

Mag. Manuel Fleisch

DW: 27311

Zahl: VIIa-24.018.55-2// -27

Bregenz, am 23.07.2018

Betreff: Erläuterungsbericht; Grünzonenverordnung Rheintal; Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone in Lustenau im Bereich Heitere und Einbeziehung von Flächen in Lustenau in die Landesgrünzone; Landesraumplan

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Grobbeschreibung des Vorhabens:

a) Die Marktgemeinde Lustenau regte mit Schreiben vom 19.07.2017 an, die Grundstücke GST-NRN 5614, 5615/2, 5615/1, 5616/1 und 5457/2, GB Lustenau, sowie die Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 5613, 5616/2, 5617, 5618/2, 5455, 5456 und 6899, GB Lustenau, aus der Landesgrünzone Rheintal herauszunehmen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 2,73 ha.

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt – das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden

Die Marktgemeinde Lustenau beabsichtigt, das Gebiet „Äußere Heitere“ als Betriebsgebiet zu entwickeln. In dem Bereich, welcher sich in der Landesgrünzone befindet, soll u.a. eine Straße mit einer Fläche von ca. 0,53 ha errichtet werden.

b) Als Kompensationsflächen wurden zunächst Flächen in der Größe von ca. 1,49 ha vorgeschlagen. Die Kompensationsflächen wurden im Zuge des Verfahrens auf insgesamt 1,6 ha erhöht (siehe dazu Punkt 4).

Es handelt sich dabei um folgende Flächen, die in die Landesgrünzone einbezogen werden sollen:

Grundstück GST-NR 1766/2, GB Lustenau, und Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 1904/3 und 6940/1, GB Lustenau

Grundstücke GST-NRN 5567/3 und 5567/1, GB Lustenau, und eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 5568, GB Lustenau

Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2776/2, 2777/1, 2777/2, 2779, 2780, 2781, 2782/1 und 2782/2, GB Lustenau

Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2706, 2704/3, 2704/2, 2704/1, 2703, 2693 und 2692, GB Lustenau (*Anmerkung*: diese Fläche wurde im Zuge des Verfahrens von 0,51 ha auf 0,62 ha vergrößert – siehe dazu Punkt 4).

c) Weiters sollen vier qualitative Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden:

Maßnahme 1: Anlage von Grünzügen im künftigen Betriebsareal

Bei der Gebietsentwicklung besteht die Möglichkeit, vor allem den öffentlichen bzw. den öffentlich erlebbaren Raum eines Gewerbegebietes (Straßen, Gräben, Grünzüge, Pufferflächen) durch eine sensible Planung attraktiv zu gestalten (siehe Beispiel Milleniumpark). Ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept sichert die abgestimmte hochwertige Freiraumgestaltung. Dabei bietet sich die Chance, nicht nur ökologische und gestalterische Ausgleichsmaßnahmen zur Bebauung und zur im REK geforderten Siedlungsrandgestaltung zu setzen, sondern die Identität des Gebietes durch Grünraumgestaltung aktiv und bewusst zu stärken, um damit einen modernen, attraktiven und durchgrüneten Betriebsstandort zu schaffen. Zur Strukturierung und Durchgrünung des geplanten Betriebsgebietes werden die bestehenden Gräben genutzt und aufgewertet.

Im künftigen Betriebsareal werden Grünzüge um die Entwässerungsgräben als Freifläche Freihaltegebiet festgelegt. Gemäß Freiraumkonzeption des „Entwicklungskonzepts Gewerbegebiet Süd-Ost Lustenau“ (Metron 2008) ist eine Grünzugbreite von zumindest 20 m vorgesehen. Zur Erhaltung lebendiger Gewässerrandstreifen werden 10 m beiderseits des Gewässers als Freifläche Freihaltegebiet festgelegt (ca. 0,6 ha).

Zudem wird im Anschluss an die bestehenden Bauflächen Mischgebiet ein Grünzug mit einer Breite von 20 m als „Freifläche Sondergebiet“ festgelegt (ca. 0,5 ha). Die Möglichkeiten zur Freizeit- und Erholungsnutzung werden hier durch die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Grünzug verbessert.

