

Sg. Raumordnung

Mag. (FH) Mag. Christian Drechsler

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
z.H. Frau Mag. Ingrid Gföller

Telefon +43 512 508 3617

Fax +43 512 508 743605

raumordnung@tirol.gv.at

per Email an: baurecht@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

**Entscheidungsfindung gemäß § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz für die Erlassung eines
Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband
Untere Schranne Kaiserwinkel**

Geschäftszahl LaZu-1.1149.27/1-2018

Innsbruck, 10.09.2018

Der im März 2018 erstellte Umweltbericht zur Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Untere Schranne - Kaiserwinkel wurde von der Abteilung 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.

Im Zuge des Begutachtungsverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Tiroler Umweltanwaltschaft
2. Amt der Tiroler Landesregierung – Abt. Verfassungsdienst
3. Amt der Tiroler Landesregierung – Abt. Umweltschutz/Rechtliche Angelegenheiten
4. Gemeinde Ebbs
5. Gemeinde Erl
6. Gemeinde Niederndorf
7. Gemeinde Niederndorferberg
8. Gemeinde Kössen
9. Gemeinde Rettenschöss
10. Gemeinde Schwendt
11. Gemeinde Walchsee
12. Wirtschaftskammer Tirol - Präsidium
13. Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel

In der Folge werden die Kernaussagen der Stellungnahmen wiedergegeben, und etwaige Änderungswünsche fachlich kommentiert. Nicht detailliert behandelt werden Schreiben der Gemeinden im Zusammenhang mit dem Verfahren, in denen keine Einwendungen vorgebracht werden - insbesondere auch positiv-zustimmende Stellungnahmen – sowie die Stellungnahme des Verfassungsdienstes, die sich auf formaljuristische Aspekte ohne Auswirkungen auf den Umweltbericht beschränkt.

Ad 1) Tiroler Landesumweltanwaltschaft

Kernaussagen: Seitens des Landesumweltanwaltes wird der vorliegenden Planung im Wesentlichen abgesprochen, den „Zielen von Raumordnungsprogrammen gemäß § 7 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006“ Rechnung zu tragen. Die Abgrenzung der Flächen wird als „Fleckerlteppich“ bezeichnet und aus Sicht der Landesumweltanwaltschaft kann weder eine geordnete und nachhaltige räumliche Entwicklung erkannt werden, noch ein entsprechend nachvollziehbares Freihalten für die Landwirtschaft festgestellt werden. Kritisiert wird insbesondere, dass eine Vollständigkeit der Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nicht gegeben sei, da Streuwiesen und anmoorige Flächen gänzlich fehlen. Als in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen fehlend werden auch Feuchtwiesen und Nasswiesen genannt. Als Beispiel hierfür werden Flächen im Gemeindegebiet von Walchsee angeführt. Der LUA erachtet es als sinnvoller, eine gemeinsame Ausweisung von landwirtschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen zu forcieren.

Kommentar: Zum Inhalt der Stellungnahme wird zunächst angemerkt, dass sich die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen entsprechend dem politischen Auftrag auf die großflächigen, zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Dauersiedlungsraums mit hoher Bonität beschränken sollen. Es ist grundsätzlich auf die Methodik der Abgrenzung für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen zu verweisen, wonach nur solche Flächen als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen werden können, die insbesondere den Kriterien der Bodenwertigkeit und der Größe entsprechen. Weiters werden insbesondere großflächige ökologische Freihalteflächen nicht in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mit aufgenommen, da sich deren Schutz und Freihaltung bereits im Örtlichen Raumordnungskonzept manifestiert. Diese wurden vorerst automatisch von den Vorsorgeflächen subtrahiert. An einigen Stellen erschien es sinnvoll, auch zur verbesserten Darstellung im Sinne einer Betonung von durchgehenden Flächen, einzelne Bereiche - insbesondere Einzelstandorte von Bäumen auf weiter Feldflur – wieder mit in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen aufzunehmen. Bei großflächigen und eindeutig nicht der Bonität entsprechenden Flächen, wie insbesondere jene in Walchsee konnte dies daher nicht erfolgen.

An dieser Stelle sei zudem auf den Erläuterungsbericht verwiesen: Es ist bei der Darstellung der 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. Dasselbe gilt für eher kleinflächige Bereiche mit geringerer agrarischer Bonität“*.

Diese Textpassage präzisiert den im Verordnungsentwurf verwendeten Begriff „untergeordnet“. Zusätzlich ist dazu anzumerken, dass die Abt. Umweltschutz als öffentliche Umweltstelle nachdrücklich darauf gepocht hat, diese Regelung restriktiv zu handhaben. Auch wenn sich die Rechtswirkungen auf die Raumordnung und somit Bebauung beschränken, bestehen dort Bedenken hinsichtlich eines erhöhten Drucks auf ökologisch bedeutsame Flächen wegen der Signalwirkung des Titels („... landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ...“) des Regionalprogramms in Richtung intensiverer landwirtschaftlicher Nutzung.

