



Amt der Tiroler Landesregierung
Abt. Raumordnung und Statistik
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht

Mag. Maria Huter, MMag. Paul Tolloy
Landhaus 2, Heiliggeiststraße 7
6020 Innsbruck
+43 512 508 3638
raumordnung.statistik@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RoBau-3-001/53/47

Innsbruck, 22. April 2024

Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Zillertal; Entscheidungsfindung gemäß § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz

Der im September 2023 erstellte Umweltbericht zur Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden des Planungsverbandes Zillertal 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.

Fachliche Beurteilung der Stellungnahmen

Im Zuge des Begutachtungsverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Tiroler Umweltschutz
2. Abteilung Umweltschutz
3. Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
4. Landwirtschaftskammer Tirol
5. Die Grünen, Klubobmann, Gebi Mair
6. Gemeinde Strass im Zillertal
7. Gemeinde Bruck am Ziller

2 Stellungnahmen von Privatpersonen

Stellungnahme der Gemeinde

8. Gemeinde Hart im Zillertal

Stellungnahme einer Privatperson

9. Gemeinde Uderns

Stellungnahme der Gemeinde

10. Gemeinde Aschau

2 Stellungnahmen von Privatpersonen

11. Gemeinde Ramsau

2 Stellungnahmen von Privatpersonen

12. Marktgemeinde Mayrhofen

2 Stellungnahmen von Privatpersonen

13. Abteilung Verfassungsdienst im Amt der Tiroler Landesregierung

Die Stellungnahmen von Privatpersonen werden unter der Position der betreffenden Gemeinde anonymisiert. In der Folge werden die Kernaussagen der Stellungnahmen wiedergegeben und raumordnungsfachlich kommentiert. Auf grundsätzliche Vorbehalte, beispielsweise hinsichtlich der Notwendigkeit der Regionalplanung, der verwendeten Plangrundlagen oder der angewandten Methodik, wird nicht eingegangen.

Zwischenzeitlich rechtskräftig gewordene Baulandwidmungen und bauliche Entwicklungsbereiche in den ÖRK's werden ausgenommen, auch darauf wird nachfolgend nicht mehr eingegangen.

Bei den nachfolgend verwendeten Bezeichnungen für Flurnamen und Hofstellen wurden jene aus der tiris-Anwendung *Basisthemen/Flurnamenerhebung* und *Landwirtschaft/ Höfe* und *Almen* verwendet.

Ad 1.) Tiroler Umwelthanwaltschaft

Kernaussage: Die Tiroler Umwelthanwaltschaft äußert sich zum ausgearbeiteten Entwurf grundsätzlich positiv. Zumal eine Erweiterung der Flächen aufgrund der Anpassung der Methodik aus dem Jahr 2015 um ca. 4,21 % (ca. 95 ha) erfolgt. Zugleich wird jedoch der Verlust zahlreicher landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen bedauert, insbesondere solcher mit hohen oder sehr hohen Bodenbonitäten, die aufgrund von planerischen Überlegungen aus den Vorsorgeflächen ausgenommen wurden und teilweise auch naturkundlich relevante Bereiche wie Feldgehölze, Streuobstwiesen, etc. umfassen. Es wird daher gefordert, dass jede zukünftige Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen sehr kritisch betrachtet werden soll, um langfristig eine stetige Versiegelung dieser hochwertigen Böden hintanzuhalten und diese auf Dauer für die Landwirtschaft zu erhalten.

Fachliche Beurteilung:

Es wird aus raumordnungsfachlicher Sicht festgehalten, dass eine Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche nur unter bestimmten Voraussetzungen, die unter § 10 TROG 2022 angeführt sind, möglich ist. Jede Änderung wird dahingehend aus fachlicher Sicht kritisch überprüft und begründet.

Jene Flächen, die aufgrund von planerischen Überlegungen aus den Vorsorgeflächen ausgenommen wurden, unterliegen im Falle einer künftigen Bebauung bei einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und/ oder Änderung des Flächenwidmungsplans jedenfalls einem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren. Das bedeutet auch, dass naturkundlich relevante Bereiche bei einer etwaigen Bebauung dahingehend überprüft werden, ob eine naturschutzrechtliche

Bewilligung erforderlich ist. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen entsprechend der Methodik in zahlreichen Gemeinden nicht nur zurückgenommen, sondern auch erweitert wurden.

