



Amtssigniert. SID2021091158340
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

Abt. Bau- u. Raumordnungsrecht, Heiliggeiststraße 7, 6020 Innsbruck, Österreich

Gemeinde Forchach
Forchach 41
6670 Forchach

Dr.in Barbara Bischof

Telefon +43 512 508 2718
Fax +43 512 508 742715
baurecht@tirol.gv.at

Aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren

Gemeinde Forchach - Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gste 23, 98/6 KG Forchach

Geschäftszahl - bei Antworten bitte angeben

RO Bau-2-810/10009

Innsbruck, 17.9.2021

B E S C H E I D

Die Tiroler Landesregierung **erteilt** dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Forchach vom 25.3.2021 auf Änderung des Flächenwidmungsplanes

Umwidmung

Grundstück 23, KG Forchach

rund 156 m²

von Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2016, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Bauhof und Wertstoffhaus
in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet gemäß § 39 Abs. 2 TROG 2016 mit zeitlicher Befristung gemäß § 37a Abs. 1 TROG 2016, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: holzverarbeitende Betriebe

sowie

rund 30 m²

von Freiland gemäß § 41 TROG 2016
in

Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2016, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Bauhof und Wertstoffhaus

sowie

rund 263 m²

von Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2016, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Bauhof und Wertstoffhaus
in

Freiland gemäß § 41 TROG 2016

sowie

rund 80 m²

von Freiland gemäß § 41 TROG 2016

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet gemäß § 39 Abs. 2 TROG 2016 mit zeitlicher Befristung gemäß § 37a Abs. 1 TROG 2016, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: holzverarbeitende Betriebe

weitere Grundstück 98/6, KG Forchach

rund 1129 m²

von Freiland gemäß § 41 TROG 2016

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet gemäß § 39 Abs. 2 TROG 2016 mit zeitlicher Befristung gemäß § 37a Abs. 1 TROG 2016, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: holzverarbeitende Betriebe

sowie

rund 1075 m²

von Freiland gemäß § 41 TROG 2016

in

Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 Abs. 1 lit a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

sowie

rund 354 m²

von Freiland gemäß § 41 TROG 2016

in

Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2016, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Bauhof und Wertstoffhaus

sowie

rund 14 m²

von Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf gemäß § 52 TROG 2016, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Bauhof und Wertstoffhaus

in

Freiland gemäß § 41 TROG 2016

gemäß § 68 Absatz 3 und 7 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides beim Amt der Tiroler Landesregierung schriftlich einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens werden vom Landesverwaltungsgericht personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und den damit im Zusammenhang stehenden Rechten finden Sie unter: www.lvwg-tirol.gv.at/datenschutz/.

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Forchach hat am 25.03.2021 die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 23, und 98/6, beide KG Forchach beschlossen. Das Grundstück Nr. 98/6, KG Forchach im Gewerbegebiet der Gemeinde Forchach gelegen, soll laut Vermessungsurkunde der Vermessung AVT – ZT – GmbH in mehrere Grundstücke aufgeteilt werden, die in der Folge konkreten Nutzungen zugeführt werden sollen. Ein neuer Grenzverlauf zum Gst. Nr. 23, KG Forchach hin, soll auch wirtschaftlich günstigere Grundstücksformen ermöglichen. Im Bereich des Gst. 98/6, KG Forchach soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Auf dem neugebildeten Grundstück Nr. 98/34, KG Forchach nördlich der Zufahrt ins Gewerbegebiet sollen Besucherparkflächen für das westlich zum Gewerbegebiet angrenzende Naherholungsgebiet, den Wildlandschaften der Lechauen, errichtet werden, sodass ein „Parkplatz gemäß § 43 Abs. 1 lit a TROG 2016“ ausgewiesen worden ist. Das Grundstück Nr. 23 soll nach Grundteilung, dem derzeitigen Verwendungszweck entsprechend, einer einheitlichen Widmung als Vorbehaltsfläche für Gemeindebedarf § 52 TROG 2016 mit der Festlegung „Bauhof und Wertstoffhaus“ zugeführt werden.

