



Amt der Tiroler Landesregierung

Abteilung Raumordnung und Statistik

DI Martin Sailer

Amt d. Tiroler Landesreg., Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck, Österreich

An die
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
im Hause

Telefon +43 512 508 3636

Fax +43 512 508 743605

abt.raumordnungu.statistik@tirol.gv.at

Regionalprogramm betreffend die Erlassung landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen für Gemeinden des Planungsverbandes Brixlegg und Umgebung: Entscheidungsfindung gemäß § 8 Tiroler Umweltprüfungsgesetz

Geschäftszahl - bei Antworten bitte angeben

ROSTAT-1.1149.26/2-2020

Innsbruck, 22.12.2020

1. Begutachtungsverfahren

Der im Mai 2020 erstellte Umweltbericht zur Erlassung eines Regionalprogramms betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen für Gemeinden des Planungsverbandes Brixlegg 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.

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.

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.

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

2. Bearbeitungsstand der Örtlichen Raumordnungskonzepte

Die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen werden ausschließlich im Bereich der bereits in den örtlichen Raumordnungskonzepten der Gemeinden festgelegten Freihaltegebiete ausgewiesen. In die mit Stand vom 01.10. 2020 ausgewiesenen baulichen Entwicklungsbereiche wird daher nicht eingegriffen.

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

- Gemeinde Kramsach:
Auflage des Fortschreibungsentwurfes für Anfang 2021 geplant
- Gemeinde Münster:
1. Fortschreibung bis Ende 2023 gültig
- Gemeinde Radfeld:
1. Fortschreibung bis Ende 2025 gültig
- Gemeinde Reith im Alpbachtal:
Auflage der 1. Fortschreibung bis Mitte Jänner 2021

3. Fachliche Beurteilung der Stellungnahmen

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

Stellungnahmen von Gemeinden

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

Gemeinde Kramsach

Die Gemeinde beabsichtigt, im Bereich des bestehenden Schulgebäudes auf gemeindeeigenen Grundstücken sowie auf Teilen der Grundstücke Nr. 88, 90/1 und 94/1, KG Voldöpp eine Erweiterung des Standortes für die Volks- und Musikschule mit den notwendigen Grünflächen vorzunehmen.

Der Eigentümer der vorgenannten Grundstücke mit einem betroffenen Flächenausmaß von etwa 1,8 ha ist bereit, diese Flächen im Tausch gegen eine Baulandwidmung des in seinem Eigentum befindlichen Grundstücks Nr. 1208, KG Voldöpp mit einem Flächenausmaß von etwa 0,8 ha kostenlos der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde ersucht in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer, das Grundstück Nr. 1208, KG Voldöpp anlässlich der bevorstehenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auszunehmen.

Fachliche Beurteilung:

Das ggst. Grundstück befindet sich im südöstlichen Bereich des „Kirchfeldes“. Hier wurde entlang des Kirchfeld Weges im Süden und Westen bereits eine Baulandabrundung vorgenommen. Damit verbleibt eine Vorsorgefläche mit einem Ausmaß von etwa 6 ha und einer überwiegend hohen Ertragsfähigkeit, ausgedrückt durch eine Bodenklimazahl (BKZ) von etwa 42 (Schwellenwert > 25).

Die Herausnahme der ggst. Fläche soll bedarfsbezogen in mehreren Schritten erfolgen, das öffentliche Interesse für die dafür zukünftig notwendige Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche ist gegeben.

Bei Herausnahme des gesamten, ggst. Grundstücks weist die verbleibende Fläche mit etwa 5 ha immer noch die Mindestgröße als überörtliche landwirtschaftliche Freihaltefläche (> 4 ha) auf. Insbesondere verbleibt die als Sonderfläche gewidmete Hofstelle nördlich des ggst. Bereiches mit den Hofnahen Wirtschaftsflächen im Freihaltegebiet.

In der Gemeinde Kramsach besteht der Verein „Union Wanderreiter Kramsach (UWR Kramsach)“ www.uwr-kramsach.at. Die Gemeinde teilt mit, dass der Verein derzeit rund 60 Mitglieder aus der gesamten Region aufweist. Es wird ein breites sportliches Betätigungsfeld ermöglicht, das von der Jugendarbeit bis zur Teilnahme an Turnieren und Wettkämpfen reicht.

