

Sg. Raumordnung

DI Martin Sailer

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
z.H. Herrn
Dr. Daniel Schleich

Telefon +43 512 508 3616
Fax +43 512 508 743605
raumordnung@tirol.gv.at

UID: ATU36970505

Regionalprogramm betreffend die Erlassung landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen im Planungsverband Landeck und Umgebung: Entscheidungsfindung gemäß § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

LaZu-1.1149.06/3-2018

Innsbruck, 16.10.2018

Der im März 2018 erstellte Umweltbericht zur Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Landeck und Umgebung wurde von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht dem gesetzlich vorgesehenen Adressatenkreis übermittelt und im Internet der breiten Öffentlichkeit gemäß den Bestimmungen des § 5 Tiroler Umweltprüfungsgesetz zugänglich gemacht.

Begutachtungsverfahren

Im Zuge des Begutachtungsverfahrens sind von folgenden Planungsgemeinden, Privatpersonen und Institutionen Stellungnahmen eingegangen:

1. Stellungnahmen von Gemeinden

- Stadtgemeinde Landeck
- Gemeinde Schönwies
- Gemeinde Stanz bei Landeck
- Gemeinde Zams

2. Stellungnahmen von Grundeigentümern in Planungsgemeinden

- Gemeinde Fließ
- Gemeinde Grins
- Gemeinde Schönwies (die Gemeinde hat eine Vorlage für eine Stellungnahme verfasst, die von neun Personen unterfertigt wurde; davon haben drei Grundeigentümer noch eine Einzelstellungnahme abgegeben, die sich auf konkrete Grundstücke bezieht)
- Gemeinde Zams

3. Weitere Stellungnahmen

- Wirtschaftskammer Tirol
- Landwirtschaftskammer Tirol
- Tiroler Umwelthanwaltschaft
- Abteilung Verfassungsdienst

Soweit es sich um rechtliche Belange handelt, wie etwa die Möglichkeiten der Änderung und der Ausnahme von den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, werden diese nicht behandelt. Das betrifft auch die legistische Stellungnahme der Abteilung Verfassungsdienst.

Die naturkundliche Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz als öffentliche Umweltstelle zum Umweltbericht wurde, soweit hinsichtlich der fachlichen Aspekte relevant, bereits im Umweltbericht für das Auflageverfahren berücksichtigt.

In der Folge werden die Kernaussagen der Stellungnahmen wiedergegeben und die Änderungswünsche kommentiert. Auf grundsätzliche Vorbehalte hinsichtlich der Notwendigkeit der Regionalplanung, der verwendeten Planungsgrundlagen und der angewandten Methodik wird nicht eingegangen.

Von einzelnen Gemeinden wurden bereits im Zuge der Erstellung des Auflageentwurfes der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen Änderungen vorgeschlagen. Diese wurden, soweit dies fachlich vertretbar war, berücksichtigt und werden daher in Folge nur mehr angeführt.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausschließlich im Bereich der bereits in den örtlichen Raumordnungskonzepten der Gemeinden festgelegten Freihaltegebiete ausgewiesen werden. In die mit Stand vom 20.08 2018 ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereiche wird daher nicht eingegriffen.

Die örtlichen Raumordnungskonzepte (ÖRK) der Gemeinden weisen folgenden Stand auf:

- Gemeinde Fließ:
Fortschreibung mit 13.6. 2016 (10 Jahre Gültigkeit)
- Gemeinde Grins:
Fortschreibung mit 20.11. 2012
- Stadtgemeinde Landeck:
Verlängerung bis 16.7. 2019 (dann Fortschreibung)
- Gemeinde Pians:
Verlängerung bis 28.5. 2019 (dann Fortschreibung)
- Gemeinde Schönwies:
Verlängerung bis 8.8. 2020 (dann Fortschreibung)
- Gemeinde Stanz bei Landeck:
Befreiung von einer Fortschreibung
- Gemeinde Tobadill:
Fortschreibung mit 10.7. 2017 (10 Jahre Gültigkeit)
- Gemeinde Zams:
Fortschreibung mit 24.8. 2016 (10 Jahre Gültigkeit)

Ad 1. Stellungnahmen von Gemeinden

Stadtgemeinde Landeck

Die Stadtgemeinde gibt an, dass die einzige konkrete Möglichkeit für eine weitere Siedlungsentwicklung in den Bereichen „Untere Lande“ und „Unterhöfe“ im Ortsteil Perfuchsberg besteht.

Kommentar:

Die Vorsorgeflächen im Perfuchsberg weisen nördlich der Landesstraße zwar eine ausreichende Bonität (Schwellenwert Bodenklimazahl ≥ 25) mit Werten zwischen 29 und 41 auf, liegen hinsichtlich der Mindestflächen aber im Bereich des Schwellenwertes (ca. 4 ha). Diese Mindestfläche wird bei einer Berücksichtigung der Siedlungserweiterungsflächen nicht mehr erreicht und daher die Vorsorgeflächen am Perfuchsberg zur Gänze zurückgenommen.

