

Regionalprogramm betreffend  
landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die  
Gemeinden Ober-, Unterperfuss und Ranggen des  
Planungsverbands Völs - Kematen u.U. - Sellrain

Erläuterungsbericht

Jänner 2019

Amt der Tiroler Landesregierung  
Sachgebiet Raumordnung

Bearbeiter:  
Dr. Elmar Berkold

## INHALT

	Seite
1 Ausgangslage	3
2 Rechtsgrundlage, Zielsetzungen und Rechtswirkungen	5
3 Abgrenzung des Planungsgebiets	7
4 Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen - Methodik und Darstellung	8
5 Siedlungsentwicklung	10
6 Regionale Besonderheiten und Projekte im Freiland	11

# 1 Ausgangslage

## Nutzungsansprüche an den Dauersiedlungsraum

In Tirol stehen von der gesamten Landesfläche nur ca. 12 % als sogenannter Dauersiedlungsraum zur Verfügung. Dazu zählen die unbewaldeten Tal-, Terrassen und Hanglagen, die übrigen Flächen sind alpines Grünland (Almen), Wald, Ödland und Gewässer. Die Bezirkswerte des Anteils des Dauersiedlungsraums reichen von ca. 7 % in Imst und Landeck bis rund 25 % in Kufstein und Kitzbühel.

Durch Gefahrenzonen der Lawinen, Wildbäche, Flüsse und geologischen Ereignisse wird der Dauersiedlungsraum für die Siedlungstätigkeit noch weiter eingeschränkt.

Im Dauersiedlungsraum konkurrieren die verschiedensten Nutzungen um die beschränkten Flächen. Hier liegen das gesamte Wohnbauland, die Flächen für Gewerbe und Industrie, Verkehrsflächen, die landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie ein Großteil der Standorte für Erholungseinrichtungen und die touristische Infrastruktur.

All diese vielfältigen Nutzungsansprüche müssen unter dem Gesichtspunkt des Bodensparens, der Erhaltung der wertvollen Freilandbereiche und der möglichst geringen gegenseitigen Beeinträchtigung erfolgen. Darin liegt eine Hauptaufgabe der überörtlichen Raumordnung, um auch für die Zukunft die Lebens- und Erholungsqualität des Landes zu sichern.

## Siedlungsentwicklung und Beeinträchtigung der Freilandfunktionen

Ein wesentlicher Faktor für die hohe Nutzungsintensität des Dauersiedlungsraums ist die starke Siedlungstätigkeit der vergangenen Jahrzehnte. Ausschlaggebend dafür war neben der wachsenden Bevölkerungszahl vor allem die starke Zunahme an Haushalten aufgrund sinkender Haushaltsgrößen und die vorherrschende Form der Einfamilienhausbebauung. Dazu kommen Flächen für Wirtschaft und Infrastruktur.

Wuchs die Wohnbevölkerung in Tirol in den drei Jahrzehnten zwischen 1981 und 2011 um 21 %, so erhöhte sich die Zahl der Gebäude im selben Zeitraum um 52 %, die Zahl der Wohnungen sogar um 84 %.

Aufgrund der Regionalprognosen der Österreichischen Raumordnungskonferenz ist aber für die kommenden Jahrzehnte mit einer Abnahme der Zuwachsraten zu rechnen: In Tirol dürfte die Bevölkerung in den 30 Jahren von 2015 bis 2045 nur mehr um ca. 13 % zunehmen. Dabei folgt auf einen stärkeren Anstieg bis ca. 2030 ein deutliches Abflachen der Entwicklung. Aufgrund der ungewissen künftigen Entwicklung der internationalen Wanderungsbewegungen sind Bevölkerungsprognosen derzeit jedoch mit Vorsicht anzuwenden.