Die bestehende Reitanlage mit zwei Sand-Reitplätzen und kleinen Nebengebäuden soll auf einer zusätzlichen Fläche von etwa 0,6 ha erweitert werden. Es ist geplant, den Reitplatz zu überdachen (Reithalle) und zeitgemäße Stallungen zur Unterbringung der Pferde zu errichten.

Die Gemeinde ersucht in Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin, eine Teilfläche des Grundstück Nr. 2314, KG Voldöpp anlässlich der bevorstehenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auszunehmen.

Fachliche Beurteilung:

Die bestehende, im Freiland liegende Reitanlage ist aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausgenommen. Die Widmung der gesamten Fläche im Ausmaß von etwa 1,5 ha (inkl. der Erweiterung) von Freiland in Sonderfläche Sportanlage § 50 TROG „Reitanlage mit Reithalle ist zwischenzeitlich genehmigt und wird die Fläche daher aus den Vorsorgeflächen ausgenommen.

Gemeinde Münster

Die Gemeinde ersucht, das gemeindeeigene Grundstück Nr. 2854, KG Münster mit einer Fläche von etwa 0,4 ha im westlichsten Bereich des „Kreuzfeldes“ bzw. nordwestlich der Sportanlage mit Tennisplätzen, Vereinslokal und –gebäude sowie Festgelände aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auszunehmen. Als Begründung wird angegeben, dass die Gemeinde diese Fläche „für allfällige Erweiterungen (Bauhofverlegung), sozialen Wohnbau, etc.“ benötigt.

Fachliche Beurteilung:

Diese Fläche ist als Tauschfläche für die Erweiterung des südlich davon befindlichen Sportzentrums der Gemeinde vorgesehen und verbleibt in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen.

Gemeinde Radfeld

Die Gemeinde ersucht die Grundstücke Nr. 2041 und 2041/1, KG Radfeld im Bereich des „Mitterfeldes“ mit einer Gesamtfläche von etwa 2,9 ha aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auszunehmen. Als Begründung wird angegeben, dass „sich diese Flächen an der Hauptzufahrt zur Gemeinde von der Bundesstraße aus befinden und als Sportplatz/Sportzentrum und für den Recyclinghof genutzt werden sollten. Die bestehenden Infrastrukturanlagen befinden sich innerhalb des Ortsbereiches und weisen keine sinnvollen Erweiterungsmöglichkeiten auf. Aufgrund der Lage an der Hauptzufahrt werden Verkehrswege minimiert und können Nutzungskonflikte mit der bestehenden Wohnbebauung hintangehalten werden.“

Fachliche Beurteilung:

Überlegungen für dieses Projekt gibt es seit längerer Zeit, es sind aber noch Abstimmungen durchzuführen. Grundsätzlich ist ein öffentliches Interesse gegeben, der ggst. Bereich verbleibt derzeit in den Vorsorgeflächen. Die genannten Grundflächen weisen eine sehr hohe Ertragsfähigkeit, ausgedrückt durch eine Bodenklimazahl (BKZ) zwischen 55 und 57, (Schwellenwert > 25) auf.

Gemeinde Reith im Alpbachtal

Die Gemeinde ersucht die Grundstücke Nr. 521/2, 509/1, 524/1 502/3, 502/1, 507, 508 und 449 KG Reith aus den Vorsorgeflächen herauszunehmen.

In der Begründung wird angeführt, „dass Grundflächen betroffen sind, die eine touristische und wirtschaftliche Weiterentwicklung der Bergbahn massiv erschweren.“ Im Falle einer Beibehaltung der Abgrenzung bittet die Gemeinde um „Herausnahme dieser Flächen im Zuge eines entsprechenden Widmungsansuchens durch den Gemeinderat.“

Diese Stellungnahme ist inhaltlich ident mit der Stellungnahme des Tourismusverbandes Alpbachtal & Tiroler Seenland. Dieser begründet eine Herausnahme damit, „dass es sich um Grundstücke in unmittelbarer Bergbahnnähe handelt, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Reith in touristischer und/oder infrastruktureller Hinsicht von enormer Bedeutung sind.“ Konkret wird das Projekt eines Mini-Bike-Parks genannt.