Gemeinde Schönwies

Die Gemeinde möchte im westlichen Bereich des Hauptortes an der Bundesstraße („Obere Gere“) eine neue Feuerwehrrhalle inkl. Unterkünfte für die Bergrettung errichten. Im nördlichen Bereich des Gst. Nr. 2324 soll eine Fläche von etwa 2.700 m³ ausgenommen werden, um eine neue Feuerwehrrhalle und Unterkünfte für die Bergrettung errichten zu können. Im Gegenzug sollen die Grundeigentümer im Süden des Grundstücks eine Fläche als Bauland gewidmet werden, die sich als Baulandabrundung darstellt.

Es wurden außer dem gegenständlichen Standort bisher weitere drei Standorte für die Errichtung der Feuerwehrrhalle in Schönwies untersucht:

- 1. Gst. Nr. 2518 östlich des M-Preis: Dieser Standort wurde von der Gemeinde vor Jahren für die Errichtung der Feuerwehr angekauft. Mittlerweile ist dieser Standort jedoch aufgrund der Hochwassergefährdung nicht mehr realisierbar.*
- 2. Östlich im Anschluss an den bestehenden Gemeindebauhof in Starkenbach. Dieser Standort ist aufgrund der Gefährdung durch Lawinen lt. Stellungnahme der WLV nicht realisierbar.*
- 3. Gst. Nr. 2408: Aufgrund der Lage in der Nähe des Ortszentrums eignet sich dieser Bereich im Vergleich zum gegenständlichen wesentlich besser für die Errichtung von leistbaren Wohneinheiten. Womit die Gemeinde derzeit gemeinsam mit der Neuen Heimat ein entsprechendes Projekt (inkl. betreubarem Wohnen) umsetzt.*

Aufgrund des Angebotes eines Grundtausches zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin ist es nun möglich den ursprünglich von der Gemeinde für Zwecke der Feuerwehr angekauften Grund (Gst. Nr. 2518) in Richtung Gst. Nr. 2324 zu verlegen.

Eine positive Stellungnahme seitens der WLV liegt bereits vor. Eine positive mündliche Aussage gibt es auch schon seitens der Landesstraßenverwaltung. Im Rahmen der Realisierung der Einbindung wurde seitens des BBA auch die Möglichkeit geprüft eine verkehrstechnische Verbesse-

rung der bestehenden Anbindung an die Kronburg zu verbessern, womit die sehr schmale Durchfahrt durch die Siedlung Oberhäuser künftig deutlich verbessert werden könnte. Sowohl die örtliche Feuerwehr als auch die Bezirksleitung sprechen sich lt. Gemeinde positive für diesen Standort aus.“

„Die Sonderfläche Hofstelle ist im ÖRK als baulicher Entwicklungsbereich festgelegt und im Norden und Westen mit einer maximalen Siedlungsgrenze abgegrenzt. Sie soll aus den Vorsorgeflächen ausgenommen werden.“

Kommentar:

Seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wird mitgeteilt, dass beim Standort auf Gst. Nr. 2324 keine schutzwasserwirtschaftlichen Berührungspunkte bestehen. Das Gst. Nr. 2486 liegt im HQ100 - Abflussbereich und ist im Hochwasserfall nicht erreichbar.

Der ggst. Bereich weist mit der jedenfalls durchzuführenden Baulandabrundung im Süden des Gst. Nr. 2324 und bei Herausnahme der Sonderfläche für Hofstellen aufgrund der Festlegung als baulicher Entwicklungsbereich nur mehr eine Fläche von etwa 3,5 ha. Er wird daher nicht mehr als überörtliche Freihaltefläche festgelegt.

Im Ortsteil „Ried“ sollen die bereits erschlossenen Gste. Nr. 2833 und 2835/1 (Teilfläche) als Siedlungserweiterungsgebiet der Gemeinde und für den Eigenbedarf eines Grundeigentümers ausgenommen werden.

Kommentar:

Die Baulandabrundung wird vorgenommen und der ggst. Bereich aus den Vorsorgeflächen ausgenommen.

Zum Weiler Obsaurs führt die Gemeinde aus, dass der Weiler in den vergangenen Jahren unter großem Kostenaufwand für die Gemeinde mit sämtlichen notwendigen Infrastrukturen von verkehrsmäßiger Erschließung über Wasser und Kanal ausgestattet wurde. Der Gemeinderat Schönwies hat bei der damaligen Erstellung des Raumordnungskonzeptes festgelegt, dass auch im Weiler Obsaurs eine bauliche Entwicklung, wenn auch im eingeschränkten Ausmaß, zukünftig jedenfalls möglich sein soll. Insbesondere soll weichenden Kindern und ortsansässigen Obsauern die Möglichkeit geboten werden, entsprechende Gebäude für Hauptwohnsitze neu zu errichten.

Insgesamt wird bezweifelt, ob eine Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auf einem Bergweiler notwendig bzw. zielführend erscheint.