Die Siedlungsentwicklung und starke Bautätigkeit geht vor allem auf Kosten des Freilandes im Dauersiedlungsraum. Vor allem in Bereichen mit Zersiedelungstendenzen ist immer weniger gewährleistet, dass zusammenhängende Freilandflächen ihre wesentlichen Funktionen erfüllen können:

- landwirtschaftliche Produktions- und Vorsorgefunktion
- ökologische Ausgleichsfunktion und Biotopvernetzung
- Erholungsfunktion
- wichtige Bodenfunktionen wie die Speicherung von Regen- und Schmelzwässern
- in gewässernahen Bereichen die Funktion als Hochwasserrückhalteraum

Dazu leisten große zusammenhängende Freilandbereiche einen wichtigen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild.

### Raumordnungsprogramme zur Sicherung von Freiflächen

So wurden ab den 1980er Jahren in Regionen mit einer dynamischen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung Raumordnungsprogramme erlassen, mit deren Hilfe die überörtliche Raumordnung einen Beitrag zur Sicherung von Freiflächen leistet, deren Bedeutung im Landesinteresse liegt. Derart festgelegte überörtliche Freihalteflächen dienen als landwirtschaftliche Vorrang- bzw. Vorsorgeflächen dem Schutz hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen und als überörtliche Grünzonen zusätzlich auch weiteren Schutzziele (Landschaftsbild, Ökologie und Erholung).

Nach einer Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes wurde 2011 begonnen, die rechtskräftigen Raumordnungsprogramme betreffend überörtliche Freihaltegebiete im Zuge einer Fortschreibung an die aktuellen digitalen Plangrundlagen anzupassen.

2015 wurde die politische Entscheidung getroffen, die noch nicht fortgeschriebenen Raumordnungsprogramme mit überörtlichen Grünzonen aus den 1990er Jahren aufzuheben und durch Regionalprogramme betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen zu ersetzen. Dies betrifft die Planungsverbände Westliches und Südöstliches Mittelgebirge sowie Hall und Umgebung. In das Regionalprogramm für den Planungsverband Südöstliches Mittelgebirge wurde die Stadtgemeinde Innsbruck mit einbezogen.

2013 wurde erstmals nach ca. 20 Jahren ein neues Regionalprogramm mit überörtlichen Freihalteflächen erlassen, und zwar für die beiden Gemeinden Zirl und Kematen. 2016/17 wurde - basierend auf einem Landtagsbeschluss aus dem Jahr 2015 - begonnen, nach Abschluss der Fortschreibungen der bestehenden Raumordnungsprogramme in einem Arbeits-

schwerpunkt die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen in weiteren Planungsverbänden voranzutreiben.

## **2 Rechtsgrundlage, Zielsetzungen und Rechtswirkungen**

### Rechtsgrundlage

Gemäß § 7 Abs. 1 TROG 2016 kann die Landesregierung durch Verordnung als Instrument der überörtlichen Raumordnung Raumordnungsprogramme erlassen. *„In diesen sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme jene Ziele, Grundsätze oder Maßnahmen festzulegen, die für eine geordnete und nachhaltige räumliche Entwicklung im Sinn der Ziele und Grundsätze der überörtlichen Raumordnung erforderlich sind.“*

In § 7 Abs. 2 sind Gründe für die Erlassung von Raumordnungsprogrammen aufgezählt. Laut lit. a kann festgelegt werden, dass *„bestimmte Gebiete oder Grundflächen für bestimmte Zwecke gänzlich oder von baulichen Anlagen bestimmter Art freizuhalten sind, wie beispielsweise*

- 1. für die Landwirtschaft,*
- 2. zur Erhaltung der Landschaft oder ökologisch besonders wertvoller Gebiete,*
- 3. zum Schutz von Wasservorkommen,*
- 4. für Maßnahmen zum Schutz vor Lawinen, Hochwasser, Wildbächen, Steinschlag, Erdbeben oder anderen gravitativen Naturgefahren,*
- 5. für Hochwasserabflussbereiche oder –rückhalteräume, ...“*

Basierend auf dem zitierten § 7 Abs. 2 lit. a wurden und werden Raumordnungsprogramme zur Festlegung landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen bzw. überörtlicher Grünzonen erlassen, die auf den Schutz überörtlich bedeutsamer Freiflächen abzielen.