Im Weiteren teilt die Alpbacher Bergbahn GmbH & Co. KG mit, dass die Vorsorgeflächen direkt an das in ihrem Besitz befindliche „Restaurant/Liftcafe Heisn“ angrenzen. Hier sei eine „nachhaltige Absicherung ihrer bisherigen Aktivitäten sinnvoll.“ Es wird um eine Herausnahme jener Flächen ersucht, bei denen dies auch vom jeweiligen Grundbesitzer mitgetragen wird. Eine entsprechende Stellungnahme gibt es hinsichtlich der Grundstücke Nr. 525/1 (befindet sich nicht in den Vorsorgeflächen), sowie 524/1 und 521/2 mit einem Ausmaß von etwa 0,4 ha.

Fachliche Beurteilung:

Die in der Stellungnahme der Gemeinde angeführten Grundstücke weisen eine Gesamtfläche von etwa 7,1 ha und eine hohe Ertragsfähigkeit mit Bodenklimazahlen zwischen 45 und 47 auf (Schwellenwert > 25). Der Bereich liegt fast zur Gänze innerhalb der Schigebietsgrenzen laut dem Tiroler Seilbahn- und Schigebietsprogramm.

In der aktuellen Fortschreibung des ÖRK sind keine Entwicklungsflächen vorgesehen. Die in der Stellungnahme angeführten Flächen bleiben in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen. Lediglich der „Freilandeinsprung“ im Norden mit einem Ausmaß von etwa 0,6 ha wird herausgenommen.

Im Falle von touristisch wichtigen Vorhaben im ggst. Bereich ist im Sinne der Ausführungen der Gemeinde davon auszugehen, dass ein öffentliches Interesse für eine Ausnahme von den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen gegeben ist.

Stellungnahmen von Grundeigentümern

Gemeinde Münster

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 2888, KG Münster teilt mit, dass „im Bereich entlang der Landesstraße L 211 *„eine vernünftige und sinnvolle Siedlungsentwicklung möglich wäre“* und daher ein Bereich mit einer Tiefe von zwei Baureihen aus dem Grundstück ausgenommen werden sollte.“

Die Eigentümer der Grundstücke Nr. 2882, 2883, 2881/1, 2889 und 2890, KG Münster geben folgende Stellungnahme ab:

Die Einbeziehung des „Lindenfeldes“ in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen wird grundsätzlich in Zweifel gezogen. Der Bereich sei *„nahezu allseitig von Siedlungsraum und landwirtschaftsfremden Nutzungen umschlossen, womit in Hinkunft unweigerlich auch Nutzungskonflikte entstehen.“* Der östliche Bereich – mit dem Grundstück 2889 - habe lediglich eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha und ist vom westlichen Bereich durch einen Bachlauf getrennt, wodurch er das Flächenkriterium für eine überörtliche landwirtschaftliche Vorsorgefläche nicht erfülle.

Es wird daher ersucht, die Grundstücke Nr. 2889 und 2890, KG Münster von den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen auszunehmen. Es wird angeregt, „im Gegenzug das Grundstück Nr. 2881/1, KG Münster in das Programm aufzunehmen.“

Der Eigentümer der Grundstücks Nr. 2887, KG Münster gibt inhaltlich dieselbe Stellungnahme wie in der vorstehenden Stellungnahme ab. Es wird um die Herausnahme des gesamten Grundstücks aus den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ersucht.

Die Eigentümerin der Grundstücke Nr. 2898/2 und 2898/4, KG Münster teilt mit, *„dass diese Fläche bestens für eine Bauländerweiterung geeignet wäre und daher im Sinne einer vernünftigen Bauländerweiterung nicht als Vorsorgefläche ausgewiesen werden sollte“.*

Fachliche Beurteilung:

Die Flur „Lindenfeld“ ist mit einer Fläche von etwa 6,3 ha in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen einbezogen und weist eine sehr hohe Ertragsfähigkeit mit Bodenklimazahlen um 65 (Schwellenwert > 25) auf. Im Nordosten und Westen grenzt Wohnbauland an, im Süden Sondernutzungen (Sportanlagen).