Kommentar:

Die Abgrenzung in Obsaurs wurde überprüft, v.a. hinsichtlich der baulichen Entwicklungsbereiche im ÖRK, der Geländeneigungen und der trennenden Wirkung von Straßen. Ein ausreichend großer zusammenhängender Bereich ergibt sich nur mehr im östlichen Bereich von Obsaurs. Überwiegend handelt es sich um Flächen mit Bodenklimazahlen von 33 bis 47, also um regional hochwertige Flächen. Der Bereich ist allerdings stark terrassiert und von steilen Bereichen durchsetzt. Eine Ausweisung als überörtliche Vorsorgefläche ist nicht gerechtfertigt.

Gemeinde Stanz bei Landeck

Aus Sicht der Gemeinde ist im Bereich der „Kirchenäcker“ eine großzügigere Abgrenzung zu wählen und sollte der Bereich der „Oberdorfäcker“, der oberhalb der Bewässerungslinie liegt, aus den Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Kommentar:

Im Bereich der Kirchenäcker östlich des Ortes – hier befinden sich sehr ertragreiche Böden mit Bodenklimazahlen von über 50 - wurde bereits ein Spielraum über die im ÖRK festgelegten baulichen Entwicklungsbereiche hinaus eingeräumt. Anzumerken ist, dass Stanz von der Fortschreibungspflicht des ÖRK's entbunden ist, da keine große Entwicklungsdynamik gegeben war bzw. zu erwartet ist. Die Oberdorfäcker weisen Bodenklimazahlen um 30 (Schwellenwert ≥ 25). Der Bereich ist terrassiert, aufgrund der kleinen Geländestrukturen können sie jedoch zu einem geschlossenen Bereich zusammengefasst werden. Die aktuelle Situation hinsichtlich der Bewässerung ist kein Abgrenzungskriterium für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen.

Gemeinde Zams

Die Gemeinde verweist auf die Festlegungen im ÖRK, denen zufolge am Zammerberg weichen- de Kinder aus Bauernhöfen gehalten werden sollen. Entsprechende bauliche Entwicklungsbereiche wurden ausgewiesen. Zusätzlich soll eine „bauliche Entwicklungsreserve“ im Bereich des Weilers Falterschein-Oberhöfe sowie im westlichen Bereich des Weilers Rifenal berücksichtigt werden.

Kommentar:

Die Abgrenzung erfolgte in Abstimmung mit dem neuen ÖRK; in Falterschein ist eine Änderung bei öffentlichen Interesse (Gemeindesiedlungsgebiet) möglich.

Im Osten von Rifenal hat eine Überprüfung ergeben, dass die erforderliche Mindestfläche von ca. 4 ha deutlich unterschritten wird, die Festlegung als überörtliche Vorsorgefläche wird hier somit zurückgenommen.

Eine Überprüfung der Abgrenzung in den Weilern Kronburg und Lahnbach hat ergeben, dass die Kriterien nicht vollständig gegeben sind. Es erfolgt daher hier keine Ausweisung von Vorsorgeflächen.

Ad 2. Stellungnahmen von Grundeigentümern

Gemeinde Fließ

Gst. Nr. 3694, KG Fließ: *Es wird die gänzliche Herausnahme des Grundstücks im westlichen Bereich des Ortsteils Puschern beantragt, da diese für die Gemeinde als Tauschfläche für eine Siedlung interessant sein könnte.*

Die Fläche weist eine Bodenklimazahl von 28 auf und ist nicht für eine Siedlungserweiterung vorgesehen. Sie ist Teil einer zusammenhängenden Flur die sich weiter in Richtung Osten erstreckt (s.a. die nachfolgende Stellungnahme).

Gst. Nr. 3688/1, KG Fließ: *Die Hofstelle „Juen“ im südöstlichen Bereich des Weilers Puschern soll einen Entwicklungsspielraum um die Hofstelle eingeräumt bekommen. Das Grundstück ist eine Senke und entspricht nicht den Kriterien für eine Vorsorgefläche. Im Weiteren wird auf den westlichen Nachbarn verwiesen, dem (auf Wunsch der Gemeinde) im Bereich der „Hofäcker“ ein Spielraum um die Hofstelle eingeräumt wurde.*

Das ggst. Grundstück weist im westlichen Bereich eine Bodenklimazahl von 22, im westlichen Bereich von 28 auf. Unmittelbar westlich und östlich davon schließen hochwertige Flächen mit Bodenklimazahlen von 35/40 und 28/34 an. Die beiden Bereiche sind über die o.a. Senke mit einem Feldweg verbunden und bleiben in den Vorsorgeflächen.

Bei der östlich anschließenden Hofstelle (siehe die nachstehende Stellungnahme) wurde auf Wunsch der Gemeinde ein Spielraum eingeräumt und wird dies daher auch hier vorgenommen.

Gste. Nr. 3668, 3670/1 KG Fließ: *Es soll ein großer Spielraum südöstlich der Hofstelle ausgenommen werden. Im Falle eines Verkaufes (keine Betriebsnachfolge) wird ansonsten eine Wertminderung befürchtet.*

Auf Wunsch der Gemeinde wurde hier bereits ein Spielraum eingeräumt, eine neuerliche Ausweitung bedeutet einen großen Eingriff in die zusammenhängende Flur und wird nicht vorgenommen.