### Zielsetzungen

Die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen dient dem Schutz von Flächen, die

- dem Erhalt von regional und landesweit wertvollen Flächen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und damit einhergehend für die Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Lebensmitteln,
- die Bewahrung der Kulturlandschaft durch die Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen,
- dem strukturellen Erhalt einer zukunftsfähigen Landwirtschaft durch faire Bodenpreise,

- dem Erhalt von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Bewirtschaftung der Höfe und
- dem Erhalt der Almwirtschaft durch die Sicherung von ausreichend großen Heimgutflächen dienen.

### Rechtswirkung

Die unmittelbare Rechtswirkung der im Regionalprogramm ausgewiesenen landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen besteht im Verbot der Ausweisung von Siedlungserweiterungsgebieten in den Örtlichen Raumordnungskonzepten und der Baulandwidmung durch die Gemeinden.

Das bedeutet, dass innerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nur jene Bauten möglich sind, die (bei sonstiger baurechtlicher Zulässigkeit) im Freiland zulässig sind. Weiters ist die Widmung von Sonderflächen möglich, wenn sie den Zielsetzungen des Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen nicht widersprechen. Dazu zählen vor allem Sonderflächen für landwirtschaftliche Gebäude (mit Ausnahme von Großformen), soweit sie mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar sind.

Die Rechtswirkungen des Regionalprogramms sind auf die genannten Vorgaben für die örtliche Raumordnung beschränkt, auf sonstige Verwaltungsbereiche oder die Art der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hat die Festlegung als landwirtschaftliche Vorsorgefläche keinen unmittelbaren Einfluss.

Raumordnungsprogramme haben eine unbefristete Geltungsdauer. Nach Ablauf von 10 Jahren sind diese jedoch eingehend dahin zu prüfen, ob sie den gesetzlichen Voraussetzungen weiterhin entsprechen. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Abgrenzungen des Planungsgebietes mit den aktuell verfügbaren Plangrundlagen übereinstimmen (§ 10 Abs. 7 TROG 2016).

Unter den §§ 10 und 11 TROG 2016 sind die Voraussetzungen für Änderungen und Ausnahmen von Raumordnungsprogrammen festgehalten:

- Gemäß § 10 TROG 2016 dürfen Raumordnungsprogramme u.a. geändert werden, wenn wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen und Grundsätzen der überörtlichen Raumordnung nicht widerspricht. Die Änderung erfolgt per Verordnung der Landesregierung.
- Gemäß § 11 TROG 2016 können Gemeinden mit Bescheid der Landesregierung ermächtigt werden, in festgelegten überörtlichen Freihalteflächen Grundflächen als Sonder-

flächen oder als Vorbehaltsflächen zu widmen. Voraussetzungen sind die Standortgebundenheit des Vorhabens im Gebiet der betreffenden Gemeinde und ein öffentliches Interesse. In diesen Fällen ändert sich das Ausmaß der landwirtschaftlichen Vorrangflächen nicht.

Die Ermächtigung zur Widmung von Sonder- und Vorbehaltsflächen darf im Fall von UVP-pflichtigen Vorhaben (wie z.B. Golfplätze) nicht erteilt werden, vielmehr ist ein Änderungsverfahren nach § 10 TROG 2016 durchzuführen.

### **3 Abgrenzung des Planungsgebiets**

Bearbeitungsgebiet bei der Planung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ist generell das Freiland innerhalb des Dauersiedlungsraums.

