



Amt der Tiroler Landesregierung
Abt. Raumordnung und Statistik

Mag. Maria Huter
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

An die
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht
per Email

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
ROSTAT-1.1149.13/2-2023
Innsbruck, 06.02.2023

**Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden Sautens, Oetz, Umhausen, Längenfeld und Sölden des Planungsverbandes Ötztal;
Entscheidungsfindung gemäß § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz**

Der im Juli 2022 erstellte Umweltbericht zur Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für die Gemeinden Sautens, Oetz, Umhausen, Längenfeld und Sölden des Planungsverbandes Ötztal 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.

Bearbeitungsstand der Örtlichen Raumordnungskonzepte

Die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen werden ausschließlich im Bereich der bereits in den örtlichen Raumordnungskonzepten der Gemeinden festgelegten Freihaltegebiete ausgewiesen. In die ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereiche wird daher nicht eingegriffen.

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

- Gemeinde Sautens
ÖRK bis April 2022 gültig
(aktuell wird am Fortschreibungsentwurf gearbeitet)
- Gemeinde Oetz
1. Fortschreibung bis August 2031 gültig
- Gemeinde Umhausen
1. Fortschreibung bis August 2028 gültig
- Gemeinde Längenfeld
1. Fortschreibung bis Jänner 2032 gültig
- Gemeinde Sölden
1. Fortschreibung bis März 2030 gültig

Fachliche Beurteilung der Stellungnahmen

Im Zuge des Begutachtungsverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Tiroler Umwelthanwaltschaft

2. Abteilung Umweltschutz

3. Gemeinde Sautens

Stellungnahme des Raumplaners im Rahmen der Fortschreibung des ÖRK

3 Stellungnahmen von Privatpersonen

4. Gemeinde Oetz

Stellungnahme einer Privatperson

5. Gemeinde Umhausen

Stellungnahme der Gemeinde Umhausen

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, der angewandten Methodik, der Dauer der Auflage und verfassungsrechtliche Bedenken wird nicht eingegangen.

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

Zwischenzeitlich rechtskräftig gewordenen 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

Die Tiroler Umwelthanwaltschaft äußert sich positiv zum ausgearbeiteten Entwurf.

Ad 2.) Abteilung Umweltschutz

Kernaussage: In einer Vorbegutachtung war die Abteilung Umweltschutz bereits mit den Abgrenzungsentwürfen, dem Umwelt- und Erläuterungsbericht befasst. Es wird angemerkt, dass die vorgeschlagenen Anmerkungen für das Kapitel 2.2. im Wesentlichen übernommen wurden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass von Seiten der Abteilung Umweltschutz keine direkt positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter „Biologische Vielfalt, Fauna und Flora“ ersichtlich sind, sondern vielmehr die Auswirkungen als „neutral“ einzustufen sind.

Fachliche Beurteilung: Soweit dies die Vollständigkeit des Berichtes betrifft, wurden die Hinweise in der Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz eingearbeitet. Dem Wunsch nach Änderung der Auswirkungen auf das Schutzgut „Biologische Vielfalt, Fauna und Flora“ konnten aufgrund der einheitlichen Vorgehensweise in den bisherigen Umweltberichten nicht entsprochen werden. Es ergibt sich aus der Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz gegenüber dem Auflageentwurf keine Änderung der Abgrenzungen der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen.

Ad 3.) Gemeinde Sautens

Derzeit befindet sich die Gemeinde in der Vorbereitung zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Es wurde ein erster Entwurf präsentiert, in dem es auch zu Überschneidungen mit den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen kommt. Die Gemeinde gibt an, dass sie sich im Rahmen der Fortschreibung *„auch für künftige Neuwidmungen ausspricht, wenn innerhalb der jeweiligen Familie keine Möglichkeit für Erweiterungen vorhanden sind oder keine gewidmeten Grundstücke zur Verfügung stehen und diese Flächen ausschließlich für den Eigenbedarf der Kinder benötigt wird.“* Grundsätzlich muss festgehalten werden, dass es in der Gemeinde erhebliche Baulandreserven gibt (25 % des gewidmeten Baulandes, ca. 15 ha), die im Rahmen der Fortschreibung einer Überprüfung unterzogen werden müssen, bevor eine Ausweitung des Siedlungsgebietes in die zurzeit unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt.