Maßnahme 2: Optimierung der Grabenpflege im Teilgebiet Oberer Mähder des Europaschutzgebietes Gsieg – Obere Mähder

Für das Teilgebiet Obere Mähder des Europaschutzgebietes Gsieg – Obere Mähder wurde in Abstimmung mit der Marktgemeinde Lustenau, dem Gebietsbetreuer des Natura 2000-Gebiets sowie dem Amtssachverständigen für Naturschutz ein „Grabenkonzept“ erstellt, das wichtige ökologische Anforderungen berücksichtigt (UMG Umweltbüro Grabher 2016: Grabenkonzept Obere Mähder):

- Die Pflege jener Gräben des Schutzgebietes, die durch den Bauhof Lustenau instandgehalten werden, orientiert sich an den im Grabenkonzept formulierten Empfehlungen.
- Es erfolgt eine Information der Grundeigentümer und Bewirtschafter in Gsieg-Obere Mähder über eine ökologisch orientierte Grabenpflege (zB Verzicht auf Grabenfräsen), eine Unterstützung bei der Umsetzung dieser Maßnahmen wird geprüft.

Maßnahme 3: Flächenwidmungsplanänderung des Modellflugplatzes im Gsieg

Das Areal des Modellflugplatzes im Gsieg ist derzeit teilweise als „Freifläche Sondergebiet Modellflugplatz“ gewidmet. Diese Widmung wird in Freifläche Freihaltegebiet geändert (537 m²).

Maßnahme 4: Renaturierungs- bzw. Revitalisierungsmaßnahmen beim Neunerkanal im Abschnitt Streuried/Scheibe

Weiters wurden seitens der Marktgemeinde Lustenau Renaturierungs- bzw. Revitalisierungsmaßnahmen beim Neunerkanal im Abschnitt Streuried/Scheibe zugesagt. Dieses Projekt wird von der Marktgemeinde Lustenau in Abstimmung mit der Abt. Wasserwirtschaft und der Abt. Umwelt und Klimaschutz des Amtes der Landesregierung umgesetzt.

2. Rechtslage:

Gemäß § 6 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) hat die Landesregierung durch Verordnung Landesraumpläne zu erlassen, wenn im überörtlichen Interesse Regelungen zur Erreichung der Raumplanungsziele des § 2 erforderlich sind. Landesraumpläne haben – in Abstimmung mit anderen Planungen des Landes – die angestrebten Raumplanungsziele im einzelnen festzulegen und jene Maßnahmen vorzusehen, die zur Erreichung dieser Ziele im überörtlichen Interesse erforderlich sind. In der Verordnung ist erforderlichenfalls festzulegen, wie die im Landesraumplan ausgewiesenen Grundstücke im Flächenwidmungsplan zu widmen sind.

Auf Grundlage des § 6 RPG hat die Landesregierung u.a. die Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintales (im Folgendem: Landesgrünzone) erlassen.

Mit der Landesgrünzone werden Gebiete

- a) zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes,
- b) zur Erhaltung von Naherholungsgebieten sowie
- c) zur Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft festgelegt.

In der Landesgrünzone ist nur eine Widmung als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL), Freifläche-Freihaltegebiet (FF), Freifläche-Sondergebiet (FS-"Verwendungszeck"), Verkehrsflächen oder Vorbehaltsflächen zulässig. Bauflächen oder Bauerwartungsflächen dürfen nicht gewidmet werden.

Die Anordnungen in der Landesgrünzone richten sich lediglich an die Gemeinde.

3. Beurteilung durch Sachverständige:

Festzuhalten ist, dass in den folgenden Stellungnahmen von Kompensationsflächen in der Größe von ca. 1,49 ha ausgegangen wird. Die Kompensationsflächen wurden erst nach Anhörung der Umweltabteilung auf insgesamt 1,6 ha erhöht (siehe dazu Punkt 4).

Raumplanerisches Gutachten (19.04.2018)

Die Marktgemeinde Lustenau beantragte mit Schreiben vom 19.7.2017 im Bereich Heitere Flächen im Ausmaß von 2,73 ha (davon 0,53 ha Straße) aus der Landesgrünzone Rheintal herauszunehmen. Bei diesen Flächen handelt es sich um einen Teilbereich der geplanten Umlegung Heitere. Der Bereich Heitere schließt an den südöstlichen Siedlungsrand zwischen L 203 und L 204 an. Dieser Standort wird bereits im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) und in überörtlichen Planungen als zu entwickelndes Betriebsgebiet festgelegt. Die gesamte Umlegung umfasst knapp 15 ha Fläche (einschließlich Straßennetz und Grünzüge).