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, großflächige werden jedoch nicht umfasst.

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

Ad 2) Amt der Tiroler Landesregierung – Abt. Verfassungsdienst

Kernaussagen: Die Stellungnahme des Verfassungsdienstes ist rein rechtlicher Natur und hat keine Auswirkungen auf die Abgrenzung der Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen bzw. auf den Umweltbericht.

Ad 3) Amt der Tiroler Landesregierung – Abt. Umweltschutz/Rechtliche Angelegenheiten

Kernaussagen: In der Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz vom 30.05.2018 stellt diese fest, dass ihren Anmerkungen, die nach der Vollständigkeitsprüfung übermittelt wurden zum größten Teil Rechnung getragen wurden. Besonders auffällig scheint für die Abteilung Umweltschutz eine deutliche Reduktion der Vorsorgeflächen in der Gemeinde Kössen um ca. 70 ha. Es wird zudem angemerkt, dass sich die Aussage des naturkundefachlichen Amtssachverständigen dahingehend relativiert, als dass es sich um eine landwirtschaftliche und nicht um eine naturschutzrechtliche Planung handelt.

Kommentar: Aus der Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz ergibt sich keine Notwendigkeit der Änderung der Abgrenzungen der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen in ggst. Planungsverband. Es werden an dieser Stelle die endgültigen Flächenmaße der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen im Planungsverband noch ergänzend angeführt:

	LWVF in ha	DSR in ha	LWF/DSR %
Ebbs	724,1	1332,8	54,3
Erl	339,3	590,1	57,5
Kössen	1053,6	2298,5	45,8
Niederndorf	212,2	498,2	42,6
Niederndorferberg	130,6	708,7	18,4
Rettenschöss	174,7	406,3	43,0
Schwendt	288,1	612,2	47,1
Walchsee	354,7	958,0	37,0

Ad 4) Gemeinde Ebbs

Kernaussagen: Die Gemeinde Ebbs teilt in ihrem Schreiben vom 12.07.2018 mit, dass keine Stellungnahmen zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen eingegangen sind.

Kommentar: Es ergibt sich keine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

Ad 5) Gemeinde Erl

Kernaussagen: Die Gemeinde Erl teilt in ihrem Schreiben vom 03.07.2018 mit, dass keine Stellungnahmen zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen eingegangen sind.

Kommentar: Es sind, da in der Gemeinde keine Stellungnahmen eingingen, keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf notwendig. Es erfolgt jedoch eine amtsseitige Anpassung. Dies betrifft die Fläche

eines geplanten Hotelbaus nördlich des Ortsteiles „Rainerried“. Der entsprechende Plan, der die Grundlage für diese Änderung darstellt, trägt das Plandatum 07.06.2018 und ist am 15.06.2018, d.h. innerhalb der Auflagefrist, eingegangen. Die Nichtausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen an dieser Stelle wurde bereits im Auflageentwurf vorgenommen und wird nunmehr durch die genaue Abgrenzung abgerundet. Diesbezüglich ergibt sich eine geringfügige Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

Ad 6) Gemeinde Niederndorf

Kernaussagen: Die Gemeinde Niederndorf teilt in ihrem Schreiben vom 13.07.2018 mit, dass keine Stellungnahmen zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen eingegangen sind.

Kommentar: Es ergibt sich keine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

Ad 7) Gemeinde Niederndorferberg

Kernaussagen: In der Stellungnahme der Gemeinde Niederndorferberg wird angeführt dass keine Stellungnahmen von Gemeindebürgern eingetroffen sind. Die Gemeinde selbst bittet um zwei kleinräumige Anpassungen bei der Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen. Es handelt sich in beiden Fällen um Planungen die sich während der Auflagefrist ergeben haben. Zum einen soll die Sonderfläche für das Gemeindehaus etwas erweitert werden und zum anderen soll die Fläche, die von den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen für eine geplante Siedlung des Tiroler Bodenfonds bereits ausgenommen wurde etwas nach Norden hin abgerundet werden.

Kommentar: Beide beantragten Änderungen werden entsprechend den vorgelegten Planungen amtsseitig vorgenommen. Bei den Änderungen handelt es sich um solche, die im jeweiligen räumlichen Kontext vertretbar sind und in Relation kleine Abrundungen darstellen sowie keine signifikante Ausweitung von möglichem Bauland und damit einer weiteren Zersiedlung zur Folge haben. Ansonsten bleiben die Flächen gegenüber dem Auflageentwurf unverändert.