Kleinräumige Überschneidungen und aus raumordnungsfachlicher Sicht vertretbare Bereiche wurden in Hinblick auf die derzeit laufende Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen. Jene Bereiche, die von Seiten der Gemeinde in ihrer Stellungnahme angeführt wurden, die aufgrund ihrer Größe oder Lage besonders kritisch eingestuft wurden, werdend bei Vorliegen aller im Rahmen der Fortschreibung geforderten Stellungnahmen und bei Vorliegen der abschließenden planlichen Darstellung gesondert behandelt und in einem eigenen Verfahren beurteilt und derzeit jedoch in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen belassen.

3.1. Stellungnahme des Raumplaners im Rahmen der Fortschreibung des ÖRK

Im Folgenden wird auf die einzelnen Bereiche eingegangen:

3.1.1 Ortsteil Salchat, Grundstück 1187/1, KG Sautens

Kernaussage: Im Anschluss an den Ortsteil Salchat soll im Bereich des Gst. 1187/1, das sich im Familienbesitz befindet, auf einer Fläche von 886 m², zwei Wohnhäuser für den Eigenbedarf der zwei volljährigen Töchter errichtet werden. Aus diesem Grund sollte diese Fläche nicht als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen werden.

Fachliche Beurteilung: Es wurde wie angeregt, der betreffende Bereich, anschließend an bestehendes Bauland aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen, da dieser Bereich für eine Siedlungserweiterung aus raumordnungsfachlicher Sicht in Frage kommt und der Bedarf begründet wurde.

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

3.1.2 Ortsteil Salchat, Grundstück 1151, KG Sautens

Kernaussage: Ebenfalls westlich anschließend im Bereich Salchat soll auf Grundstück 1151 auf einer Fläche von 1.085 m² die Errichtung von zwei Wohnhäusern für den Eigenbedarf der zwei Söhne und deren Familien mit jeweils zwei Kindern errichtet werden. Es besteht dringender Wohnbedarf.

Fachliche Beurteilung: Dieser Bereich wird aus raumordnungsfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen, da es sich hierbei um keine Abrundung des Baulandes handelt. Die umgebende landschaftliche Struktur, wird von einer terrassenförmigen Feldflur mit begrenzenden Feldmauern gekennzeichnet. In diesem Fall würde ein Teilbereich einer bisher unerschlossenen Terrasse als Siedlungserweiterungsgebiet herangezogen werden und der zurzeit homogene Ortsrand, der auch durch eine maximale Baulandgrenze markiert ist, zungenförmig nach Westen erweitert werden und somit linear die landwirtschaftlichen Flächen durchschneiden. Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgeflächen in diesem Bereich nicht geändert.

Es wird an dieser Stelle auf die Änderungsmöglichkeiten hingewiesen, die im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bei Vorliegen aller relevanten Stellungnahmen und Pläne möglich sind. Diese sind unter § 10 TROG 2022 angeführt.

3.1.3 Bereich Vorderrain, Grundstücke 1162/1 und 1163, KG Sautens

Kernaussage: Im Bereich Vorderrain soll eine Fläche im Bereich der Grundstücke 1162/1 und 1163 aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden. Es ist geplant auf dem Grundstück 1162/1 für den unmittelbaren Bedarf der erwachsenen Kinder der Grundstückbesitzer zwei Wohnhäuser zu errichten. Laut Gemeinde war der betreffende Bereich früher schon als Bauland gewidmet und soll nun aufgrund des konkreten Bedarfs wieder für die Bebauung freigegeben werden.