In der Folge dieses Antrages fanden mehrere Gespräche zwischen Vertretern der überörtlichen Raumplanung und der Marktgemeinde Lustenau statt. Ziel war die Festlegung von quantitativen und nach Möglichkeit qualitativen Kompensationsmaßnahmen.

Planungsgrundlagen:

Landesgrünzone:

Die Landesgrünzone ist eine der wichtigsten Festlegungen der Landesregierung zur Sicherung überörtlich bedeutsamer Freiflächen und zur Hintanhaltung der Zersiedelung. Innerhalb der Landesgrünzone ist eine Bauflächenwidmung grundsätzlich nicht möglich.

Die Ziele der „Festlegung von überörtlichen Freiflächen“ in den Talsohlen von Rheintal und Walgau sind im § 1 der Verordnungen, LGBl NRN 8 und 9/1977, festgehalten:

- a) Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes,
- b) Zur Erhaltung von Naherholungsgebieten sowie
- c) Zur Sicherung der Räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft.

Straßen- und Wegekonzept „Äussere Heitere“:

Aufgrund der geplanten Umlegung Heitere für die spätere Nutzung als Betriebsgebiet wurde von der Marktgemeinde Lustenau auch ein Straßen- und Wegekonzept für das Teilgebiet Heitere vorgelegt. Dieses Konzept soll im Hinblick auf die Erschließungsqualität im Bereich Heitere sowie zur Attraktivierung des Fuß- und Radverkehrs beitragen.

Umweltbericht zur Flächenwidmungsplanänderung „Äussere Heitere“:

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter, wie Gesundheit des Menschen, Freizeit und Erholung, Landschaft, Flora/Fauna oder kulturelles Erbe.

Der Umweltbericht kommt zum Schluss, dass mit der angestrebten Flächenwidmungsplanänderung eine deutliche Nutzungsintensivierung am Standort erfolgt, die auch mit gewissen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden ist.

Flächenvergleich und Beurteilung

Die geplante Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone beträgt 2,73 ha (davon 0,53 ha Straße). Als Kompensation für die Herausnahme dieser Flächen wurden nun von der Marktgemeinde Lustenau in Abstimmung mit der überörtlichen Raumplanung folgende Flächen für die Erweiterung der Landesgrünzone vorgeschlagen:

- | | |
|--------------------|----------------|
| ○ Forststraße | 0,45 ha |
| ○ Streue Riedgasse | 0,51 ha |
| ○ Bahngasse | 0,16 ha |
| ○ Scheibenstraße | 0,37 ha |
| Gesamt | 1,49 ha |

Die fehlende Flächendifferenz von -1,24 ha soll durch qualitative Maßnahmen erfolgen. Als qualitative Maßnahmen wurden von der Marktgemeinde Lustenau genannt:

- Anlage von Grünzügen im künftigen Betriebsareal
- Optimierung der Grabenpflege im Bereich Oberer Mähder
- Flächenwidmungsplanänderung des Modellflugplatzes im Gsieg
- Renaturierungsmaßnahmen entlang des Neunerkanals oder Umsetzung von Vorschlägen aus dem „Grabenkonzept Lustenauer Ried“ (entsprechende Maßnahmen müssten allerdings noch konkretisiert werden)

Die zur Erweiterung vorgeschlagenen Flächen entsprechen den Zielsetzungen der Landesgrünzone und grenzen unmittelbar an diese an. Die genannten Flächen eignen sich grundsätzlich für eine Erweiterung der Landesgrünzone. Die Flächendifferenz von - 1,24 ha zwischen Herausnahme und Erweiterung zu Lasten der Landesgrünzone soll durch die genannten qualitativen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden – diese sind raumplanerisch zweckmäßig und erscheinen plausibel sowie glaubwürdig argumentiert.