Ad 2.) Abteilung Umweltschutz

In der Vorbegutachtung war die Abteilung Umweltschutz bereits mit den Abgrenzungsentwürfen, dem Umwelt- und Erläuterungsbericht befasst. Dahingehend wird angemerkt, dass die Bemerkungen zum Umweltbericht entsprechend eingearbeitet wurden und somit alle Punkte nach der ursprünglichen Stellungnahme vom 05.09.2023 erfüllt worden sind. Somit ergibt sich aus der Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz gegenüber dem Auflageentwurf keine Änderung der Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen.

Ad 3.) Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol nimmt den Entwurf zur Kenntnis.

Ad 4.) Landwirtschaftskammer Tirol

Kernaussage: Die Zielsetzungen der Tiroler Landesregierung, mit der vorliegenden Verordnung die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen für den Planungsverband Zillertal zu evaluieren, wird von Seiten der Landwirtschaftskammer Tirol grundsätzlich begrüßt.

Gleichzeitig wird angeregt, mehrere Flächen in den Gemeinden Strass im Zillertal, Schlitters, Fügen, Uderns, Ried im Zillertal, Stumm, Aschau im Zillertal, Hippach, Ramsau, Schwendau und der Marktgemeinde Mayrhofen in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mit aufzunehmen. Es wird weiters angeführt, dass jene Flächen, die aufgrund kleinräumiger durch untergeordnete Verkehrswege oder landwirtschaftliche Bringungswege von den übrigen landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen getrennt sind und aus diesem Grund in diese nicht mit aufgenommen werden, trotzdem Berücksichtigung in dem Regionalprogramm finden sollten. Sollte dies aufgrund der Methodik zur Ausweisung der Vorsorgeflächen nicht möglich sein, sollten die Kriterien diesbezüglich überarbeitet werden.

Im Folgenden wird auf die einzelnen Bereiche eingegangen:

4.1 Gemeinde Strass im Zillertal

4.1.1 Grundstücke 1138 und 1152, KG Straß

Die betreffenden Grundstücke sind im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde aktuell als FS – sonstige Freihaltefläche ausgewiesen. Auch im derzeit gültigen Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen liegen diese Bereiche nicht innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen. Die betreffende Fläche ist von drei Seiten von Baulandflächen umgeben, sodass diese aufgrund der vorliegenden Methodik zur Ausweisung von überörtlich relevanten landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nicht in diese mitaufgenommen wird. Eine unmittelbare Siedlungsentwicklung ist damit nicht verbunden, da weiterhin die Fläche auf örtlicher Ebene als Freihaltefläche festgelegt ist und entsprechend landwirtschaftlich genutzt wird.

4.1.2 Grundstücke 1041/1 (1041/2 dieses Grundstück liegt im Bauland) und 1042/2, KG Straß

Die betreffenden Grundstücke entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, da die zusammenhängende Fläche nicht 4 ha aufweist. Sie ist aus diesem Grund als örtliche Freihaltefläche im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ausgewiesen.

4.2 Gemeinde Schlitters

4.2.1 Grundstücke 1401/, 1405 und 1406, KG Schlitters

Die betreffenden Grundstücke sind im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde großteils als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen, ein Teilbereich des Grundstückes 1401/1 als Siedlungserweiterungsfläche. Die Fläche ist von drei Seiten von Bauland bzw. von der B 169 umgeben. Aus diesem Grund werden diese Flächen entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nicht in diese mitaufgenommen, werden jedoch weiterhin durch die Festlegung als örtliche Freihaltefläche der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

4.3 Gemeinde Fügen

4.3.1 Grundstücke 3017, 3018, 3022 und 3023/1, KG Fügen

Die gegenständlichen Grundstücke sind im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde aktuell als FS – sonstige Freihalteflächen ausgewiesen. Die Fläche ist von Baulandflächen bzw. von der B 169 umgeben. Weiters weist die zusammenhängende Fläche nicht 4 ha auf und entspricht daher nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen. Sie wird jedoch durch die Festlegung als örtliche Freihaltefläche der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

