



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 die Gemeinden Ober-, Unterperfuss und Ranggen des Planungsverbands Völs – Kematen u.U. – Sellrain

Geschäftszahl LaZu-1.1149.17/8-2019

Innsbruck, 17.06.2019

Der im Jänner 2019 erstellte Umweltbericht zur Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden Ober-, Unterperfuss und Ranggen des Planungsverbands Völs – Kematen u.U. – Sellrain 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
- Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
- Gemeinde Oberperfuss
- Gemeinde Unterperfuss
- Eigentümer des GSt. 2879, KG Oberperfuss

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 Umwelthanwaltschaft

Der Landesumwelthanwalt unterstützt in seiner Stellungnahme vom 27.2.2019 grundsätzlich das Regionalprogramm, mit dem Flächen zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen werden. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die positiven Auswirkungen auf die Biodiversität im vorliegenden Plan eine untergeordnete Rolle spielen. Dies sei insbesondere deshalb relevant, da es einen wissenschaftlich fundierten Zusammenhang zwischen nachhaltiger Landwirtschaft und Biodiversität gebe. Neben der Bedeutung von besonders produktiven Böden für die Landwirtschaft seien die anderen Ökosystemdienstleistungen landwirtschaftlich genutzter Lebensräume und ihrer angrenzenden Biotope sicherzustellen, z.B. Feldgehölze und Streuobstwiesen als Lebensräume von Bestäubern und Schädlingsräubern.

Daher plädiert der Landesumwelthanwalt dafür, eine Reihe von angeführten naturschutzfachlich wertvollen Flächen ebenso als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen auszuweisen.

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.

Betrachtet man die in der Stellungnahme gemeindeweise angeführten Flächen, zeigt sich, dass diese durchwegs die in der Methodik angeführten Kriterien nicht erfüllen, großteils vor allem die Mindestgröße oder die Hangneigung.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen werden in der Praxis nur linienhafte oder schmale streifenförmige Elemente mit regionaler ökologischer Bedeutung in die 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.

Es ist dazu aber anzumerken, dass Siedlungsgebiete und landschaftlich 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.

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 6.12.2018 und 16.1.2019 wurden mit Überarbeitungen des Umweltberichts weitgehend berücksichtigt. Dasselbe gilt für die Stellungnahme des naturkundefachlichen Sachverständigen.

Kommentar:

Um die Verfahrensdauer zu minimieren, wurden 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 ursprünglichen Entwurf um ca. 5,3 ha bzw. 1,44 % verringert. Somit sind ca. 363 ha bzw. 38,2 % des Dauersiedlungsraums der drei Gemeinden Oberperfuss, Unterperfuss und Ranggen des Planungsverbands Völs – Kematen u.U. – Sellrain als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen.

Ausmaß der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen (korrigierte Tabelle 2)

| | Fläche DSR in ha | landw. Vorsorgefl. in ha | landw. Vorsorgefl. in % des DSR |
|-----------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Oberperfuss | 561 | 179,5 | 32,0 |
| Ranggen | 257 | 92,3 | 35,9 |
| Unterperfuss | 132 | 90,9 | 68,9 |
| Planungsgebiet | 950 | 362,7 | 38,2 |

Tab. 2: Dauersiedlungsraum (DSR), landwirtschaftliche Vorsorgeflächen und deren Verhältnis 2019 in den Gemeinden Ober-, Unterperfuss und Ranggen des Planungsverbands Völs - Kematen und Umgebung - Sellrain;

Quelle: Statistik Austria; AdTLR, *tiris* und Raumordnung

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol

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

Gemeinde Oberperfuss

Die Gemeinde Oberperfuss hat per Mail vom 19.2.2019 auf eine Überschneidung mit einer Siedlungserweiterung laut Örtlichem Raumordnungskonzept im Bereich des GSt. 2948/2 (Stempel W13 im ÖRK) hingewiesen. Eine nochmalige Kontrolle hat einen weiteren derartigen Fall im Bereich des GSt. 2893 (Stempel W15 im ÖRK) zutage gebracht.

Kommentar:

Überschneidungen mit bestehenden Siedlungserweiterungen sind laut Methodik ausgeschlossen, die beiden Fehler wurden korrigiert.

Gemeinde Unterperfuss

Die Gemeinde Unterperfuss hat mit Mail vom 30.1.2019 auf zwei Konfliktbereiche hingewiesen, in denen sich die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mit aktuellen Widmungsänderungen überschneiden. Diese Bereiche sind auf einem beigelegten Plan des Ortsplaners DI Erwin Ofner kenntlich gemacht und im Elektronischen Flächenwidmungsplan zu finden:

1. Teilfläche des GSt. 425 im Ausmaß von zwei Bauplätzen im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet. Ein Bauplatz wird für ein Familienmitglied des Eigentümers benötigt, der andere wird zur Ermöglichung einer aktiven Bodenpolitik zu einem sozialverträglichen Preis an die Gemeinde verkauft.
2. Auf einer Teilfläche des GSt. 462 soll ein bestehender Reiterhof vergrößert werden, ein entsprechendes Widmungsverfahren ist im Laufen. Innerhalb der geplanten landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ist eine Sonderfläche Sportanlage Reithalle nach §50 TROG 2016 vorgesehen, die mit dem Regionalprogramm nicht vereinbar ist.