Kleinere in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen eingebettete Strukturen wie Feldgehölze, Gießen oder Ackerbauterrassen werden in die Vorsorgeflächen einbezogen. Daher stellt der kleine und kanalisierte Bachlauf, der durch die Flur verläuft, keine Trennlinie dar.

Der Bereich verbleibt in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen, eine allfällige Siedlungsentwicklung könnte Gegenstand der in einigen Jahren anstehenden ÖRK-Fortschreibung sein.

Der Eigentümer der Liegenschaft Zoblau, HNr. 5 (Grundstück Nr. 2862, KG Münster) ersucht, das Grundstück aus den Vorsorgeflächen auszunehmen, da *„Gebäude keine landwirtschaftlichen Flächen darstellen. Es sei eine Wertminderung gegeben, da es von jeglichem zukünftigen Entwicklungspotenzial ausgenommen ist“*.

Fachliche Beurteilung:

Die ggst. Hofstelle „Zoblau“ hat in der Einlagezahl 90002 landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Ausmaß von etwa 3,4 ha. Entsprechend der landesweit angewandten Abgrenzungsmethodik für landwirtschaftliche Vorsorgeflächen werden Einzelgebäude nur dann aus den Vorsorgeflächen ausgenommen, wenn sie geschlossene Ortschaften laut der Definition der Tiroler Bauordnung darstellen. Insbesondere werden Hofstellen im Freiland in die überörtlichen Vorsorgeflächen einbezogen.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 2989, KG Münster ersucht „im Zuge einer Baulandumlegung“ zwei Baureihen aus dem ggst. Grundstück auszunehmen. Es wird vorgeschlagen, *„für eine Siedlungsentwicklung einen Verbindungsweg zwischen den Gemeindestraßen im nördlichen und südlichen Bereich zu schaffen und eine Bautiefe oberhalb und unterhalb des neuen Weges zu schaffen“*.

Fachliche Beurteilung:

Im Bereich des Weilers „Haus“ östlich der Landesstraße wurde bereits eine Baulandabrundung vorgenommen. Die Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen im ggst. Bereich bleibt unverändert.

Gemeinde Reith im Alpbachtal

Der Eigentümer der Grundstücke Nr. 521/2, 524/1 und 525/1 KG Reith gibt zur touristischen Entwicklung im Bereich der Talstation der Reither Kogel Bahn inhaltlich dieselbe Stellungnahme wie die Gemeinde ab Es wird auf die vorstehende fachliche Beurteilung verwiesen.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 682/1, KG Reith lehnt die Aufnahme des Grundstücks in die landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ab, da *„dieser landwirtschaftliche Grund für die weitere Entwicklung der Gemeinde in touristischer und infrastruktureller Hinsicht von großer Bedeutung sein wird“*.

Fachliche Beurteilung:

Das ggst. Grundstück befindet sich in einem Freilandbereich nordöstlich des Ortszentrums. Hier sind Flächen im Ausmaß von etwa 5,2 ha als landwirtschaftliche Vorsorgefläche festgelegt, die Ertragsfähigkeit der Flächen ist mittel bis hoch mit Bodenklimazahlen (BKZ) zwischen 35 und 49 (Schwellenwert BKZ > 25).

In der anstehenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist keine Entwicklung im ggst. Bereich vorgesehen, er verbleibt daher in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen.

Die Eigentümer der Grundstücke Nr. 644 und 645, KG Reith lehnen die Ausweisung der Grundstücke als landwirtschaftliche Vorsorgeflächen ab, da *„die gegenüberliegenden Flächen östlich der Alpbacher Landesstraße als Gewerbegebiet geplant sind und dies auch für die ggst. Flächen westlich der Straße in Betracht gezogen werden könnte“*.

Fachliche Beurteilung:

Das ggst. Grundstück befindet sich in einem Freilandbereich östlich des Ortszentrums zwischen der L 5 Alpbacher Straße im Osten und der Reither Anger Straße im Westen. Hier sind Flächen im Ausmaß von etwa 11,4 ha als landwirtschaftliche Vorsorgefläche festgelegt, die Ertragsfähigkeit der Flächen ist überwiegend hoch mit Bodenklimazahlen (BKZ) um 50.