4.3.2 Grundstücke 3509/1, 3469, 3490 und 3491/1, KG Fügen

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um innerörtliche Freihalteflächen, die von Baulandflächen umgeben sind. Sie entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen und werden aus diesem Grund nicht in diese mit aufgenommen. Sie sind jedoch als örtliche Freihalteflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ausgewiesen und werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

4.4 Gemeinde Uderns

4.4.1 Grundstück 1455; KG Uderns

Das betreffende Grundstück war als Sonderfläche Sportanlage gemäß § TROG 2022 gewidmet und erst kürzlich in Freiland rückgewidmet. Aus diesem Grund ist diese Fläche nicht als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen. Der Bereich ist jedoch im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen und wird entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

4.5 Gemeinde Ried im Zillertal

4.5.1 Grundstücke 727/1 (7272/1 gibt es nicht), 728, 732/1 und 747/1, KG Ried

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um innerörtliche Freihalteflächen, die von Baulandflächen umgeben sind. Sie entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen und werden aus diesem Grund nicht in diese mit aufgenommen. Sie sind jedoch als Freihalteflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ausgewiesen und werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

4.6 Gemeinde Stumm

4.6.1 Grundstücke 104, 122, 123/1, 295/1 und 297, KG Stumm

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um innerörtliche Freihalteflächen, die von Baulandflächen umgeben sind. Sie entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen und werden aus diesem Grund nicht in diese mit aufgenommen.

Auch im derzeit gültigen Regionalprogramm sind diese Bereiche nicht als landwirtschaftliche Vorrangflächen festgelegt. Die gegenständlichen Bereiche sind jedoch als Freihalteflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ausgewiesen und werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

4.6.2 Grundstücke 561, 562, 602/1, 609, 612, 613 und 618/1

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um innerörtliche Freihalteflächen, die von Baulandflächen umgeben sind. Sie entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen und werden aus diesem Grund nicht in diese mit aufgenommen. Auch im derzeit gültigen Regionalprogramm sind diese Bereiche nicht als landwirtschaftliche Vorrangflächen festgelegt. Die gegenständlichen Bereiche sind jedoch als Freihalteflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ausgewiesen und werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

4.7 Gemeinde Aschau im Zillertal

4.7.1 Grundstück 477, KG Distelberg

Die gegenständliche Fläche ist aus planerischen Überlegungen nicht in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mitaufgenommen worden und ist auch im derzeit gültigen Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen nicht als solche ausgewiesen. Sie ist jedoch im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen und wird dadurch entsprechend freigehalten.

4.8 Gemeinde Hippach

4.8.1 Grundstück 1182/1, KG Laimach

Die gegenständliche Fläche wird aus planerischen Überlegungen aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen. Sie ist jedoch derzeit im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen und wird dadurch entsprechend freigehalten.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Nicht-Ausweisung als landwirtschaftliche Vorsorgefläche in keiner Weise dem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes oder eines Widmungsverfahrens bei Vorliegen eines konkreten Projektes vorgegriffen wird.

4.9 Gemeinde Ramsau im Zillertal

4.9.1 Grundstücke 1229, 1233, 1234 und 1238, KG Ramsberg

Die betreffenden Grundstücke entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, da die zusammenhängende Fläche nicht 4 ha aufweist und sie von drei Seiten von Baulandflächen umgeben sind. Die Flächen sind jedoch im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde als Freihalteflächen ausgewiesen und werden dadurch entsprechend freigehalten.

4.10 Gemeinde Schwendau

4.10.1 Grundstücke 1451/1, 1458/1 und 1459/1, KG Schwendau

Die betreffenden Grundstücke entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, da die zusammenhängende Fläche nicht 4 ha aufweist und sie von drei Seiten von Baulandflächen umgeben sind. Die Flächen sind jedoch im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde als Freihalteflächen ausgewiesen und werden dadurch entsprechend freigehalten.