Der Planungsverband Völs - Kematen und Umgebung - Sellrain weist jedoch in zweifacher Hinsicht Besonderheiten auf:

1. Mit dem Regionalprogramm betreffend überörtliche Grünzonen für die Marktgemeinde Völs und die Gemeinde Kematen in Tirol, LGBl. 60/2013 wurden bereits für zwei der Verbandsgemeinden überörtliche Freihalteflächen ausgewiesen. Diese sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt in landwirtschaftliche Vorsorgeflächen übergeführt werden.
2. Der Planungsverband Völs - Kematen und Umgebung - Sellrain ist hinsichtlich Topografie und Klima deutlich zweigeteilt. Ein Teil liegt im mittleren Inntal einschließlich der begleitenden Mittelgebirgsterrassen, das aufgrund des milden Klimas und der verbreiteten hohen agrarischen Bonitäten zu den ausgesprochenen landwirtschaftlichen Gunstlagen Tirols zählt.

Im Sellraintal sind aufgrund der Steilheit der Hänge und aufgrund der wegen der Höhenlage ungünstigen klimatischen Bedingungen nur zersplitterte, kleinflächige Bereiche als agrarisch hochwertig einzustufen. Daher entsprechen nur vereinzelt zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen den Kriterien für die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, was eine sinnvolle Abgrenzung in diesem Seitental verunmöglicht.

Aus diesen Gründen werden beim vorliegenden Regionalprogramm die Gemeinden Völs, Kematen in Tirol, Sellrain, Gries im Sellrain und St. Sigmund im Sellrain nicht berücksichtigt. Somit beschränkt sich das Planungsgebiet auf das Freiland im Dauersiedlungsraum im Gebiet der Gemeinden Oberperfuss, Ranggen und Unterperfuss.

## 4 Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen - Methodik und Darstellung

### Bearbeitungsgebiet

Siedlungsseitig erfolgt die Abgrenzung des Planungsgebiets durch die im Örtlichen Raumordnungskonzept durch den Rand der örtlichen Freihalteflächen definierten Siedlungsbereiche.

Die äußeren Grenzen des Bearbeitungsgebietes sind zumeist durch die Ränder geschlossener Waldflächen vorgegeben. Im Falle eines fließenden Übergangs der dauerhaft bewirtschafteten Flächen in Almbereiche oder höher gelegene Bereiche mit extensiver Bewirtschaftung bestimmt in der Regel der festgelegte Schwellenwert der landwirtschaftlichen Bonität die Begrenzung.

Siedlungsseitig werden in den Bereichen, in denen zwischen dem Rand der Siedlungserweiterungen laut Örtlichem Raumordnungskonzept und landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen keine Spielräume vorgesehen sind, die Abgrenzungen - bevorzugt an Parzellengrenzen - zur Deckung gebracht.

### Abgrenzungsmethodik

Grundsätzlich werden die überörtlichen Festlegungen auf großflächige und für die Landwirtschaft regional bedeutsame Bereiche beschränkt und kleingliedrige Abgrenzungen in unmittelbarer Nähe von baulichen Entwicklungsbereichen vermieden.

Kriterien zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen sind die Bodenklimazahl<sup>1</sup> als Maßzahl für die Bodenbonität, die Flächengröße und die Hangneigung.

Kriterium	Schwellenwert
Bodenklimazahl	> 25 Punkte
Flächengröße	> 4 ha
Hangneigung	< 35 %

Tab. 1: Methodik zur Abgrenzung landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen

Aufgrund der besonderen klimatischen und topografischen Gegebenheiten in Tirol, wie Klima, Relief und Höhe, sind regionale Unterschiede besonders ausgeprägt. Daher empfahl die für Bodenkunde zuständige Abteilung Landwirtschaftliches Schulwesen, Jagd und Fischerei,

<sup>1</sup> Die Bodenklimazahl eines Grundstückes ist ein Verhältnis zwischen 1 und 100 und drückt die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Bodenfläche dieses Grundstückes im Verhältnis zum ertragfähigsten Boden Österreichs mit der Wertzahl 100 aus. Die Bodenklimazahl errechnet sich aus der Ertragsmesszahl laut Digitaler Katastralmappe, dividiert durch die Grundstücksfläche in Ar.