Gst. Nr. 469, KG Fließ: *Es wird die Herausnahme des gesamten Grundstücks zur späteren Widmung als Bauland beantragt.*

Der größere Teil des Grundstücks liegt in einem Bauland-Umlegungsgebiet, das aus den Vorsorgeflächen ausgenommen ist. Die Grenzziehung im Norden des ggst. Grundstücks ergibt sich mit der geplanten Erschließungsstraße. Eine Anpassung der Vorsorgeflächen an das tatsächliche Umlegungsgebiet wird bei Vorliegen der Detailplanung erfolgen.

Gst. Nr. 470, KG Fließ: Das Grundstück liegt im Bauland-Umlegungsgebiet und ist aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auszunehmen.

Das Grundstück liegt außerhalb des Umlegungsgebietes. Eine allfällig erforderliche Anpassung der Vorsorgeflächen an das tatsächliche Umlegungsgebiet wird bei Vorliegen der Detailplanung erfolgen.

Gst. Nr. 423 und 425, KG Fließ: Es soll das gesamte Gst. Nr. 423 „im Pardanger“ in Richtung Westen und das Gst. Nr. 425 im Bereich „Quader“ anschließend an eine Sonderfläche Hofstelle ausgenommen werden.

Im Bereich „Pardanger“ wurde in Abstimmung mit der Gemeinde bereits eine Entwicklungsmöglichkeit in Richtung Westen eingeräumt. Das Gst. Nr. 423 erstreckt sich noch weiter in Richtung Westen und würde eine weitere Bautiefe eröffnen. Dies ist aus ortsplanerischer Sicht unerwünscht. Das Gst. Nr. 425 befindet sich anschließend an eine Sonderfläche Hofstelle. Diese befindet sich in den Vorsorgeflächen und soll von baulichen Entwicklungen unbeeinträchtigt bleiben. Die klaren Abgrenzungen der Vorsorgeflächen in beiden Bereichen werden beibehalten.

Hof in EZ 388, KG Fließ: Der Eigentümer der vorstehend angeführten Hofstelle informiert sich allgemein über die ggst. Regionalplanung.

Gst. Nr. 2965, KG Fließ: Im Bereich „Pardanger“ soll der „Platzacker“, der voll erschlossen und in der Nähe des Ortskerns gelegen ist, ausgenommen werden.

Das Grundstück liegt deutlich abgesetzt vom Siedlungsrand und weist eine Bodenklimazahl von 39 auf. Es bleibt in den Vorsorgeflächen.

Gst.Nr. 6020/1, KG Fließ: Im nördlichen Bereich des Weilers Schatzen soll im Bereich des ggst. Grundstücks anschließend an ein Landwirtschaftliches Mischgebiet eine Bautiefe aus den Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Eine Überprüfung des ggst. Bereiches hat ergeben, dass die Erschließungsstraße zum Ortsteil Spils eine Trennung der Vorsorgefläche darstellt. Die sich daraus ergebenden zwei Einzelflächen sind zu klein um für sich als Vorsorgefläche zu gelten.

Gste. Nr. 6008, 6010 KG Fließ: Es wird die Herausnahme der Grundstücke im Weiler Schatzen aus den Vorsorgeflächen beantragt, welche nicht die Bonität für Vorsorgeflächen aufweisen.

Siehe die vorstehende Neubeurteilung des ggst. Bereiches.

Gst. Nr. 6056/1, KG Fließ: Im Bereich des Weilers Unterschätzen soll im Bereich des ggst. Grundstücks ein Entwicklungsspielraum um die Hofstelle eingeräumt werden. Bei der derzeitigen Grenzziehung ist eine Wertminderung im Falle eines Verkaufes (keine Betriebsnachfolge) gegeben.

Die Böden im ggst. Bereich weisen eine sehr unterschiedlich Ertragsfähigkeit mit Bodenklimazahlen zwischen 20 und 29 auf (Schwellenwert BKZ \geq 25). Der Bereich mit einer Fläche von etwa 6 ha ist stark gegliedert, teilweise mit großen Böschungen. Eine Neubeurteilung hat ergeben, dass eine Beibehaltung als überörtliche Vorsorgefläche nicht gerechtfertigt ist.

Gste. Nr. 5833/1 und 5830, KG Fließ: Im westlichen Bereich des Weilers Bannholz sollen zwei Grundstücke für den Eigenbedarf an Bauland für zwei Kinder ausgenommen werden.

Eine Überprüfung der Bereiche „Stufenäcker und Langmaura“ unmittelbar östlich des Weilers hat ergeben, dass die Bodenklimazahlen vorwiegend unterhalb der Schwellenwert von \geq 25 liegen und auch die Hangneigungen zu groß sind. Sie werden daher nicht mehr als überörtliche Vorsorgefläche festgelegt. Der Bereich weiter östlich wird als Vorsorgefläche beibehalten (siehe Stellungnahme der Landeslandwirtschaftskammer).