4.11 Marktgemeinde Mayrhofen

4.11.1 Grundstücke 2133, 2134, 2135 und 2136, KG Mayrhofen

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um innerörtliche Freihalteflächen, die von Baulandflächen umgeben sind. Sie entsprechen nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen und werden aus diesem Grund nicht in diese mit aufgenommen. Auch im derzeit gültigen Regionalprogramm sind diese Bereiche nicht als landwirtschaftliche Vorrangflächen festgelegt. Die gegenständlichen Bereiche sind jedoch als Freihalteflächen im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ausgewiesen und werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

4.11.2 Grundstück 1189/1, KG Mayrhofen

Bei dem betreffenden Grundstück handelt es sich ebenfalls um eine innerörtliche Freihaltefläche unter dem geforderten Mindestausmaß von 4 ha, die von drei Seiten von Bauland umgeben ist. Sie entspricht somit nicht der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen und wird aus diesem Grund nicht in diese mit aufgenommen. Auch im derzeit gültigen Regionalprogramm ist dieser Bereich aus diesem Grund nicht als landwirtschaftliche Vorrangfläche festgelegt. Der gegenständliche Bereich ist jedoch im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde als Freihaltefläche ausgewiesen und wird entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

Grundsätzlich ist aus fachlicher Sicht noch abschließend anzumerken, dass im Rahmen der Evaluierung und Neuerlassung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen in Summe mehr landwirtschaftliche Nutzfläche unter erhöhten Schutz gestellt wurde, als aus planerischen Überlegungen aus diesen ausgenommen wurde (ca. 95 ha plus).

Ad 5.) Die Grünen, Klubobmann, Gebi Mair

Kernaussage: Es werden im planlichen Entwurf des Regionalprogrammes in der Gemeinde Aschau Flächen aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen, welche derzeit als Vorrangflächen ausgewiesen sind und für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind (Grundstücke 1081, 986, u.a.). Seitens der Gemeinde ist in diesem Bereich die Errichtung eines Feuerwehrhauses geplant „*In der Folge ist eine Aufschüttung zum Schutz vor den angrenzenden Bächen und damit eine Bodenverdichtung und Bodenversiegelung in einem Gefahrenbereich vorgesehen. Die Grundflächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.*“ Weiters wird angegeben, dass im unmittelbaren Nahbereich des derzeit bestehenden Feuerwehrhauses eine Grundfläche zur Realisierung der geplanten Neuerrichtung des Feuerwehrhauses zur Verfügung stehen würde. Hier könnte ein bodensparendes Projekt für Gemeinde, Feuerwehr und ein Parkhaus für die Zillertalbahn realisiert werden.

Fachliche Aussage: Die Errichtung des geplanten Feuerwehrhauses stellt ein öffentliches Interesse im Sinne der Gemeinde dar. Aus diesem Grund wurde die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich auf Antrag der Gemeinde entsprechend angepasst. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in Summe mehr landwirtschaftliche Nutzfläche unter erhöhten Schutz gestellt wurde, als aus planerischen Überlegungen aus dieser ausgenommen wurde (ca. 95 ha plus).

Es wird zudem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Nicht-Ausweisung als landwirtschaftliche Vorsorgefläche in keiner Weise dem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes oder eines Widmungsverfahrens vorgegriffen wird.

Formaler Einwand: Angemerkt sei, dass die Auflegung des Raumordnungsprogrammes die Erfordernisse nach § 3 Tiroler Raumordnungsgesetz nicht erfüllt, weil die Änderung der betroffenen Grundflächen in der Kundmachung nicht kenntlich gemacht wurde sondern lediglich das zukünftige Verordnungsgebiet dargestellt wurde. Eine Wiederholung der Kundmachung unter Kenntlichmachung der konkreten Änderungen ist daher angetan, eine summarische Aufstellung der Änderungen reicht nicht aus.

Rechtliche Ausführung: Bei gegenständlichem Entwurf des Raumordnungsprogrammes handelt es sich um einen Entwurf einer Verordnung zur Neuerlassung des Regionalprogrammes betreffend

landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Zillertal und nicht um einen Entwurf einer Verordnung zur Abänderung des bestehenden Regionalprogrammes betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für den Planungsverband Zillertal. Vor diesem Hintergrund ist der gesamte Inhalt des Verordnungsentwurfes samt Plänen in der neu zu erlassenden Form nach Maßgabe der Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 (TROG 2022) und des Tiroler Umweltprüfungsgesetzes (TUP) aufzulegen, kundzumachen bzw. der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Das Auflegungs- und Informationsverfahren nach TROG 2022 und TUP ist dem Gesetz entsprechend erfolgt. Überdies sind dadurch die Erfordernisse nach § 3 TROG 2022 auch erfüllt. Eine Wiederholung der Kundmachung ist aus diesen Gründen folglich nicht erforderlich.