Es sind keine gewerblichen Entwicklungsflächen in der aktuellen ÖRK-Fortschreibung vorgesehen, die Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen bleibt unverändert.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 502/1, KG Reith ersucht um eine Anpassung der Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen im südöstlichen Bereich des Grundstücks. Entlang der Reither Anger Straße sollen westlich anschließend zwei Bautiefen ausgenommen werden.

Dies wird damit begründet, dass *„es sich beim angrenzenden Reither Anger um ein stark wachsendes und voll erschlossenes Siedlungsgebiet handle. Zudem seien essenzielle Infrastrukturen, wie Bushaltestellen, Lebensmittelgeschäfte, Gemeindeamt, Banken, etc. in unmittelbarer Nähe und nach nur wenigen Gehminuten erreichbar“*.

Fachliche Beurteilung:

Das ggst. Grundstück befindet sich in einem großen Freilandbereich südlich des Ortszentrums zwischen den Ortsteilen Reither Anger im Osten und Ried im Westen. Die Flächen in diesem Bereich weisen überwiegend eine hohe Ertragsfähigkeit mit Bodenklimazahlen um 45 auf.

Die aktuelle ÖRK-Fortschreibung sieht hier keine Siedlungsentwicklung vor, der Bereich bleibt in den landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen.

Weitere Stellungnahmen

Wirtschaftskammer Tirol

Die Wirtschaftskammer teilt nach Abstimmung mit ihrer Bezirksstelle mit, dass es keinen Einwand gegen die ggst. Verordnung gibt. Wesentlich ist aber aus ihrer Sicht, *„dass allfälligen zukünftigen Betriebserweiterungen und Betriebsansiedelungen in der Region öffentliches Interesse zuerkannt wird“*.

Planungsverband Brixlegg und Umgebung

Der Planungsverband teilt mit, *„dass mit der Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen jedenfalls eine generelle wirtschaftliche Weiterentwicklung (z.B. Betriebsansiedlung) und eine vernünftige Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden des Planungsverbandes gewährleistet sein müssen“*.

Tiroler Umwelthanwaltschaft

Es wird sinnvoll betrachtet, ökologisch wertvolle Flächen wie landwirtschaftliche Extensivflächen mit größerer Hangneigung ebenso (in die Vorsorgeflächen) zu integrieren.

Im Zusammenhang mit der Krisenvorsorge wird zur Sicherstellung weiterer Flächen vorgeschlagen, die drei Hauptkriterien (Bodenzahl, Hangneigung und Flächengröße bzw. Nutzungsart) zu lockern. Die Aufweitung der maximalen Hangneigung würde auch in einigen Fällen zu einer Arrondierung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen führen. Diesbezüglich werden Grundstücke in allen Katastralgemeinden des Planungsgebietes, vor allem in der KG Zimmermoos, in der Marktgemeinde Brixlegg, angeführt.

Fachliche Beurteilung:

Die Ausweisung landwirtschaftlicher Vorsorgeflächen beschränkt sich auf großflächige und für die Landwirtschaft aufgrund der Bonität und der maschinellen Bewirtschaftbarkeit bedeutsame Bereiche. Damit war es innerhalb weniger Jahre möglich, die landwirtschaftlichen Intensivflächen des Landes unter einen erhöhten Schutz zu stellen. Mit Abschluss der Planung in der ggst. Region und in der Nachbarregion Schwaz und Umgebung werden etwa 22% des Tiroler Dauersiedlungsraums als überörtliche Freihaltefläche festgelegt sein.

4. Zusammenfassende Bewertung

Der Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung wurde bereits für das Auflageverfahren hinsichtlich der Anregungen der Abteilung überarbeitet.

Die Abgrenzung der Vorsorgeflächen wurde nur in der Gemeinde Kramsach für eine Erweiterungsfläche für eine Reitanlage, für die bereits das Widmungsverfahren im Gange war, geändert. In der Gemeinde Reith im Alpbachtal wurde eine Abrundung im Bereich eines „Freilandeinsprungs“ südlich des Hauptortes vorgenommen.

Das Flächenausmaß der zur Verordnung vorgesehenen landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen hat sich daher im Vergleich zum Auflageentwurf fast nicht geändert.

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

Martin Sailer e.h.