Gste. Nr. 603, 647 und 929, KG Fließ: Diese Grundstücke sind aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auszunehmen, da deren Bewirtschaftung durch den Grundeigentümer nicht dauerhaft gewährleistet werden kann. In eventu soll das Gst. Nr. 929 ausgenommen werden, da es den Abgrenzungskriterien nicht entspricht und eine hangparallele maschinelle Bewirtschaftung der gesamten Parzelle ohne Spezialgeräte nicht möglich ist.

Der Bereich oberhalb des geplanten Bauland-Umlegungsgebietes wurde neu beurteilt. Es zeigt sich, dass die Abgrenzung im nordwestlichen Bereich zu einem Waldbereich hin zu generell erfolgte. Hier erfolgt eine geringfügige Zurücknahme der Vorsorgefläche.

Im ggst. nordöstlichen Bereich, in dem die Gste. Nr. 603 und 647 liegen, beträgt die Bodenklimazahl 34 (Schwellenwert \geq 25). Er ist aber stark terrassiert sowie teilweise und wird daher aus den überörtlichen Vorsorgeflächen ausgenommen. Die neue Gesamtfläche des Bereiches beträgt etwa 7 ha und die Generalneigung liegt bei etwa 25%. Er wird daher als Vorsorgefläche beibehalten.

Das Gst. Nr. 929 liegt in einem Bereich oberhalb der Schlosssiedlung, der knapp die Mindestfläche für eine Vorsorgefläche erreicht. Eine Überprüfung hat ergeben, dass das ggst. Grundstück tatsächlich überwiegend zu steil ist. Die Festlegung des ggst. Bereiches wird daher aufgehoben.

Gemeinde Grins

Die Stellungnahmen von Grundeigentümern beziehen sich alle auf den Bereich „Malatsch – Arche – Plattl“ südöstlich von Außerdorf bis zum Tobelbach im Süden bzw. dem Grünbach im Osten. Am südlichen Ortsrand wurde in Abstimmung mit der Gemeinde zusätzlich zu den baulichen Entwicklungsbereichen des ÖRK eine Bautiefe aus den Vorsorgeflächen ausgenommen, sodass entlang der geplanten neuen Erschließungsstraße eine beidseitige Bebauung möglich ist.

Gst. Nr. 715, KG Grins: Dieses Grundstück soll zur späteren Baulandwidmung für Eigenbedarf (vier Kinder) aus den Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Das Grundstück liegt abseits des vorstehend beschriebenen Entwicklungsbereiches. Es ist derzeit ein Obstanger und weist eine sehr gute Bodenbonität mit einer Bodenklimazahl von 49 (Schwellenwert BKZ \geq 25) auf. Es bleibt in den Vorsorgeflächen.

Gst. Nr. 716, KG Grins: Dieses Grundstück soll für eine spätere Baulandwidmung, zumindest einer Bauplatztiefe entlang des (Feld-)weges, ausgenommen werden. Es ist ein Eigenbedarf gegeben, im Weiteren wird eine Ungleichbehandlung gegenüber den Nachbargrundstücken gesehen.

Dieses Grundstück schließt westlich an das vorstehend beschriebene an und liegt ebenfalls außerhalb des von der Gemeinde bekannt gegebenen, langfristigen Siedlungsentwicklungsbereiches.

Gste. Nr. 718, 487 und 690/2, KG Grins: Bei den angeführten Grundstücken handelt es sich um landwirtschaftliche Grünflächen mit einer niedrigen Bodenklimazahl und nicht um hochwertige Nutzflächen; sie befinden sich in Siedlungsnähe mit Infrastruktur (Straße und Kanal) und sollen daher ausgenommen werden.

Das Gst. Nr. 718 befindet sich weitab vom Siedlungsgebiet und weist innerhalb der Vorsorgeflächen eine Bodenklimazahl von 25 auf (Schwellenwert \geq 25). Das Gst. Nr. 487 befindet sich in den landwirtschaftlichen Fluren zwischen Grins und Stanz und weist innerhalb der Vorsorgeflächen eine Bodenklimazahl von 36 auf.

Das Gst. Nr. 690/2 liegt außerhalb des von der Gemeinde bekannt gegebenen langfristigen Siedlungsentwicklungsbereiches südlich des Hauptortes.

Gste. Nr. 699 und 765, KG Grins: Diese Grundstücke sind im Hinblick auf eine spätere Siedlungsentwicklung aus den Vorsorgeflächen auszunehmen.

Die Grundstücke liegen in der freien Feldflur und weitab des von der Gemeinde bekannt gegebenen langfristigen Siedlungsentwicklungsbereiches östlich von Außerdorf.

Gst. Nr. 664/4, KG Grins: Im südlichsten Bereich des ggst. Grundstücks soll eine neue Hofstelle mit Stall errichtet werden, im Weiteren sollen zwei Bautiefen anschließend an den Bestand ausgenommen werden.