Ad 6.) Gemeinde Strass im Zillertal

6.1 Stellungnahme des Grundeigentümers des Grundstückes 1024/1, KG Straß

Kernaussage: Der Eigentümer des betroffenen Grundstückes möchte, dass dieses innerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen verbleibt. Er weist darauf hin, dass „*durch die geplante Maßnahme der Errichtung eines Hochwasserschutzdammes die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche nicht mehr in ausreichendem Maße stattfinden kann.*“

Fachliche Beurteilung: Die Errichtung eines Hochwasserschutzdammes stellt ein wichtiges öffentliches Interesse dar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Rechtswirkung des Regionalprogrammes auf die in der Verordnung angeführten Vorgaben für die örtliche Raumordnung beschränkt ist. Auf sonstige Verwaltungsbereiche oder die Art der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hat die Festlegung als landwirtschaftliche Vorsorgefläche keinen unmittelbaren Einfluss. Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich entsprechend des Entwurfes nicht geändert.

6.2. Stellungnahme des Grundeigentümers der Grundstücke 1015/1 und 971, KG Straß

Kernaussage: Der Einbringer der Stellungnahme ist durch die geplante Errichtung eines Hochwasserschutzdammes mit vier Grundstücken betroffen. Er gibt an, dass er mit dem Entwurf zu den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen für das Grundstück 1015/1 einverstanden ist. Das Grundstück 971, das sich östlich des Siedlungsgebietes befindet, soll jedoch nicht als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen werden. In diesem Bereich sollte u.a. die Entwicklung eines Gewerbegebietes forciert werden.

Fachliche Stellungnahme: Die betreffende Fläche wurde entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche festgelegt und ist bereits seit den 1990er Jahren als damals landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen. Die Produktionsfunktion der Bodenfunktionsbewertung liegt in diesem Bereich bei hoch bis sehr hoch (besten 10 % der Böden im Kleinproduktionsgebiet). Die Bodenklimazahl weist dementsprechend knapp 60 Punkte auf. Eine konkrete Planung liegt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor. Im Hinblick auf die Hochwasserproblematik (derzeit rote Zone) ist die Eignung der Fläche für eine gewerbliche Entwicklung grundsätzlich zu hinterfragen.

Es wird an dieser Stelle auf die Änderungsmöglichkeit bei Vorliegen eines konkreten Projektes im öffentlichen Interesse nach § 10 TROG 2022 verwiesen. Derzeit wird das betreffende Grundstück dem Entwurf entsprechend als landwirtschaftliche Vorsorgefläche belassen.

Ad 7.) Gemeinde Bruck am Ziller

Stellungnahme der Gemeinde Bruck am Ziller

Im Folgenden wird auf die einzelnen Bereiche eingegangen:

7.1 Errichtung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Imming

Kernaussage: Die Gemeinde plant auf dem Grundstück 1294, KG Bruck am Ziller, die Errichtung eines Gewerbegebietes für diverse Kleingewerbebetriebe. Derzeit gibt es kein Gewerbegebiet in Bruck am Ziller, aus diesem Grund wäre die entsprechende Realisierung im Interesse der Gemeinde.

Fachliche Stellungnahme: Die betreffende Fläche wurde entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche festgelegt und ist bereit seit den 1990er Jahren als damals landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen. Die Produktionsfunktion der Bodenfunktionsbewertung liegt in diesem Bereich bei hoch bis sehr hoch (beste 10 % der Böden im Kleinproduktionsgebiet). Die Bodenklimazahl weist 33 Punkte auf. Ein kleiner Bereich im Nordosten wird als Manipulationsfläche genutzt.

In mehreren Gesprächen mit der Gemeinde, auch im Rahmen der Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen, wurde klar dargelegt, dass die vorliegende Fläche aufgrund ihrer Lage und Situierung für ein Gewerbegebiet nicht geeignet ist. Aus diesem Grund bleibt die betreffende Fläche derzeit als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen.