Im Bereich des Grundstückes 1164 plant die Familie die Erweiterung des Bestandsgebäudes und benötigt, dass sich in ihrem Besitz befindliche Grundstück 1163 um dieses Vorhaben zu realisieren

Fachliche Beurteilung: Die betreffende Fläche wird aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen, da es sich hier um eine Abrundung des Baulandes handelt und der Bedarf begründet wurde.

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

3.1.4 Ortsrand Silbergasse, Grundstück 1095, KG Sautens

Kernaussage: Am westliche Ortsrand am Ende der „Silbergasse“ soll für den Eigenbedarf des erwachsenen Sohnes der Grundstückseigentümer eine Teilfläche des Grundstückes 1095 von 580 m² zur Errichtung eines Eigenheimes aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Fachliche Beurteilung: Der betreffende Teilbereich befindet sich, wie in der Stellungnahme der Gemeinde angeführt, planlich in einem „Zwickel“ zwischen bereits gewidmeten Flächen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich hierbei jedoch um die Erschließung eines sowohl landschaftlichen, als auch landwirtschaftlich homogenen Bereiches, der von drei Seiten von ökologisch wertvollen Trockenmauern begrenzt wird. Es würde zu einer zungenförmigen Erweiterung des Siedlungsgebietes nach Westen kommen. Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich nicht angepasst.

Es wird an dieser Stelle auf die Änderungsmöglichkeit hingewiesen, die im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bei Vorliegen aller relevanten Stellungnahmen und Pläne mögliche ist. Diese sind unter § 10 TROG 2022 angeführt.

3.1.5 Grundstück 1005/3, KG Sautens

Kernaussage: Auf dem Grundstück 1005/3 befindet sich ein Wohnhaus, welches durch einen Umbau um eine eigene Wohneinheit für den ersten Sohn erweitert werden soll. Aus diesem Grund muss eine Verlegung der Grundgrenze nach Süden erfolgen. Im Anschluss soll für den zweiten erwachsenen Sohn

eine eigene Parzelle aus dem Grundstück 1005/3 gebildet werden, die für die Errichtung eines Eigenheimes herangezogen wird.

Fachliche Beurteilung: Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich hierbei um eine Abrundung des Siedlungsgebietes bzw. zu einer Nachverdichtung des Bestandes und der Bedarf ist begründet. Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich entsprechend angepasst.

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

3.1.6 Hotel Daniel, Grundstücke 940 und 941, KG Sautens

Kernaussage: Für die bereits geplante Erweiterung des bestehenden Hotel „Daniel“ nach Westen und Süden, auch zur Unterbringung von Freizeitanlagen, wie z.B. Schwimmbad, soll das Grundstück 941 und eine Teilfläche des Grundstückes 940 aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Fachliche Beurteilung: Es wird darauf hingewiesen, dass für die Erweiterung des Hotel Daniels bereits eine Fläche von ca. 1.900 m² direkt im nordwestlichen Anschluss auf Gp. 942 vorgesehen ist und eine diesbezügliche Baulandwidmung aufgrund des fehlenden Bedarfes und fehlender konkreter Planungen noch nicht befürwortet werden konnte. Für eine allfällige Erweiterung des Hotels sind jedenfalls jene im Örtlichen Raumordnungskonzept bereits berücksichtigten Flächen heranzuziehen, bevor eine weitere Entwicklung über die bestehenden Siedlungsgrenzen hinaus erfolgt.

Die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen werden im Bereich der zurzeit bestehenden Liegewiesen angepasst. Die restliche Vorsorgefläche wird aufgrund der oben angeführten Begründung nicht geändert.

Es wird an dieser Stelle auf die Änderungsmöglichkeit hingewiesen, die im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bei Vorliegen aller relevanten Stellungnahmen und Pläne mögliche ist. Diese sind unter § 10 TROG 2022 angeführt.

3.1.7 Grundstück 806/2, KG Sautens

Kernaussage: Das Grundstück 806/2 mit einer Flächengröße von 995 m² soll zur Errichtung eines Wohnhauses aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Fachliche Beurteilung: Da es sich hier um eine Siedlungsabrundung handelt wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich geändert. Die Anpassung erfolgt jedoch nicht an die gesamte Parzelle, sondern nur in jenem Bereich der zur Nachverdichtung oder Errichtung eines Wohnhauses notwendig ist (ca. 500 m²).