Die Errichtung einer Hofstelle ist in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen möglich. Die gewünschten Baugrundstücke liegen abseits des von der Gemeinde bekannt gegebenen langfristigen Siedlungsentwicklungsbereiches und würden eine Zersiedelung bewirken.

Gste. Nr. 482, 365, .299/2, 1205, 1206 und 1207, KG Grins: Die angeführten Grundstücke sollen aus den Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Diese Grundstücke befinden sich in der freien Feldflur und weisen auch im regionalen Vergleich hohe Bodenklimazahlen auf (Schwellenwert ≥ 25): Gst. 482 (37), 365 (überwiegend 27). Das Gst. Nr. .299/2 ist bebaut, die Gste. Nr. 1205-1207 im „Gmoaregg“ westlich des Lattenbaches sind größtenteils bestockt und liegen daher außerhalb der Vorsorgeflächen.

Gste. Nr. 690/1, 706 und 707, KG Grins: Die Grundstücke sollen für eine spätere Errichtung einer Hofstelle oder zur Errichtung von zwei Wohnhäusern für die Kinder ausgenommen werden.

Das Gst. Nr. 690/1 befindet sich abseits des von der Gemeinde bekannt gegebenen langfristigen Siedlungsentwicklungsbereiches südlich von Außerdorf. Die Errichtung einer Hofstelle ist in den Vorsorgeflächen möglich.

Gste. Nr. 650/2 und 657/2, KG Grins: Es wird ein Widerspruch gegen die Einbeziehung der Grundstücke erhoben.

Das Gst. Nr. 650/2 ist im nördlichen Bereich aus den Vorsorgeflächen ausgenommen. Das Gst. Nr. 657/2 befindet sich inmitten der landwirtschaftlichen Flur.

Gste. Nr. 698/2 und 742, KG Grins: Es wird ein Widerspruch gegen die Einbeziehung der Grundstücke erhoben.

Das Gst. Nr. 698/2 ist im westlichen Bereich – der von der Gemeinde als langfristiges Siedlungserweiterungsgebiet bekannt gegeben wurde - aus den Vorsorgeflächen ausgenommen. Das Gst. Nr. 742 befindet sich inmitten der landwirtschaftlichen Flur und weist eine sehr hohe Bodenklimazahl von 51 auf.

Gemeinde Schönwies

Auf die „Sammelstellungnahme“ von Grundeigentümern im Weiler Obsaurs wurde bereits bei der Stellungnahme der Gemeinde eingegangen. Die Einzelstellungnahmen sind hinfällig, da im Weiler Obsaurs keine überörtlichen Vorsorgeflächen mehr ausgewiesen werden.

Gemeinde Zams

Bp. Nr. .183, Gste. Nr. 1075 und 1078, KG Zamserberg: Die Vorsorgefläche soll im Bereich der Bp. Nr. .183 sowie des Gst. Nr. 1075 für den baulichen Entwicklungsbereich zurückgenommen werden. Für den Fortbestand der Hofstelle wäre es hilfreich, wenn die gesamte Gst. Nr. 1075 sowie der Teil der Gst. Nr. 1078, welcher Reitplatz ist, von der Vorsorgefläche ausgenommen würde.

Hof in EZ 90026, KG Zamserberg: Der Hof steht vor der Übergabe, es sollen Bauplätze für Kinder zukünftiger Eigentümer ermöglicht werden. Sämtliches Grundeigentum ist von den Vorsorgeflächen „betroffen“.

Bp. Nr. .175, Gste. Nr. 1065 und 1066/1, KG Zamserberg: Die Bp.Nr. .175 und das Gst. Nr. 1065 sollen zur Gänze, das Gst. Nr. 1066/1 jedenfalls im südlichen Bereich für zwei Baugrundstücke für die Töchter zurückgenommen werden. Dies ist für den Fortbestand des Hofes und der weiteren privaten Entwicklung der Kinder notwendig.

Eine Überprüfung der Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen hat ergeben, dass die Kriterien nicht vollständig gegeben sind. Es erfolgt daher keine Ausweisung im Weiler Lahnbach.

Gst. Nr. 70/1 und 112, KG. Zamserberg: Der im baulichen Bereich des ÖRK befindliche westliche Teil des Gst. Nr. 70/1 ist gemäß Erbübereinkommen der Schwester zu übergeben. Darüber sind keine Baulandreserven für die weichenden Kinder vorhanden. Es soll daher auch der östliche Teil des Gst. Nr. 70/1 und das Gst. Nr. 112 zur Gänze aus der Vorsorgefläche ausgenommen werden.

Eine bauliche Entwicklung im östlichen Bereich des Gst. Nr. 70/1 ist aus ortsplanerischer Sicht nicht wünschenswert. Der Bereich nordöstlich von Rifenal, in dem das Gst. Nr. 112 liegt, wird nicht als überörtliche Vorsorgefläche festgelegt.

Liegenschaft in EZ 5, KG Zams: Der Eigentümer der Gste. Nr. 1421 und 1426 im Hinterfeld möchte einen Grundtausch durchführen um einen Pferdestall samt kleinen Reitplatz errichten zu können.