7.2 Bauliche Entwicklung für Gemeindebürger, Grundstück 1336/1, KG Bruck am Ziller

Kernaussage: Im Bereich des Grundstückes 1336/1 soll ein baulicher Entwicklungsbereich im Ausmaß von ca. 1.200 m² zur Errichtung von Eigenheimen für die drei Kinder des Eigentümers ausgewiesen werden. Aus diesem Grund soll das Grundstück 1336/1 nicht als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen werden.

Fachliche Stellungnahme: Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird die Ausweisung von Bauland im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle als kritisch erachtet, da hierdurch Nutzungskonflikte entstehen können. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Besitz des Eigentümers Alternativflächen befinden, die für eine bauliche Entwicklung besser geeignet wären (Gst. 1315/1) und nicht innerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen liegen. Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche im betreffenden Bereich nicht abgeändert.

7.3 Baulicher Entwicklungsbereich, Grundstücke 1358 und 1354/1 (Teilfläche), KG Bruck am Ziller

Kernaussage: Zur Finanzierung einer Neuerrichtung eines Wirtschaftsgebäudes im Rahmen einer Hofübergabe soll im Bereich des Grundstückes 1358 die Ausweisung von Bauland erfolgen. Die Zufahrt ist über das Grundstück 1354/1 geplant. Aus diesem Grund soll die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich inklusive Zufahrt abgeändert werden.

Fachliche Beurteilung: Im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde ist der betreffende Bereich als landwirtschaftliche Freihaltfläche ausgewiesen. Der Siedlungsrand wird in diesem Bereich mit einer absoluten Siedlungsgrenze markiert. Weiters wird aus raumordnungsfachlicher Sicht die Ausweisung von Bauland im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle als kritisch erachtet. Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich nicht abgeändert.

Ad 8.) Gemeinde Hart im Zillertal

Stellungnahme des Grundeigentümers des Grundstückes 1529/1, KG Hart

Kernaussage: Der Einbringer beantragt die Herausnahme eines Teilstückes des Grundstückes 1529/1, KG Hart in einem Ausmaß von ca. 1000 m² zur Errichtung eines Eigenheimes in Form eines Mehrparteienhauses für die weichenenden Geschwister des künftigen Hofübernehmers. Die Familie bewirtschaftet eine geschlossene Hofstelle. Das betreffende Grundstück befindet sich unmittelbar am Siedlungsrand und ist voll erschlossen. Als Ausgleich bietet der Einbringer eine entsprechende landwirtschaftlich genutzte Fläche an, die in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mitaufgenommen werden könnte.

Der Einbringer führt zudem aus, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich vom Haselbach im Talboden die Voraussetzungen zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen aufweisen und als solche festgelegt werden sollten.

Fachliche Stellungnahme: Die betreffende Fläche wird aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen, da es sich hier um eine Abrundung des Baulandes handelt und der Bedarf begründet wurde. Gleichzeitig wird die Ausgleichsfläche, die den Kriterien zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen entspricht, in diese mitaufgenommen.

Bei dem betreffenden Bereich südlich des Haselbaches handelt es sich um innerörtliche landwirtschaftliche Nutzflächen, die im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde als Freihalteflächen festgelegt sind und dadurch entsprechend freigehalten werden.

Ad 9.) Gemeinde Uderns

Stellungnahme der Gemeinde Uderns

Kernaussage: Laut Auskunft der Gemeinde wird zurzeit an der Vorbereitung zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gearbeitet. Entsprechend der Stellungnahme der Gemeinde zu den weiteren Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Fortschreibung sollen hierbei sechs Bereiche aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen zum Zwecke der Erweiterung von Bauland oder einer gewerblichen Entwicklung ausgenommen werden.

Fachliche Stellungnahme

Die entsprechenden Unterlagen zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie die Planbeilagen wurden bisher noch nicht vorgelegt. Aus diesem Grund ist es mit dem vorliegenden Antrag der Gemeinde nicht möglich, den Bedarf, der im Rahmen der Fortschreibung angeführt ist, zu prüfen.