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

3.1.8 Grundstück 793/1, KG Sautens

Kernaussage: Die Grundstücke 793/2 (bereits gewidmet) und 793/1 befinden sich im Eigentum des Antragsstellers und sollen an die zwei Kinder zur Errichtung von zwei Wohnhäusern übergeben werden. Aus diesem Grund soll die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich entsprechend angepasst werden.

Fachliche Beurteilung: Der betreffende Bereich kommt aus raumordnungsfachlicher Sicht für eine Siedlungserweiterung in Frage aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche entsprechend dem Vorschlag der Gemeinde angepasst.

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

3.1.9 Grundstück 744, KG Sautens

Kernaussage: Das Grundstück 744 mit einer Flächengröße von 1.214 m² befindet sich im Eigentum des Antragsstellers und soll an die zwei volljährigen Enkelkinder zur Errichtung eines Wohnhauses für den Eigenbedarf übergeben werden und soll aus diesem Grund aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden.

Fachliche Beurteilung: Aus raumordnungsfachlicher Sicht gestaltet sich die beantragte Fläche plangrafisch als eine zungenförmige Erweiterung eines im Örtlichen Raumordnungskonzeptes ausgewiesenen Entwicklungsbereiches, der jedoch weder erschlossen noch bebaut ist. Somit würde sich der betreffende Bereich als Insel inmitten der landwirtschaftlichen Nutzflächen situieren. Eine infrastrukturelle Erschließung für das betreffende Grundstück ist nicht vorhanden. Aus diesem Grund wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich nicht geändert.

Es wird an dieser Stelle auf die Änderungsmöglichkeit hingewiesen, die im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bei Vorliegen aller relevanten Stellungnahmen und Pläne möglich ist. Diese sind unter § 10 TROG 2022 angeführt.

3.1.10 Bereich Schwimmbad und Grundstücke 452 und 459, KG Sautens

Kernaussage: Auf einer Teilfläche der Grundstücke 452 und 459 mit einer Fläche von 1.258 m², die sich im Eigentum der Antragsteller befinden, soll für die Errichtung von zwei Wohnhäuser für jeweils zwei Kinder der Antragsteller die Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen vorgenommen werden.

Südlich anschließend an das Schwimmbad soll eine Fläche mit einer Größe von ca. 11.171 m² zur Errichtung einer Hotelanlage aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen werden. Dieses Hotelprojekt ist im Zusammenhang mit dem geplanten Golfprojekt und der Erhaltung des öffentlichen Schwimmbades zu sehen.

Fachliche Beurteilung: In Gesprächen mit der Gemeindeführung wurde mehrmals darauf hingewiesen, dass es sich bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen, die im Bereich des Sautner Schwimmbades liegen, um einen höchst sensiblen landschaftlichen Bereich handelt. Einer Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen kann nur bei Vorliegen eines konkreten Projektes und einer gesamthaften Planung auch in Hinblick auf die beantragte Siedlungsentwicklung zugestimmt werden.

Sobald alle erforderlichen Planungen und Unterlagen vorliegen ist es im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sinnvoll diesen Bereich gesondert zu behandeln und in einem eigenen Verfahren zu beurteilen. Zurzeit werden die betreffenden Flächen jedoch in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen belassen.

3.2. Besprechung mit der Gemeinde Sautens im Rahmen der Fortschreibung des ÖRK, 24.01.23

Kernaussage: Im Bereich des Grundstückes 1215/4 besteht dringender Eigenbedarf. Eine Teilfläche des betreffenden Grundstückes ist bereits gewidmet und mit einem Wohnhaus bebaut. Im Anschluss, auf der restlichen Grundstücksfläche, soll für den erwachsenen Sohn mit Familie ein Eigenheim errichtet werden.

