthalten waren.

Er ersucht daher, zumindest das „Untere Ehnbachfeld“ und die Aufschüttungsfläche südlich der B171 in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen aufzunehmen.

#### Kommentar:

Bei einer Besprechung der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht und des Sachgebiets Raumordnung mit einer Delegation von Zirl zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts wurde als Kompromiss abgesprochen, den nördlichen Teil der Unteren Ehnbachfelder auszunehmen, den südlichen Teil unterhalb der Geländestufe hingegen in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einzubeziehen. Die Herausnahme der Fläche südlich der B171 zwischen dem Autobahnzubringer und der Landesstraße Kematen - Zirl wurde ebenfalls zugesagt.

### **GV Josef Gspan, Obmann des Raumordnungsausschusses der Marktgemeinde Zirl**

Der Gemeindevorstand und Obmann des Raumordnungsausschusses der Marktgemeinde Zirl, Herr Josef Gspan findet es eine gute Sache, überörtliche Freiräume sichtbar zu machen und zu sichern. Es muss sichergestellt werden, dass der zur Verfügung stehende Grund nachhaltig genutzt wird, um auch zukünftigen Generationen eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Eine Siedlungsentwicklung wie in den letzten Jahren wird nicht mehr möglich sein und ist für ihn auch nicht wünschenswert.

In Zirl gibt es derzeit ca. 21 ha Baulandreserven, bei denen „*leider auch sehr viel Spekulation im Spiel ist*“. Daher wurde bei der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Weg eingeschlagen, potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete nicht im Plan auszuweisen, sondern nur im Verordnungstext zu erwähnen. Dies vor allem deshalb, dass die Gemeinde flexibel ist und mögliche Entwicklungen der Gebiete selbst einleiten kann.

Daher wäre es für ihn wünschenswert, dass die für die aktuell geplante Siedlungserweiterung in den Unteren Ehnbachfeldern nicht benötigten Flächen in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einbezogen würden. Gleiches gilt für den Streifen zwischen dem Abbruch des Zirler Schwemmkegels und der Umfahrungsstraße im Bereich der Schönau. Diese Bereiche stünden nicht im Widerspruch zum Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzepts.

#### Kommentar:

Kommentar zu Unteren Ehnbachfeldern siehe Kommentar zu GR Kapferer.

Die Fläche zwischen der Geländestufe am Rand des Schwemmkegels und der Umfahrungsstraße im Bereich der Schönau erfüllt das Kriterium der Mindestgröße in der Methodik zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nicht und kann daher nicht in das Regionalprogramm aufgenommen werden.

#### **GV Hermann Stolze, Frischer Wind und Grüne Zirl**

Der Gemeindevorstand Hermann Stolze aus Zirl kritisiert die angewandte Methodik. Er beantragt als Schwellenwerte 0,5 ha statt 4 ha Mindestgröße, eine minimale Bodenklimazahl von 20 statt 25 Punkte und eine maximale Hangneigung von 45 % statt 35 %.

Im Bereich Schönau wird die Ausdehnung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen bis zur natürlichen Abbruchkante des Schwemmkegels gefordert.

Bei der Deponie für Abbruchmaterialien südlich des Steinbruchs ist nach Beendigung der Aufschüttung ein gleichwertiger Zustand wie davor herzustellen. Somit sollten die Abgrenzungskriterien für die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen erfüllt sein und die Fläche darin aufgenommen werden können.

#### Kommentar:

Bezüglich der Kritik an der Methodik wird auf den Kommentar zur Stellungnahme der Landesumweltanwaltschaft verwiesen.

Schönau -> siehe Kommentar zu Stellungnahme von GV Gspan

Aufschüttung -> siehe Kommentar zu Stellungnahme von GR Kapferer

### **Eigentümer der GSt. 3661 u.a., Telfs**

Der Eigentümer der GSt. 3661 u.a. bewirtschaftet in Telfs einen landwirtschaftlichen Betrieb mit 80 Rindern. Für die geplante Errichtung einer Lagerhalle für Heu, Futtermittel und Maschinen sowie eines Kompostplatzes beantragt er die Herausnahme der GSt. 3661, 3662/1, 3663, 3664, 3665, 3667, 1127 und 1205, alle KG Telfs.

