

Erläuternde Bemerkungen

Die Tiroler Landesregierung hat am 15.08.2013, LGBl. Nr. 76/2013, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 48/2017, ein Regionalprogramm betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen für den Planungsverband Zillertal beschlossen.

Auf Antrag der Gemeinde Fügen wird um eine Änderung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bereich der Grundstücke 3257, 3258/1, 3259 und 3239/2, alle KG Fügen, ersucht.

Die geplante Änderung befindet sich am südlichen Ende des Hauptortes, zwischen St. Pankrazweg und Sonnenweg. Im Bereich des Grundstücks 3258/1 ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes geplant. Auf einer Fläche im Anschluss an gewidmetes Wohngebiet soll ein Bereich im Ausmaß von rund 2 Bautiefen für Wohnzwecke ausgewiesen werden. Unmittelbar nördlich der Fläche wurden in den letzten 10 Jahren Einfamilienhäuser, überwiegend in verdichteter Bauweise, sowie eine Wohnanlage der Neuen Heimat Tirol errichtet. Im gegenständlichen Bereich wurde bereits ein rund 35 Meter breiter Streifen im Anschluss an gewidmetes Wohngebiet von der Vorrangfläche ausgenommen. Nun wird eine Erweiterung dieses Bereichs um weitere 9 bis 12 Meter angesucht. Der gesamte Änderungsbereich, der auch Flächen bestehender Straßen umfasst, beträgt 1.768 m².

Wie der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 6. September 2017 zu entnehmen ist, soll die Fläche, welche im örtlichen Raumordnungskonzept als Entwicklungsbereich für Wohnnutzung ausgewiesen werden soll, in zwei gleich große Bereiche geteilt werden. Die westliche Hälfte verbleibt beim Widmungswerber zur freien Verfügung, der östliche Bereich soll unter Vergaberecht der Gemeinde Fügen unter Berücksichtigung der Konditionen und Richtlinien der Wohnbauförderung verkauft werden.

Auf Antrag der Gemeinde Fügen wird um eine Änderung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bereich der Grundstücke 3187/1, 3188/2 und 3205/2, alle KG Fügen, ersucht.

Die geplante Änderung befindet sich südlich des Ortszentrums, unmittelbar südlich der L 49 - Pankrazbergstraße und westlich der großkubaturigen Wohnanlage aus den 1970er Jahren. Im Bereich der Änderungsfläche befindet sich ein sanierungsbedürftiger Einhof, die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt oder sind Teil einer Verkehrsfläche. Grundstück 3187/1 befindet sich in Privatbesitz, die Grundstücke 3188/2 und 3205/2 sind Öffentliches Gut. Es ist geplant, das Grundstück 3188/2 im Ausmaß von 427 m², eine Teilfläche des Grundstückes 3187/1 im Ausmaß 5.184 m² sowie eine Teilfläche des Grundstückes 3205/2 im Ausmaß von 493 m² aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen auszunehmen.

Zusammen mit dem Antrag auf Änderung der Vorrangfläche wurde vom Gemeinderat auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes beschlossen. Laut Stellungnahme des Ortsplaners ist geplant, das Grundstück 3187/1 in insgesamt drei Teile zu teilen. Ein Teil umfasst rund 1.040 m² für

den privaten Bedarf im Süden, der mittlere Bereich im Ausmaß von rund 2.000 m² soll an die Neue Heimat Tirol zur Errichtung einer Wohnanlage verkauft werden und der nördliche Bereich umfasst das Wohn- und Wirtschaftsgebäude, welches saniert werden soll. Der nördliche Bereich verbleibt vorerst im Freiland, eine Widmung ist in weiterer Folge gemäß örtlichem Raumordnungskonzept nur als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau zulässig.

Der Antrag der Gemeinde ist laut Stellungnahme des Ortsplaners im Zusammenhang mit einem Grundstückstausch für einen Parkplatz im Ortszentrum zu sehen, der im Eigentum der Neuen Heimat Tirol ist, der aus Sicht der Gemeinde jedoch als Parkplatz bestehen bleiben soll. Der Ortsplaner führt weiters an, dass der Gemeinde entlang der Grundstücksgrenze eine Dienstbarkeit für einen Gehsteig eingeräumt wird und dass die Gemeinde ein Vorverkaufsrecht der verbleibenden Fläche des Grundstücks 3187/1 besitzt.

Gemäß § 10 Absatz 2 lit. a Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 dürfen Regionalprogramme geändert werden, wenn wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen.

Von Seiten des Sachgebietes Raumordnung des Amtes der Tiroler Landesregierung werden die Änderungen der Verordnung betreffend landwirtschaftliche Vorrangflächen in den gegenständlichen Bereichen befürwortet. In rechtlicher Hinsicht handelt es sich dabei um eine im öffentlichen Interesse Änderung iSd. § 10 Absatz 2 lit. a. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion bzw. der landwirtschaftlichen Struktur in der Region ist aufgrund der Geringfügigkeit der Vorhaben nicht zu erwarten, weshalb die gegenständlichen Änderungen den Zielen der überörtlichen Raumordnung nicht widersprechen.

Abschließend ist zu den gegenständlichen Vorhaben nach Abwägung der verschiedenen Interessen aus Sicht der überörtlichen Raumordnung davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des § 10 Absatz 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 vorliegen und die Änderungen der landwirtschaftlichen Vorrangflächen daher vorgenommen werden können.