Boden- und Pflanzenschutz ursprünglich eine regional differenzierte Festlegung des Schwellenwerts für die Bodenklimazahl mit 20, 25 oder 30.

In der Praxis zeigte sich, dass auch innerhalb von Planungsverbänden große Unterschiede auftreten, etwa auf dem Talboden des Inntals und den begleitenden Mittelgebirgsterrassen. Während auf den Terrassen die gut zu bewirtschaftenden Landwirtschaftsflächen erst bei einem Schwellenwert von ca. 25 weitgehend berücksichtigt sind, gibt es am Talboden nur sehr kleinflächige Bereiche mit Bodenklimazahlen von unter 30.

Daher wurde die pragmatische Vorgangsweise mit einem generellen Schwellenwert von 25 gewählt, mit dem in den höhergelegenen Bereichen eine sinnvolle Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen erzielt werden kann, während am Talboden kaum Unterschiede gegenüber dem Schwellenwert von 30 zu beobachten sind.

In den Planungsverbänden, für die von den Fachleuten für Bodenkunde ein Schwellenwert von 20 vorgeschlagen worden wäre, wird die Erstellung von Regionalprogrammen für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen aufgrund der geringen Siedlungsdynamik zum weitaus überwiegenden Teil nicht besonders sinnvoll sein.

Die Größe der landwirtschaftlichen Flächen spielt eine weitere entscheidende Rolle. Die Mindestgröße für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen wird mit 4 Hektar festgelegt.

Trennende Elemente bei der Bestimmung von Flächengrößen sind mehrspurige Straßen, Eisenbahnlinien und breitere Gewässer.

Als drittes Kriterium wird die Hangneigung als Indikator für die Möglichkeit der maschinellen Bewirtschaftung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche verwendet. Die Sichtung einschlägiger Studien und Gespräche mit Vertretern der Agrarverwaltung des Landes haben eine Neigung von 35 - 40 % als Schwellenwert für eine maschinelle Nutzung ohne Spezialgeräte ergeben. Nicht berücksichtigt werden Flächen mit einem für die maschinelle Bewirtschaftung hinderlichen Kleinrelief.

Im Detail erfolgt die Abgrenzung nach folgenden Prinzipien:

- In die zum Zeitpunkt der Planung rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzepte und Flächenwidmungspläne wird prinzipiell nicht eingegriffen. Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen liegen daher ausschließlich innerhalb der örtlichen Freihaltegebiete. Ragt aufgrund einer Bagatellregelung Bauland in die örtlichen Freihalteflächen, wird die Baulandgrenze übernommen.
- Innerörtliches Freiland und Freilandeinsprünge in gewidmete Bereiche werden in der Regel nicht als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen.

- Agrarflächen unter 4 ha haben keine regionale, sondern eine lokale Bedeutung und werden durch die jeweiligen Festlegungen in den Örtlichen Raumordnungskonzepten der Gemeinden freigehalten.
- Wohngebäude, Siedlungssplitter und Weiler im Freiland sind aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen, wenn sie eine geschlossene Ortschaft laut TBO darstellen (ab fünf Wohn- und Betriebsgebäude mit maximal 50 m Abstand). Ansammlungen von Aussiedlerhöfen werden unabhängig von ihrer Anzahl in die Vorsorgeflächen einbezogen.
- Aktive Hofstellen im Freiland am Siedlungsrand werden in die Vorsorgeflächen einbezogen, aufgelassene Hofstellen knapp außerhalb des Baulandes jedoch nicht.
- Sonderflächen für landwirtschaftliche Gebäude werden nicht ausgespart, außer es handelt sich um Betriebe der Intensivtierhaltung.
- 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.
- Flächen werden in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen aufgenommen, wenn die Gemeinde für diese Bereiche (z.B. Rückwidmungsflächen) mittel- bis langfristig keine Siedlungsentwicklung vorgesehen hat.