Bei Vorliegen aller im Rahmen der Fortschreibung geforderten Stellungnahmen und bei Vorliegen der abschließenden planlichen Darstellung können die entsprechenden Bereiche innerhalb der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen gesondert behandelt werden und in einem eigenen Verfahren gemäß § 10 Abs. (3) TROG 2022 abschließend beurteilt werden. Derzeit werden die entsprechenden Bereiche jedoch in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen belassen.

Ad 10.) Gemeinde Aschau

10.1 Stellungnahme der Anrainer für das Grundstück 986 u.a., KG Aschau

Kernaussage: Im Bereich der Grundstücke 986 und 987 soll der Bau eines Mehrzweckgebäudes/ Feuerwehrhaus realisiert werden und aus diesem Grund wurden die Flächen entsprechend aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen ausgenommen. Der Bereich befindet sich in einem unmittelbaren Überflutungsgebiet (gelbe und rote Zone) und muss daher bei einer Realisierung des Projektes zum Schutz vor Naturgefahren aufgeschüttet werden. Die Anrainer sehen diese Maßnahme äußerst kritisch, da es im Falle eines Hochwassers auch Auswirkungen auf ihren Grund und Boden haben kann.

Weiters wird angeführt, dass direkt nördlich angrenzend an das bestehende Feuerwehrhaus die Möglichkeit der Erweiterung in Zusammenarbeit mit den Zillertaler Verkehrsbetrieben bestünde. Hier könnte ein viel bodensparenderes Projekt mit Feuerwehrhaus, anstehende Erweiterung der Gemeinde und Park&Ride realisiert werden. Zudem besitzt die Gemeinde Tauschflächen, die für besser geeignete Alternativflächen herangezogen werden könnten.

Fachliche Beurteilung: Die Errichtung des geplanten Feuerwehrhauses stellt ein öffentliches Interesse im Sinne der Gemeinde dar. Aus diesem Grund wurde die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich auf Antrag der Gemeinde entsprechend angepasst.

Es wird weiters darauf aufmerksam gemacht, dass im Rahmen der Evaluierung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen in Summe mehr landwirtschaftliche Nutzfläche unter erhöhten Schutz gestellt wurde, als aus planerischen Überlegungen aus dieser ausgenommen wurde (ca. 95 ha plus).

Gefahrenzonenpläne werden nicht als Grundlage für die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen herangezogen.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Nicht-Ausweisung als landwirtschaftliche Vorsorgefläche in keiner Weise dem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes oder eines Widmungsverfahrens bei Vorliegen eines konkreten Projektes vorgegriffen wird.

10.2 Stellungnahme Gemeindebürger für das Grundstück 986 u.a., KG Aschau

Diese Stellungnahme entspricht sinngemäß der Stellungnahme unter Punkt 10.1. Die Ausführungen dazu können dem entsprechenden Punkt entnommen werden.

Ad 11.) Gemeinde Ramsau

11.1 Stellungnahme des Eigentümers der Grundstücke 637/1 und 637/4, KG Ramsberg

Kernaussage: Zum Zwecke einer Siedlungserweiterung hinsichtlich Eigenheimschaffung für Kinder oder im Zusammenhang mit einer nötigen Bachverbauung sollte im Bereich der Grundstücke 637/1 und 637/4, KG Ramsberg eine Bautiefe von ca. 25 m aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Fachliche Beurteilung: Der betreffende Bereich wurde entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche bereits im Jahr 2013 festgelegt. Die Produktionsfunktion wird in diesem Bereich als hoch eingestuft. Die Bodenklimazahlen liegen bei ca. 27 Punkten. Im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde sind diese Bereiche als landwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen und werden gegenüber dem Bauland mit einer Siedlungsgrenze markiert. Das vorliegende Ansuchen stellt die Eröffnung einer gesamthaften zusätzlichen Bautiefe dar. Konkrete Planungen liegen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor. Aus diesem Grund wird für die gegenständlichen Grundstücke keine Änderung des Entwurfes der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen vorgenommen.

Bei einer etwaigen konkreten Planung wird auf die Änderungsmöglichkeiten des Regionalprogrammes betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen gemäß § 10 TROG 2022 verwiesen.