Im Zuge des aufsichtsbehördlichen Verfahrens wurde der Aufsichtsbehörde ein positives Gutachten des Ortsplaners der Gemeinde Forchach, eine Prüfung auf Naturverträglichkeit des Projektes im Natura 2000 Gebiet „Tiroler Lech“ durch das ökologische Büro Christina Kollnig, Reutte ein positiver Bescheid der Abteilung Umweltschutz, zur Naturverträglichkeitsprüfung des Projektes im Natura 2000 Gebiet gemäß § 14 Abs. 4 TNSchG, und positive Stellungnahme des Baubezirksamtes Reutte, Schutzwasserbau und der Bezirksforstinspektion Reutte vorgelegt.

Die notwendige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Forchach ist erfolgt und wurde mit Bescheid der Tiroler Landesregierung, datiert vom 16.08.2020, Zl. 2-810/1/63/2021 aufsichtsbehördlich genehmigt. Die Kundmachung ist ordnungsgemäß erfolgt.

Aus dem Bescheid der Abteilung Umweltschutz, datiert vom 23.12.2020, Zl. U- NSch-11/9744-2020 geht ua hervor, dass keine Alternativflächen für die Umsetzung des geplanten Projektes bestehen würden, eine Nullvariante nicht in Betracht kommen würde und dass Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Flächenverlustes zur Verfügung stehen würden. Die Ausgleichsfläche würde eine höhere Wertigkeit für die Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes „Tiroler Lech“ aufweisen, sodass es in Summe zu einem besseren Erhaltungszustand der betroffenen Schutzgüter kommen würde.

Der Amtssachverständige für örtliche Raumordnung wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das gegenständliche Projekt bereits mehrmals thematisiert worden und im Vorfeld mit der Aufsichtsbehörde abgestimmt worden sei. Insbesondere die Thematik als Tauschfläche für das „Life Projekt II – Baggersee Forchach“, sowie die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung Natura 2000-Gebiet „Tiroler Lech“ gemäß §14 Abs. 4 TNSchG 2005 seien thematisiert worden. Aus raumordnungsfachlicher Sicht würden die günstigen Erschließungsvoraussetzungen, sowie die Möglichkeiten der Eingliederung der Gewerbegebietserweiterung in das Orts- und Landschaftsbild für den Standort sprechen. Mit der Einschränkung in der Stempelbeschreibung „G 02“ im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Forchach (nur bestimmte Arten von Betrieben zulässig) könnten Nutzungskonflikte möglichst hintangehalten werden. Zudem seien Betriebe mit einer reinen Lagerhaltung, Transportunternehmen, Tankstellen nicht zulässig, wodurch eine hohe Wertschöpfung sichergestellt werden solle. Der Vollständigkeit halber wurde darauf hingewiesen, dass die bevorstehende Änderung des Flächenwidmungsplans abschnittsweise und nach Bedarf zu erfolgen habe. Zeitgleich wurde auch auf die Notwendigkeit der Erlassung eines Bebauungsplans mit der Festlegung der inneren Erschließung, Gebäudehöhe, Gebäudegrößen, etc. hingewiesen. Gegen die Abänderung des Flächenwidmungsplanes durch den vorliegenden Beschluss des Gemeinderates bestehe aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.

Gemäß § 36 Abs. 2 TROG 2016 darf der Flächenwidmungsplan geändert werden, wenn die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zwecke der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft.

Sämtliche Gutachten und Stellungnahmen sind schlüssig und nachvollziehbar, sodass sie der Entscheidung zugrunde gelegt worden sind.

Das aufsichtsbehördliche Verfahren hat keinen Versagungstatbestand ergeben, sodass die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen war.

Für die Landesregierung

Dr.in Barbara Bischof

angeschlossen: 21.9.2021

Deinath