Konkrete Tauschflächen sind noch nicht bekannt; ein Stall ist unter bestimmten Bedingungen in den Vorsorgeflächen möglich.

Ad 3. Weitere Stellungnahmen

Wirtschaftskammer Tirol

Die Wirtschaftskammer hat gegen den Entwurf des Regionalprogrammes keine Einwendungen erhoben.

Landwirtschaftskammer Tirol

Es wird vorgeschlagen, Grundstücke mit einem Steiflächenanteil von einem Drittel der Grundstücksfläche von über 35 Prozent Hangneigung nicht als Vorsorgeflächen auszuweisen da hier nicht die Verbauung sondern die Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung die große Herausforderung darstellt.

Es werden beispielhaft die Gste. Nr. 3688/1 und 3651 in der KG Fließ angeführt, die eindeutig nicht den Abgrenzungskriterien entsprechen.

Des Weiteren wird angeführt, dass Betriebserweiterungen und –neugründungen mit allen dafür notwendigen baulichen und technischen Anlagen ... im Bereich der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen möglich sein müssen.

Kommentar:

Die Abgrenzungskriterien für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen sind landesweit gültig (bspw. Hangneigung 35 bis 40 Prozent). Diese Kriterien sind landesweit gültig (bspw. Hangneigung 35-40 Prozent). Sie wurden bereits in vielen Regionen angewandt, bspw. in den Berggebieten der Nachbarregion Imst und Umgebung.

In der Region Landeck und Umgebung liegen in Fließ spezielle Verhältnisse vor. Hier wechseln sich Flächen mit guter bis sehr guter Ertragskraft mit geringer wertigen Flächen auf steileren Lagen sowie oftmals in Waldnahen Bereichen ab. Von der Bewirtschaftung her werden auch Flächen, die deutlich steiler sind wie der Schwellenwert (ca. 35 bis 40%), maschinell bewirtschaftet. Allerdings nicht in hangparalleler Richtung, wie es das Abgrenzungskriterium vorsieht, sondern in der Falllinie.

Nördlich des Hauptortes im Bereich östlich der Weiler Bannholz und Blumenegg liegen die Bonitäten teilweise unter dem Schwellenwert (BKZ \geq 25), die durchgehenden Hangneigungen liegen überwiegend um 45%. Somit entspricht dieser Bereich nicht den Kriterien und wird die Festlegung hier zurückgenommen.

Weiter östlich im Bereich „Gamp“ bis zum Wald am Fliesser Mühlbach sind die Flächen weniger stark geneigt, die Bodenklimazahlen liegen überwiegend um 25 (bis 34). Der Bereich weist eine Fläche von etwa 5 ha auf und wird als Vorsorgefläche beibehalten.

Im Gebiet östlich der Philomena Kapelle bzw. unterhalb der Straße zum Weiler Gretlern und in Richtung Piller wechseln die Gelände- und Ertragsverhältnisse noch wesentlich kleinräumiger. Anzumerken ist, dass hier das Zusammenlegungsverfahren Angerle im Laufen ist.

Im westlichen Bereich „Mealma – Hupfetser“ liegen vorwiegend ertragreiche Flächen mit Bodenklimazahlen von 26 bis 41, die Hangneigungen liegen überwiegend im Bereich von 30 bis 35%. Im östlichen Bereich „Angerli - Ochsner“ bis zum „Sattala – Wald“ liegen hingegen die Bodenklimazahlen im Bereich von 21 – 36, die Hangneigungen im Bereich von 38% bis 52%. Dieses Gebiet entspricht überwiegend nicht den Kriterien für Vorsorgeflächen und wird daher wieder herausgenommen. Die neu abgegrenzten Vorsorgeflächen weisen ein Ausmaß von etwa 10 ha auf.

Zum Gst. Nr. 3688/1 siehe die vorstehende Beurteilung. Das Gst. Nr. 3651 weist eine BKZ von 26, in einem Bereich von 30 auf. Die Hangneigung ist jedoch zu steil und wird dieser Bereich wieder von den überörtlichen Vorsorgeflächen ausgenommen.

Im Weiteren wurde eine Fläche östlich von Tobadill, die nur im zentralen Bereich die erforderliche Bodenklimazahl erreicht, wieder von der Festlegung als regionale Vorsorgefläche ausgenommen.

Laut den Erläuternden Bemerkungen zum Verordnungsentwurf sind Widmungen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Sonderflächen gemäß §§ 44, 46, 47 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 zwar nicht generell zulässig. Es wird im Einzelfall geprüft, ob diese mit den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen verträglich sind und eine Widmungsermächtigung gemäß § 11 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 erteilt werden kann. Diese Ermächtigung wird im Falle, dass auch den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprochen wird, in aller Regel erteilt.