#### Kommentar:

Je nach Größe der geplanten Bauten und baulichen Anlagen werden diese entweder als mit dem Schutzziel des Regionalprogramms vereinbar angesehen und sind daher ohne zusätzlichen Verfahrensschritt realisierbar oder sie können mit einer Widmungsermächtigung nach §11 TROG 2016 durch die Gemeinde entsprechend gewidmet werden, wenn es keine Widersprüche zu den Zielen der örtlichen und überörtlichen Raumordnung gibt. Eine Herausnahme von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen zur Errichtung von Gebäuden für landwirtschaftliche Zwecke ist nicht üblich und wird daher abgelehnt.

### **Eigentümer des GSt. 2434, Inzing, vertreten durch RA Dr. Johannes Klausner**

Christian Abenthung aus Inzing beeinsprucht mit rechtsfreundlicher Vertretung den Umstand, dass im Bereich des GSt. 2434, KG Inzing eine Fläche ausgespart ist. Darauf ist eine Reitanlage geplant, für deren Realisierung eine Aufschüttung nötig ist, da sie im Retentionsraum „Lehnbach - Blachfelder - Gießen“ liege. Dagegen werden mehrere Argumente vorgebracht, die im Kern darauf abzielen, dass der Einschreiter Nachteile zu erwarten hat, weil durch die Aufschüttung auf drei seiner im westlichen Nahebereich gelegenen Grundstücke aufgrund des höheren Einstaus mit einer stärkeren Ablagerung von Schlamm und Geröll zu rechnen sei und für die geplante Widmung kein öffentliches Interesse erkannt werden könne.

#### Kommentar:

Während der Erarbeitung des Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Telfs - Zirl und Umgebung - Salzstraße war in der Gemeinde Inzing die angesprochene Umwidmung einer Teilfläche des GSt. 2434 in eine Sonderfläche nach § 50 TROG 2016 „Reithalle mit Stallungen und Nebengebäude“ bereits anhängig.

Da dieser Standort als bester von drei Möglichkeiten angesehen worden ist, bildete er einen Kompromiss zwischen der Gemeinde und der Sachverständigen der Aufsichtsbehörde. Das öffentliche Interesse an der Umwidmung wurde bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts glaubhaft dargelegt, weil die Betreiberin der geplanten Anlage bereits in den Bereichen Therapie- und Turnierreiten tätig ist und kein Reitstall für ein breiteres Publikum geplant wurde.

Diese Umwidmung wurde vom Eigentümer des GSt. 2434 bereits auf Ebene der kommunalen Raumordnung mit einer ähnlich lautenden Argumentation bekämpft. Zwischenzeitlich liegt zur Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts und zur Sonderflächenwidmung ein Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts vom 25.6.2018 vor, in dem die Beschwerde als unbegründet abgewiesen wird und eine ordentliche Revision nicht zulässig ist. Erstens liegen die Flächen des Eigentümers des GSt. 2434 nicht im rechtskräftigen Retentionsraum, zweitens ist am Lehnbach von der Wildbach- und Lawinerverbauung ein Rückhaltebecken geplant und drittens ist eine von der Gemeinde Inzing beantragte Verlegung des Retentionsraums nach Westen noch nicht genehmigt. Für den Fall, dass künftig der Retentionsraum verlegt und das Rückhaltebecken noch nicht errichtet wäre, habe der im

Berufungsverfahren beigezogene Sachverständige für Siedlungswasserbau glaubhaft darlegen können, dass durch die geplante Aufschüttung aufgrund der lokalen Gegebenheiten für den Eigentümer des GSt. 2434 im Bereich seiner Grundstücke nicht mit einer Verschlechterung zu rechnen sei.

## **Raumordnungsbeirat**

Entsprechend § 9 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz wurde die Untergruppe „Grundfragen der Raumordnung und regionale Planungen“ des Tiroler Raumordnungsbeirats in seiner Sitzung vom 18.10.2017 mit dem Entwurf befasst. Die Untergruppe empfiehlt der Landesregierung einstimmig die Erlassung des Regionalprogramms.

## **Zusammenfassende Beurteilung**

Im Rahmen der Neuerlassung des Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Telfs und Umgebung - Salzstraße wurde der Abgrenzungsentwurf im Vorfeld des Verfahrens mit allen betroffenen Gemeinden abgestimmt.