Ad 8) Gemeinde Kössen

Kernaussagen: Die Gemeinde Kössen teilt in ihrem Schreiben vom 10.07.2018 mit, dass keine Stellungnahmen zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen eingegangen sind. Die Gemeinde selbst hat eine Stellungnahme abgegeben: In diesem Schreiben vom 18.06.2018 wird um Rücknahme der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche im Ausmaß einer Bautiefe im Bereich „Mooslenz“ gebeten. Als Begründung wird angeführt, dass eine weitere geregelte bauliche Entwicklung auf diesem Grundstück (Gst. Nr. 614/12), das im Eigentum der Gemeinde steht, stattfinden soll.

Kommentar: Es ergibt sich eine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf. Wie von der Gemeinde beantragt, kann noch eine Bautiefe vom oben bezeichneten Grundstück ausgenommen werden. Durch diese weitere Siedlungsmöglichkeit, die möglichst der Deckung des Wohnbedarfes der einheimischen Bevölkerung dienen soll und in möglichst platzsparender Weise errichtet werden sollte, und durch die Ausnahme eines gemeindeüberschreitenden Gewerbegebietes sind somit für eine weitere Entwicklung der Gemeinde Kössen in puncto Wohnen und Wirtschaft günstige Voraussetzungen geschaffen. Gleichzeitig ist Kössen die Gemeinde im Planungsverband mit der größten Ausdehnung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen. Die beantragte Änderung stellt eine Abrundung eines bestehenden Siedlungsgebietes dar, es sind dadurch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ad 9) Gemeinde Rettenschöss

Kernaussagen: Seitens der Gemeinde Rettenschöss wurden in der Stellungnahme zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen zwei Änderungswünsche vorgebracht, diese betreffen die Grundstücke Nr. 64 und Nr. 225. Beide betreffen Änderungswünsche privater Natur zur Schaffung von Bauparzellen. Weitere Stellungnahmen sind lt. Angaben der Gemeinde nicht eingegangen.

Kommentar: Im Falle des Gst. Nr. 64 handelt es sich um eine Abrundung im Bereich der Fraktion „Leitacker“ im südlichen Gemeindegebiet, anschließend an ein bestehendes Wohngebiet. Im ÖRK ist bereits ein Streifen (ca. 150x25 m) für Wohnbebauung vorgesehen. Die Abrundung betrifft eine Fläche von 505 m², was in etwa einer Bauparzelle entspricht. Im Falle des Gst.225 kann keine Rücknahme der Vorsorgefläche erfolgen, da dies die Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung in Einzellage ermöglichen würde. Somit erfolgt in der Gemeinde Rettenschöss lediglich eine Anpassung im ersten genannten Fall.

Ad 10) Gemeinde Schwendt

Kernaussagen: Die Gemeinde Schwendt verweist auf eine Stellungnahme des Ortsplaners Poppinger Ziviltechniker KG, in welcher sechs Bereiche angeführt werden, in denen eine Rücknahme der im Auflageentwurf dargestellten landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen wünschenswert ist. Es handelt sich lt. Angaben von DI Poppinger um sechs Flächen, die von den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden sollen. Ansonsten liegen aus der Gemeinde Schwendt keine Stellungnahmen vor.

Kommentar: Die Flächen in der Gemeinde Schwendt, die nach Rücksprache mit der örtlichen Raumordnung aus dem Auflagenentwurf ausgenommen werden können sind folgende: Gst. Nr. 585/1 (es handelt sich um ein dreiseitig von Bauland umgebenes Grundstück), eine Teilfläche des Gst. Nr. 1824 (Arrondierung einer Enklavensituation) und eine Teilfläche des Gst. 1800 auf der zwei Bauparzellen geschaffen werden sollen. Die entsprechenden Änderungen werden in den Verordnungsentwurf eingearbeitet. Da es sich um kleinräumigere Abrundungen handelt, sind auch in Summe keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten.

Ad. 11) Gemeinde Walchsee

Kernaussagen: Die Gemeinde Walchsee teilt in ihrem Schreiben vom 04.07.2018 mit, dass keine Stellungnahmen zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen eingegangen sind.

Kommentar: Es ergibt sich keine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

Ad 11) Wirtschaftskammer Tirol - Präsidium

Kernaussagen: die Wirtschaftskammer Tirol unterstützt die Zielsetzung eine nachhaltige Landwirtschaft in Tirol zu erhalten und damit die Ausweisung entsprechender landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen. Voraussetzung für diese Unterstützung sei allerdings, dass die gewerblichen Erweiterungsmöglichkeiten in den Gemeinden erhalten bleiben bzw. entsprechende Erweiterungen als „öffentliches Interesse“ anerkannt würden. Besonders weist die Wirtschaftskammer auf die Situation in den Gemeinden Niederndorf und Ebbs hin, wo es möglich sein müsse, die entsprechenden Flächen „unbürokratisch“ eine gewerbliche Nutzung führen zu können.