Tiroler Umweltschutz

Aus Sicht des Landesumweltschutzes wäre es sinnvoll, auch steileren Flächen sowie Flächen mit niedrigeren Bodenklimazahlen auszuweisen, da diese extensiv bewirtschafteten Flächen artenreich sind und oftmals unmittelbar von landwirtschaftlicher Nutzung abhängen. Als Beispiele werden mosaikartig mit landwirtschaftlichen Extensivflächen verzahnte Bereiche v.a. in Fließ (Bannholz, Hinterstrengen, Schatzen, Silberplan) angeführt. Bspw. sollten oberhalb des östlichen Endes der Fließer Sonnenhänge folgende Flächen aufgrund der Vorkommen von trockenen Magerwiesen, Feldgehölze, Streuobstwiesen und ökologisch wertvoller Flächen als Vorsorgeflächen ausgewiesen werden: Gste. Nr. 851 - 854, 860, 862, 864-866, 889, 890, 892, 896, 904, 1132/2, 1066, 1058, 5511.

Kommentar:

Diese Flächen entsprechen nicht der landesweit angewandten Methodik zur Abgrenzung der Vorsorgeflächen, die Bodenklimazahlen der Flächen liegen deutlich unter dem Schwellenwert von ≥ 25 . Zum Teil sind diese Bereiche sehr steil sowie verbuscht bzw. bewaldet.

Allerdings werden Feldraine, oft in Verbindung mit Terrassen die Trockenstandorte darstellen, in die Vorsorgeflächen einbezogen.

Im Weiteren werden in Fließ und auch in anderen Gemeinden landschaftlich wertvolle Bereiche angeführt, und deren Festlegung als Vorsorgeflächen vorgeschlagen. Die Zielsetzung des Regionalprogrammes ist jedoch die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, die aber natürlich auch andere Freilandfunktionen erfüllen.

Raumordnungsbeirat

Entsprechend § 9 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz wurde die Untergruppe „Grundfragen der Raumordnung und regionale Planungen“ des Tiroler Raumordnungsbeirates in seiner Sitzung am 10.9. 2018 mit dem Entwurf befasst. Sie hat die Regionalplanung mehrheitlich der Landesregierung zur Beschlussfassung empfohlen.

In fachlicher Hinsicht wurde die Überprüfung einiger kleinerer Bereiche in der Flur zwischen Stanz und Grins in der Nähe des Waldes sowie östlich von Grins (Bereich „Schneggenlöcher“) angeregt. Die Überprüfung ergab eine geringfügige Abänderung im Bereich östlich von Stanz.

Zusammenfassende Beurteilung

Im Rahmen des Ausarbeitungsprozesses des Regionalprogrammes für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Landeck und Umgebung wurden die Abgrenzungsentwürfe mit den Gemeinden diskutiert.

In Bezug auf die in den Stellungnahmen der Gemeinden angeregten Herausnahmen von Bereichen aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ist festzustellen, dass dies soweit aus Sicht der örtlichen und überörtlichen Raumordnung fachlich war, vorgenommen wurde. Ebenso wurde mit den Stellungnahmen einzelner Grundeigentümer verfahren.

Der Stellungnahme der Landeslandwirtschaftskammer wurde entsprochen, indem v.a. Bereiche in Fließ, Schönwies und Tobadill hinsichtlich der Einhaltung der Abgrenzungskriterien überprüft wurden.

Es zeigte sich, dass einzelne Bereiche zwar als zusammenhängende landwirtschaftliche Fluren anzusehen sind. Bei einer strengen Anwendung der Kriterien, v.a. hinsichtlich der Hangneigungen, war jedoch die Eignung als landwirtschaftliche Vorsorgefläche nicht gerechtfertigt. Es erfolgte daher eine Herausnahme sowie eine Neuabgrenzung.

Die Einbeziehung von landwirtschaftlichen Extensivflächen, wie vom Landesumweltanwalt vorgeschlagen, entspricht nicht den landesweit angewandten Abgrenzungskriterien für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen.

Durch die Neuabgrenzungen verringerte sich das Flächenausmaß der Vorsorgeflächen, wobei hinsichtlich des absoluten Flächenausmaßes die Änderungen in Fließ, Schönwies und am Zammerberg am größten waren.

In naturkundefachlicher Hinsicht ist relevant, dass terrassierte, mit Feldgehölzen durchsetzte Bereiche in Fließ (siehe u.a. die Stellungnahme der Landeslandwirtschaftskammer) nicht mehr in den Vorsorgeflächen liegen. Sie befinden sich aber weitaus überwiegend weitab von den Siedlungsgrenzen. Auf die Bewirtschaftung der Flächen hat die Festlegung als Vorsorgefläche ohnehin keinen Einfluss. Im Weiler Obsaurs in Schönwies handelt es sich um ein ähnliches Gebiet. Im Gebiet in Tobadill, in dem nun keine Vorsorgeflächen mehr ausgewiesen werden, liegen nur einige Hofstellen und ist hier kein Siedlungsdruck zu erwarten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorgenommenen Änderungen keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen nach sich ziehen. Der Umweltbericht kann daher in der vorliegenden Form für die Entscheidungsfindung herangezogen werden.