Fachliche Beurteilung: Aus raumordnungsfachlicher Sicht handelt es sich hierbei um eine Abrundung des Baulandes. Der Bedarf wurde begründet. Aus diesem Grund wird in diesem Bereich die landwirtschaftliche Vorsorgefläche entsprechend angepasst.

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

3.3. Stellungnahme der Grundeigentümer des Grundstückes 1162/1, KG Sautens

Diese Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Stellungnahme der Gemeinde Sautens unter Punkt 3.1.3 behandelt.

3.4. Stellungnahme des Grundeigentümers des Grundstückes 452, KG Sautens

Diese Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Stellungnahme der Gemeinde Sautens unter Punkt 3.1.10 behandelt.

3.5. Stellungnahme der Grundeigentümer des Grundstückes 760, KG Sautens

Kernaussage: Das Gst. 760, das am Ende des Kirchweges situiert ist, soll nicht als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen werden, damit im Bedarfsfall in diesem Bereich zwei Bauplätze gewidmet werden könnten, die direkt an das öffentliche Wegenetz anschließen. Es wird argumentiert, dass auf gleicher Höhe weiter im Osten am westlichen Rand des Ortsteils Pirchet bei gleicher Erschließungssituation die Ausweisung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nicht vorgenommen wurde.

Fachliche Beurteilung: Die betreffenden Flächen wurden entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche festgelegt. Die Bodenbonität liegt in diesem Bereich bei 36 Punkten Bodenklimazahl. Vom Einwender wird dargelegt, dass derzeit innerhalb der Familie kein Baubedarf gegeben ist.

Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde ist die betreffende Fläche als Freihaltfläche festgelegt. Eine bauliche Entwicklung wird nicht angestrebt. Da kein zeitnaher Bedarf von Seiten des Einwenders begründet ist, wird die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich daher nicht geändert.

Zur weiter östlich liegenden Fläche, die sich am westlichen Ende des Ortsteiles Pirchet befindet, wird angemerkt, dass diese Flächen bereits im aktuell gültigen Örtlichen Raumordnungskonzept als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen sind und entsprechend der Methodik daher nicht als landwirtschaftliche Vorsorgefläche ausgewiesen werden.

Es wird an dieser Stelle auf die Änderungsmöglichkeit hingewiesen, die im Rahmen der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bei Vorliegen aller relevanten Stellungnahmen und Pläne möglich ist. Diese sind unter § 10 TROG 2022 angeführt.

Ad 4.) Gemeinde Oetz

4.1. Stellungnahme des Eigentümers der Gste. 242/2, 240, 278/1 und 278/2

Kernaussage: Der Eigentümer der Grundstücke 242/2, 240, 278/1, 278/2 erhebt Einspruch gegen die Ausweisung der entsprechenden Parzellen oder Teilflächen dieser Parzellen als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen.

Fachliche Beurteilung: Die betreffenden Flächen wurden entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche festgelegt. Die Bodenbonitäten liegen zwischen 23 und 35 Punkten Bodenklimazahl. Es wird vom Einwender nicht begründet zu welchem Zweck die landwirtschaftliche Vorsorgefläche in diesem Bereich geändert werden sollte. Im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde, das im Jahr 2021 fortgeschrieben wurde, sind diese Bereiche als landwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen und mit einer absoluten Siedlungsgrenze markiert. Aus diesem Grund wird für die gegenständlichen Grundstücke keine Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen vorgenommen.

Ad 4.) Gemeinde Umhausen

4.1. Stellungnahme der Gemeinde Umhausen

Kernaussage: Aus Sicht der Gemeinde stimmt der Entwurf zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nicht mit den ökologischen Erhebungen zur 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde überein. Es wird auch hinterfragt, ob eine Abstimmung des Entwurfes des Regionalprogramms mit den Gefahrenzonenplänen erfolgt ist. Es wird weiters gefragt, ob es sich bei den Flurbereichen Gscheat, Arzböden und Arzwinkel aufgrund der Bodenklimazahl um hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen nach § 3 des Verordnungsentwurfes handelt.