Kommentar:

1. Diese Umwidmung war zum Zeitpunkt des informellen Gesprächs mit der Gemeindeführung bereits in Vorbereitung, es fehlten aber noch wichtige Entscheidungsgrundlagen. Die Fläche wurde daher für das Verfahren noch in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen belassen, der Gemeinde aber signalisiert, dass diese sinnvolle Siedlungserweiterung raumordnungsfachlich keine Probleme bereiten werde.
2. Durch die Erweiterung der Anlage werden ca. 1,1 ha aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen laut Auflageentwurf genommen, von denen ungefähr ein Drittel bereits durch einen Reitplatz und Nebengebäude belegt ist. Die restlichen ca. 0,75 ha werden derzeit als Pferdekoppeln genutzt. In diesem südlich an den Bestand grenzenden Bereich sind eine Reithalle mit angebautem Wohnhaus und ein Longierplatz vorgesehen. An die Reithalle sind zudem ca. 20 Pferdeboxen angegliedert. Ein Gespräch mit Gemeindeverantwortlichen hat ergeben, dass der auf den ersten Blick groß erscheinende Platzbedarf nachvollziehbar ist. Daher wird die gesamte Umwidmungsfläche nicht in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einbezogen.

Eigentümer des GSt. 2879, KG Oberperfuss

Der Eigentümer des GSt. 2879, KG Oberperfuss, begrüßt laut Mail vom 31.3.2019 als praktizierender Bauer die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen. Er ist jedoch der Meinung, dass die (Anm: nicht gewidmete) Restfläche des GSt. 2879 im Ausmaß von ca. 1.800 m² nicht als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen werden kann, da sie von Bauland und öffentlichem Gut umgeben ist und gemäß den Richtlinien erst zusammenhängende Flächen ab fünf Hektar berücksichtigt werden können.

Kommentar:

In dem im Februar 2018 in Rechtskraft getretenen fortgeschriebenen Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Oberperfuss wurde der westliche Teil des angeführten Grundstücks neu als Siedlungserweiterung für Sondernutzungen und in Folge im Flächenwidmungsplan als „Sonderfläche Beherbergungsbetrieb mit 3 Ferienwohnungen und Gemeinschaftsräumen (SBfg)“ ausgewiesen. Diese Ferienwohnungen sollen einer nahe gelegenen bestehenden touristischen Unterkunft als Ergänzung dienen.

Die Sonderflächenwidmung wurde im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung raumordnungsfachlich kritisch beurteilt, aber in der Interessensabwägung dennoch bewilligt. Grund für die kritische Einschätzung ist die kleinräumige Topografie: Die auf dem Planausschnitt als SLs bezeichnete Talstation der Seilbahn in das Schigebiet Rangger Köpfl liegt am Fuß des Berghangs. Der langgezogene Parkplatz (SPgmg) liegt in einer Geländemulde, die als landwirtschaftliches Mischgebiet (L) gewidmete Häuserreihe auf dem südexponierten Abhang eines niederen Hügelrückens. Aufgrund des Reliefs ist die Häuserreihe von den im Norden gelegenen Siedlungsgebieten von Oberperfuss aus nicht sichtbar. Das oder die Gebäude auf der Sonderflächenwidmung werden hingegen im Landschaftsbild dominant in Erscheinung treten und von Norden voraussichtlich als isolierter Siedlungssplitter wahrgenommen.



Der auf dem Planausschnitt mit einer „Stecknadel“ markierte östliche, im Freiland gelegene Teil des Grundstücks 2879 liegt ebenfalls auf dem Hügelrücken, grenzt im Süden an die angesprochene Häuserreihe und wird im Norden von einem öffentlichen Gut begrenzt, das in der Natur noch Teil der Landwirtschaftsflächen ist. Bezüglich der Abgrenzungsmethodik wird im Erläuterungsbericht angeführt, dass die Mindestgröße einer zusammenhängenden Fläche 4 ha beträgt (S. 8), wobei als trennende Elemente mehrspurige Straßen, Eisenbahnlinien und breitere Gewässer gelten (S. 9). Dies ist hier nicht zutreffend.