11.2 Stellungnahme des Eigentümers des Grundstückes 635/1, KG Ramsberg

Kernaussage: Eine Teilfläche im Bereich des Grundstückes 635/1 angrenzend an das südlich davon bestehende Bauland möge aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden. Eine Begründung wurde nicht abgegeben. Das Ausmaß beträgt in etwa 1.500 m².

Fachliche Beurteilung: Der betreffende Bereich wurde entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche bereits im Jahr 2013 festgelegt. Die Produktionsfunktion wird in diesem Bereich als hoch eingestuft. Die Bodenklimazahlen liegen bei ca. 29 Punkten. Im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde sind diese Bereiche als landwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen und werden gegenüber dem Bauland mit einer Siedlungsgrenze markiert. Das vorliegende Ansuchen stellt die Eröffnung einer gesamthaften zusätzlichen Bautiefe dar. Konkrete Planungen liegen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor. Aus diesem Grund wird für den gegenständlichen Bereich keine Änderung des Entwurfes der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen vorgenommen.

Bei einer etwaigen konkreten Planung wird auf die Änderungsmöglichkeiten des Regionalprogrammes betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen gemäß § 10 TROG 2022 verwiesen.

Ad 12.) Marktgemeinde Mayrhofen

4.1. Stellungnahme der Marktgemeinde Mayrhofen

Kernaussage: Die Marktgemeinde Mayrhofen beantragt die Herausnahme aus dem Entwurf zur Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einer schmalen Parzelle (Gst. 2167/2, KG Mayrhofen) angrenzend an einen bestehenden Tischlereibetrieb, um die Problematik der knappen Abstände zu entschärfen.

Fachliche Beurteilung: Aufgrund der geringen Flächengröße von ca. 474 m² und der geringen Tiefe von ca. 2 – 6 m, die sich im Bereich der Geringfügigkeit bewegt (bis zu 5 m), wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich entsprechend dem Vorbringen angepasst.

4.2. Stellungnahme des Eigentümers des Grundstückes 1975/1, KG Mayrhofen

Kernaussage: Das Grundstück 1975/1, KG Mayrhofen befindet sich im Besitz des Antragsstellers. Dieser bewirtschaftet mit seiner Familie einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Urlaub am Bauernhof und Direktvermarktung im Nebenerwerb. Um den Betrieb weiterhin wirtschaftlich zu betreiben, ist eine etwaige Betriebserweiterung angedacht. Es wird daher angeregt, die Vorsorgeflächen wieder dahingehend an die Grundstücksgrenzen anzupassen, wie sie bereits in der Verordnung aus dem Jahr 2013 ausgewiesen waren.

Fachliche Beurteilung: Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung im Süden und Osten die Herausnahme des gegenständlichen Bereiches aus dem Entwurf eine vertretbare Abrundung darstellt und die Beibehaltung der bisherigen Abgrenzung entlang der nördlichen Parzellengrenze befürwortet werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Nicht-Ausweisung als landwirtschaftliche Vorsorgefläche in keiner Weise dem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen einer Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes oder eines Widmungsverfahrens vorgegriffen wird.

Ad 13.) Abteilung Verfassungsdienst

Die Abteilung Verfassungsdienst hat wenige geringfügige legistische Änderungen, wie etwa Ergänzungen von Beistrichen oder Anpassungen von Wortlauten vorgeschlagen. Diese Änderungsvorschläge ergeben keine inhaltlichen Auswirkungen und wurden im Verordnungstext und in den Erläuternden Bemerkungen vorgenommen.

Zusammenfassende Bewertung

Die Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen wurde in der Gemeinde Hart im Zillertal und in der Marktgemeinde Mayrhofen hinsichtlich kleiner Arrondierungen angepasst.

Das Flächenausmaß der zur Verordnung vorgesehenen landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen verringert sich somit im Vergleich zum Auflageentwurf nur geringfügig um ca. 2.400 m², das entspricht in etwa 0,01 % der Gesamtfläche.

Der Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung wurde bereits für das Auflageverfahren hinsichtlich der Anregungen der Abteilung Umweltschutz entsprechend bearbeitet.

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 Umweltberichtes nötig. Der Umweltbericht kann daher in der vorliegenden Form für die Entscheidungsfindung herangezogen werden.

Maria Huter, Paul Tolloy