Die in der Stellungnahme des Landesumweltanwalts geforderte Ausweitung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen in ökologisch wertvolle Bereiche und extensiv genutzte Landwirtschaftsflächen kann aufgrund der politischen Weichenstellung und den darauf aufbauenden Zielsetzungen und Methodik nicht Folge geleistet werden. Es wurden aber alle Flächen noch einmal in Hinblick auf eine Vereinbarkeit mit der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen überprüft.

Diese Aussage gilt auch für zwei Änderungswünsche des Ortsbauernobmanns von Pettnau.

Ein Änderungsantrag der Gemeinde Oberhofen im Inntal über die Herausnahme eines Grundstücks südlich der Bahnlinie an der Grenze zu Flauring für eine spätere Erweiterung eines Gewerbebetriebs konnte aus raumordnungsfachlichen Gründen nicht entsprochen werden, zudem gibt es für diese Fläche keinen akuten Bedarf.

Bei den drei Änderungswünschen der Gemeinde Rietz wird im Fall des geplanten Gemeindegewerbegebiets wegen des Fehlens wichtiger Entscheidungsgrundlagen auf die laufende Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts verwiesen. Bei der Motocrossstrecke wird der Status quo belassen und auf den betreffenden Text im Erläuterungsbericht verwiesen. Die Erweiterungsfläche für die Sportanlagen wird an die Abgrenzung im Örtlichen Raumordnungskonzept angepasst, was eine Ausweitung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen um ca. 5.500 m<sup>2</sup> bedeutet.

Die in der Stellungnahme der Marktgemeinde Zirl angeführten geringfügigen Änderungen waren im Fall der Erweiterung des Gewerbegebiets Zirler Wiesen im Auflageentwurf bereits berücksichtigt, die Einbeziehung der beiden Objekte am Wetterkreuzweg entspricht der landesweit angewandten Methodik.

In den Stellungnahmen von drei politischen Mandataren von Zirl wird in Summe die Einbeziehung dreier Flächen in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen gefordert, und zwar eine größere Erweiterungsfläche östlich des Ortes („Untere Ehnbachfelder“), eine Aufschüttungsfläche zwischen Zirl und dem Martinsbühel sowie ein schmaler Streifen zwischen einer Steilstufe am Fuß des Schwemmkegels und der südlichen Umfahrungsstraße im Bereich „Schönau“. Die ersten beiden Flächen werden nicht in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen aufgenommen, weil sie bei einem Abstimmungsgespräch zwischen Gemeinde- und Landesvertretern zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts zugesagt worden sind. Die dritte Fläche erfüllt nicht das Kriterium der 4 ha Mindestfläche und kann deshalb nicht in das Regionalprogramm aufgenommen werden.

Der Antrag eines bäuerlichen Grundeigentümers in Telfs betrifft mehrere Flächen für landwirtschaftliche Bauführungen. Diese werden nicht berücksichtigt, da sie entsprechend der jeweiligen Größe entweder mit der Zielsetzung des Regionalprogramms vereinbar sind oder mittels Widmungsermächtigung ermöglicht werden können, sofern sie den Zielen der örtlichen und überörtlichen Raumordnung nicht widersprechen.

Ein Inzinger Landwirt beeinsprucht die Einbeziehung einer Fläche, auf der von der Gemeinde eine Sonderfläche für eine Reitanlage vorgesehen ist, aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen. In einer Berufungsverhandlung zur Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts vor dem Landesverwaltungsgericht wurde eine ähnlich lautende Einwendung als unbegründet abgewiesen. Daher wird kein Grund gesehen, der Einwendung im gegenständlichen Verfahren Folge zu leisten.

Somit wurde das Regionalprogramm in einem Fall geändert, wobei die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen um ca. 0,55 ha ausgeweitet wurden. Diese Fläche ist in Relation zu den Gesamtflächen äußerst geringfügig. Aus Sicht der überörtlichen Raumordnung sind dieser Änderungsbereich und die Umweltauswirkungen der Änderung als vernachlässigbar einzustufen.

**In Anbetracht dieser Faktenlage kann davon ausgegangen werden, dass die vorgenommenen Änderungen keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen nach sich ziehen. Somit ist aufgrund der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderung des Umweltberichts zur Neuerlassung des Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Telfs und Umgebung - Salzstraße nötig, er kann in der vorliegenden Form in Kombination mit diesem Dokument für die Entscheidungsfindung herangezogen werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Elmar Berktold e.h.