Wegen der landschaftlichen Sensibilität dieses Bereichs wird die Stellungnahme des Grundeigentümers nicht berücksichtigt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Erweiterung der touristischen Nutzung geplant werden, bestehen Änderungs- und Ausnahmemöglichkeiten nach §§ 10 und 11 TROG 2016, die im räumlichen Kontext der jeweiligen Zeit zu beurteilen sind. Eine weitere Bautiefe von Wohnhäusern sollte aber auf jeden Fall ausgeschlossen sein.

Amtswegige Änderungen

Bei der Abschlusskontrolle haben sich in fünf Bereichen Änderungen ergeben, die von Amts wegen in das Regionalprogramm eingearbeitet wurden:

1. GSt. 2722, KG Oberperfuß

Mit einer Teilfläche von ca. 300 m² soll in einem laufenden Umwidmungsverfahren ein vollwertiger Bauplatz geschaffen werden, was fachlich unbedenklich ist.

2. GSt. 3591, KG Oberperfuß

Das Grundstück ist als Sonderfläche Reitplatz bzw. Sonderfläche Longierplatz gewidmet. Die tatsächlich als Reitplatz und Longierplatz genutzten Flächen wurden nicht in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einbezogen. Der weit überwiegende restliche Teil des Grundstückes wird für Pferdekoppeln verwendet und wurde fachlich motiviert als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen. Da dies aus juristischer Sicht nicht möglich ist, wird die Fläche von ca. 9.900 m² wieder herausgenommen.

3. GSt. 420/1, KG Unterperfuß

Auf einer Teilfläche von ca. 8.800 m² ist im Örtlichen Raumordnungskonzept eine Sondernutzung Reitanlage festgelegt. Die Reitanlage existiert bereits, ist im Flächenwidmungsplan aber als Freiland ausgewiesen. Daher wurde sie – wiederum fachlich begründet – in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einbezogen, was wegen juristischer Bedenken rückgängig gemacht werden muss.

4. GSt. 418, KG Unterperfuß

Für diese Fläche im Ausmaß von ca. 2.500 m² mit einer Sondernutzung Kleingartenanlage, die in der etwa 15jährigen Laufzeit des Örtlichen Raumordnungskonzepts nie entsprechend gewidmet worden ist, gilt im Prinzip dasselbe wie bei Punkt 3.

5. GSt. 406 und 407, KG Unterperfuß

Auf dieser Fläche von ca. 14.900 m² ist eine Erweiterung der angrenzenden Schottergrube vorgesehen, die knapp vor der Einreichung steht. Da dieses Vorhaben fachlich positiv beurteilt wird, wird der Bereich aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen genommen. Nach Vollendung des Abbaus soll die Fläche rekultiviert und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Raumordnungsbeirat

Entsprechend § 9 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz wurde die Untergruppe „Grundfragen der Raumordnung und regionale Planungen“ des Tiroler Raumordnungsbeirats in seiner Sitzung vom 10.09.2018 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 die Gemeinden Ober-, Unterperfuß und Ranggen des Planungsverbands Völs – Kematen u.U. – Sellrain 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.

Zwei Flächen von insgesamt ca. 1.100 m² in der Gemeinde Oberperfuss mit Überschneidungen von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen laut Auflageentwurf und rechtskräftigen Siedlungserweiterungen laut Örtlichem Raumordnungskonzept wurden korrigiert.

In Unterperfuss wurden auf Antrag der Gemeinde zwei Flächen aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen genommen, die laufende Umwidmungen betreffen. Es sind dies zwei Bauplätze im Ausmaß von ca. 1.400 m² und die Erweiterung einer bestehenden Reitanlage mit ca. 11.000 m².

Dem Antrag eines Grundeigentümers in Oberperfuss auf Verringerung der Vorsorgeflächen konnte in Anbetracht der sensiblen Lage und des mangelnden aktuellen Bedarfs nicht Folge geleistet werden.

Zur Beseitigung von Widersprüchen zu den Örtlichen Raumordnungskonzepten sowie zur Ermöglichung einer geringfügigen Siedlungserweiterung und der Erweiterung eines bestehenden Schotterabbaus wurden am Abschluss des Verfahrens fünf weitere Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 3,6 ha aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen genommen.

Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf wurden die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen um ca. 5,3 ha oder 1,44 % verringert. Davon wurden ca. 0,35 ha in der Phase der informellen Vorgespräche, ca. 1,35 ha auf vier Einzelflächen verteilt im Zuge des Auflageverfahrens und ca. 3,6 ha zur Beseitigung von Planungswidersprüchen zurückgenommen. Somit werden im Planungsgebiet ca. 363 ha als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen, was ca. 38,2 % des Dauersiedlungsraums entspricht.

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 die Gemeinden Ober-, Unterperfuss und Ranggen des Planungsverbands Völs – Kematen u.U. – Sellrain nötig, er kann in der vorliegenden Form in Kombination mit diesem Dokument für die Entscheidungsfindung herangezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Elmar Berktold e.h.