Kommentar: Der Erhalt und die Entwicklung von hochwertigen und wirtschaftlich beständigen Unternehmen ist im Interesse der Tiroler Raumordnung gelegen, ebenso wie die Sicherung der Landwirtschaft und ihrer Flächen. Dieser grundsätzliche Konsens mit der Wirtschaftskammer ist zu begrüßen. Die jeweilige Situation und Flächenverfügbarkeit ist die Beurteilungsgrundlage, nach der ggf.

eine Fläche aus den verordneten landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden kann, ist jedoch individuell zu beurteilen.

Ad 12) Bezirkslandwirtschaftskammer Kitzbühel

Kernaussagen: Grundsätzlich wird es seitens der BLK Kitzbühel begrüßt, dass durch die Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ein besserer und sparsamerer Umgang mit Grund und Boden ermöglicht wird. Sichergestellt solle es aber sein, dass die Errichtung von landwirtschaftlichen Zweckbauten, was „bäuerliche Wohnhäuser“ beinhalte, weiter hin möglich sein soll. Es wird auch gefordert, dass landwirtschaftliche Hofstellen generell von den Vorsorgeflächen ausgenommen werden sollen, da ansonsten die Widmung als LW Mischgebiet bzw. eine gewerbliche Nutzung als die Landwirtschaft stützendes Element nicht mehr möglich wäre. Irritierend wirke die Nichtausweisung von Flächen unter dem Grenzwert von 25 Punkten Bodenklimazahl. Um eine einheitliche Ausweisung zu erreichen wird seitens der BLK angedacht diesen Wert, wo notwendig – bspw. in Teilen von Schwendt – heranzusetzen, da auch geringwertigere Flächen einer landwirtschaftlich bedeutsamen Nutzung zukommen. Die großräumige Ausnahme von 6 ha „bestes Feld“ im Bereich der Hofstelle „Aigner“ für ein geplantes überörtliches Gewerbegebiet wird kritisch angemerkt.

Kommentar: Das grundsätzliche Verständnis und die Wertschätzung der BLK Kitzbühel für die Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen wird seitens des Sachgebietes Raumordnung als Unterstützung zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich landwirtschaftlicher Zweckbauten kann festgehalten werden, dass Gebäude, so sie einem landwirtschaftlichen Zweck dienen, nicht im Widerspruch zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen stehen. Insbesondere Großformen, wie etwa Laufställe bzw. wesentliche Ausweitungen des Gebäudestandes haben erst nach Erteilung einer Ermächtigung als Sonderfläche Hofstelle gewidmet zu werden. Eine generelle Ausnahme von Hofstellen aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ist in der Methodik nicht vorgesehen bezüglich einer gewerblichen Nutzung im Rahmen von Hofstellen sei auf die gesetzlich vorgeschriebenen Änderungsvoraussetzungen verwiesen. In der Gemeinde Kössen ist vorgesehen, zusammen mit der Gemeinde Schwendt ein gemeinsames Gewerbegebiet auszuweisen. Die Fläche, die dafür vorgesehen ist im Planentwurf nicht vorhanden, da solche offiziellen Planungen von den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden. Es geschieht dies aufgrund der Initiative und der Planung der Gemeinde Kössen in Kooperation mit der Gemeinde Schwendt

Raumordnungsbeirat

In seiner Sitzung vom 10.09.2018 wurde die Untergruppe „Grundfragen der Raumordnung und regionale Planungen“ des Raumordnungsbeirates mit der geplanten Neuerlassung des Regionalprogrammes betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen im Planungsverband Untere Schranne - Kaiserwinkel befasst. Im Rahmen dieser Sitzung wurde wiederholt auf die Methodik hingewiesen und Darstellungen im Umweltbericht präzisiert. Insbesondere wurde betont, dass die gegenständliche Planung explizit die hochwertigen und zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen schützen solle. Die Untergruppe empfahl einstimmig die Neuerlassung des zuvor bezeichneten Regionalprogrammes.

Zusammenfassende Beurteilung:

Es wurden durch einzelne Stellungnahmen begründet nur vereinzelt kleinräumige Abrundungen der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen im Planungsverband Untere Schranne – Kaiserwinkel vorgenommen. Die öffentliche Umweltstelle hat die Entstehung des Regionalprogrammes durch rechtliche und fachliche Prüfung des Umweltberichtes mit begleitet. Die von dort kommenden Anregungen und Anmerkungen wurden aufgenommen.

Es kann abschließend davon ausgegangen werden, dass die vorgenommenen Änderungen keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen nach sich ziehen. Somit ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderung des Umweltberichts nötig, er kann in der vorliegenden Form in Kombination mit diesem Dokument für die Entscheidungsfindung herangezogen werden.

Mag. (FH) Mag. Christian Drechsler
FB Überörtliche Raumordnung