Fachliche Beurteilung: Es wird darauf hingewiesen, dass die Rechtswirkung des Regionalprogramms 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. Gefahrenzonenpläne werden nicht als Grundlage für die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen herangezogen. Kleinräumige Biotopflächen, die mit einer größeren landwirtschaftlichen Fläche, die der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen entsprechen, in Zusammenhang stehen werden in diese miteinbezogen.

Die Bodenbonitäten im Bereich „Gscheat“ liegen größtenteils zwischen 21 und 34 Punkten Bodenklimazahl. Kleinflächige Bereiche, die eine geringere Bodenklimazahl aufweisen, aber innerhalb einer größeren zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche liegen, werden entsprechend der Methodik in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen miteinbezogen.

Im Bereich Arzböden und Arzwinkel liegen die Bodenklimazahlen mehrheitlich zwischen 20 und 29 Punkten Bodenklimazahl. Die Bodenbonität sinkt jedoch bei den Ackerflächen Richtung Süden. Weil diese Flächen jedoch mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Gesamtfläche in Zusammenhang stehen, wurden diese Flächen entsprechend der Methodik in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen miteinbezogen.

Konkreten Änderungsbedarf sieht die Gemeinden in folgenden Bereichen gegeben:

4.1.1 Bereich Gscheat

Kernaussage: Im gesamten Bereich Gscheat sollen keine landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen festgelegt werden, da im Umfeld des Explorer Hotels und des Hofer Marktes Erweiterungen und neue Betriebsansiedelungen geplant sind.

Fachliche Beurteilung: Es erfolgt eine Arrondierung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche im Bereich des Hofer Marktes (entlang der B186 – Öztalstraße) und des Explorer Hotels um etwaige Erweiterungen zu ermöglichen. Die restliche Fläche bleibt jedoch entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche ausgewiesen.

4.1.2 Bereich Friedhof und Kurzentrum

Kernaussage: Die westlich und nördlich unmittelbar an den Friedhof angrenzenden Grundstücke sowie in dieser Linie Richtung Norden bis zum Kurzentrum gelegenen Grundstücke sollen aufgrund möglicher Erweiterungen nicht als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ausgewiesen werden.

Fachliche Beurteilung: Der gegenständliche Bereich ist im Entwurf zur Verordnung des Regionalprogramms der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen nicht als solche ausgewiesen.

4.1.3 Bereich Leiersbach

Kernaussage: Der nördlich anschließende Bereich an den Ortsteil Leiersbach soll nicht in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen mit aufgenommen werden, da hier eine Erweiterung der Seifenmanufaktur Neururer sowie kleinräumige Siedlungserweiterungen möglich sein sollten.

Fachliche Beurteilung: Es erfolgt eine Anpassung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen im Bereich des Ortsteiles Leiersbach im Umfeld der Seifenmanufaktur Neururer um etwaige Erweiterungen zu ermöglichen. Die restliche Fläche bleibt jedoch entsprechend der Methodik zur Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen als solche ausgewiesen.

Zusammenfassende Bewertung

Die Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen wurde in der Gemeinde Sautens hinsichtlich mehrerer geringfügiger Überschneidungsbereiche im Rahmen des Fortschreibungsentwurfes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes geändert.

In der Gemeinde Umhausen wurden die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen kleinflächig im Ortsteil Leiersbach und im Bereich Gscheat für mögliche Erweiterungen angepasst.

Die übrigen Änderungen, durch die Flächen aufgenommen oder herausgenommen wurden, betreffen in der Regel kleine Arrondierungen.

Das Flächenausmaß der zur Verordnung vorgesehenen landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen verringert sich somit im Vergleich zum Auflageentwurf nur geringfügig um ca. 2,3 ha, das entspricht in etwa 0,21 % der Gesamtfläche.

Der Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung wurde bereits für das Auflageverfahren hinsichtlich der Anregungen der Abteilung Umweltschutz im Wesentlichen 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 e. H.