Die Abgrenzungen wurden mit Vertretern der betroffenen Gemeinden besprochen und in Einzelfällen adaptiert. Weiters wurde darauf Bedacht genommen, dass auch zukünftig ausreichend Spielraum für die Siedlungsentwicklung der jeweiligen Gemeinden eingeräumt wird.

## **5 Siedlungsentwicklung**

Im Gegensatz zur den Planungen der 1990er Jahre wurde auf eine Gegenüberstellung von Baulandreserven und Flächenbedarf für Wohnen und Wirtschaften verzichtet, da dies inzwischen bei der Erstellung der Örtlichen Raumordnungskonzepte durchgeführt wird und daher ausreichende Spielräume für die Siedlungsentwicklung der Gemeinden gewährleistet sind.

Die grundlegende Zielsetzung der überörtlichen Siedlungsgestaltung, die bei der erstmaligen Ausweisung von überörtlichen Freihalteflächen in den 1990er Jahren verfolgt wurde, wird bei der nunmehrigen Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen beibehalten.

Es ist dies

- eine Stärkung der Hauptorte durch das Zugeständnis ausreichender Entwicklungsspielräume,
- eine Beschränkung der Entwicklung dezentraler, schlecht erschlossener Siedlungssplitter, die aus heutiger Sicht als raumordnerische Fehlentwicklung anzusehen sind und
- ein Mittelweg zwischen diesen beiden Strategien für größere, gut erschlossene Weiler und Siedlungen.

Im Raumordnungsprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden Ober-, Unterperfuss und Ranggen des Planungsverbands Völs - Kematen und Umgebung Sellrain bezieht sich das alleinige Schutzziel auf die Bonität der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Daher liegen auch Bereiche außerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, auf denen aus Sicht der überörtlichen Raumordnung dennoch keine Siedlungsentwicklung wünschenswert oder vorstellbar ist.

Besonders hervorzuheben sind dabei jene Bereiche, die aufgrund ihrer Steilheit, Feuchtigkeit oder Trockenheit nicht dem Schutzziel entsprechen, aber eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit in den Bereichen Landschaftsbild, Ökologie und Erholung aufweisen. Dazu zählen vor allem die Trockentäler mit steilen Hangflanken, das eher feuchte Gebiet südöstlich von Ranggen oder die höheren Hangbereiche in Oberperfuss am Ausgang des Sellraintals.

## **6 Regionale Besonderheiten und Projekte im Freiland**

### Oberperfuss

Ein größeres Wohnbauprojekt am südlichen Rand des Hauptortes liegt jenseits einer klaren Siedlungsgrenze. Der überwiegende Teil der Fläche wird zu äußerst günstigen Konditionen an die Gemeinde veräußert, damit sie darauf Wohnungen zu sozialverträglichen Preisen für Einheimische realisieren kann. Deshalb und wegen des Fehlens von Alternativflächen ist diese Entwicklung raumordnerisch zu befürworten. Die Fläche wurde in Absprache mit der Gemeinde aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen herausgenommen, obwohl das Verfahren auf örtlicher Ebene erst in der Startphase ist. Die südliche Grenze muss vor der Erlassung des Regionalprogramms voraussichtlich noch geringfügig angepasst werden.

Großflächigere Deponieschüttungen westlich der Talstation des Skigebiets werden als Parkplätze genutzt, liegen aber in den Freihalteflächen laut Örtlichem Raumordnungskonzept jenseits einer absoluten Siedlungsgrenze. Da in diesem Bereich andere Nutzungen als die

bestehenden mittel- bis längerfristig nicht erwünscht sind, wurden die Aufschüttungen in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einbezogen.