Der Antrag der Marktgemeinde Lustenau wurde im Vorfeld mit der Raumplanungsabteilung abgestimmt und beruht auf raumplanerisch nachvollziehbaren Planungsgrundlagen. Aus Sicht der überörtlichen Raumplanung wird daher gegen die Herausnahme der beantragten Grundstücke aus der Landesgrünzone bei gleichzeitiger Erweiterung mit Flächen in vier anderen Teilgebieten kein Einwand erhoben. Diese Vorgangsweise entspricht der bisher gängigen Praxis und führt zu einem vertretbaren Ausgleich der verschiedenen raumrelevanten Interessen.

Naturschutzfachlich Stellungnahme (12.4.2018)

Die Marktgemeinde Lustenau wünscht für die Entwicklung des Betriebsgebiets Heitere Flächen im Ausmaß von 2,73 ha aus der Grünzone Rheintal herauszunehmen. 0,53 ha davon sind Straßen, für die eine Herausnahme aus der Landesgrünzone rechtlich nicht erforderlich ist.

Die Grünzone hat einen hohen Wert zur Sicherung der Grünflächen im Rheintal und ist von übergeordnetem Interesse. Einer Herausnahme muss daher eine vorausschauende Planung und ein hohes regionales Interesse zugrunde liegen. Die Planungen und der Umweltbericht für das Betriebsgebiet Heitere zeigen ein solches hohes Interesse auf.

Als Kompensation für die Herausnahme wurden im Sinne einer Flächenkompensation Flächen mit einer Gesamtgröße von 1,49 ha an der Grenze zur Grünzone angeboten. Dies entspricht nicht einer vollständigen Flächenkompensation. Es wurden zusätzlich qualitative Maßnahmen angeboten. Die angebotenen Flächen stellen landschaftsbildlich und ökologisch eine sinnvolle Erweiterung der Grünzone dar. Insbesondere die Erweiterungen entlang der Fließgewässer sind aus ökologischer Sicht gut situiert und können ökologisch wichtige Strukturen wie Gewässer und die begleitenden Gehölze erhalten. Die Erweiterung ermöglicht potentielle

hochwassertechnische und ökologische Aufwertungs- und Retentionsflächen von Verbauung freizuhalten und so ein Verbesserungspotential für künftige Generationen zu sichern.

Als qualitative Kompensationsmaßnahmen werden die Anlage von Grünzügen im künftigen Betriebsareal, die Optimierung der Grabenpflege im Teilgebiet Obere Mäher des Europaschutzgebietes Gsieg sowie die Flächenwidmungsplanänderung des Modellflugplatzes Gsieg angeführt. Alle qualitativen Maßnahmen sind aus ökologischer Sicht zu begrüßen.

Im Umweltbericht wird auf die Maßnahmen im Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Süd – Ost Lustenau: Millenniumpark Ost und Heitere“ Metron 2008 hingewiesen. Das Entwicklungskonzept sieht Grünzüge um die Entwässerungsgräben mit einer Breite von zumindest 20 m vor, die als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet werden sollen, sowie einen Grünzug mit einer Breite von 20 m im Anschluss an die bestehenden Bauflächen, der als Freifläche Sondergebiet gewidmet werden soll. Die notwendigen Grünzüge sind vor der baulichen Entwicklung zu gestalten, wobei vorhandene Gehölzstrukturen zu berücksichtigen sind. Im Umweltbericht wird auf ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept hingewiesen, welches nicht nur ökologische und gestalterische Ausgleichsmaßnahmen zur Bebauung setzt, sondern durch Grünraumgestaltung die Identität des Gebietes stärkt. Auf die Erhöhung der ökologischen Qualität bei allen Maßnahmen sei zu achten. Die bestehenden Gräben sind zu erhalten und aufzuwerten, dienen so der Strukturierung, Wasserretention und Durchgrünung des Gebietes, stellen aber auch wertvollen Lebensraum für wassergebundene Kleinlebewesen dar. Der zu schaffende Retentionsraum soll als ökologische Ausgleichsmaßnahme genutzt werden.

Die geplanten Maßnahmen vermindern die negativen Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung und Versiegelung der Flächen. Bei allen Maßnahmen ist auf die ökologische Qualität zu achten. Die geplanten Maßnahmen ermöglichen durch die Durchgrünung des Betriebsgebietes eine Anpassung an den zu erwartenden Klimawandel. Durch bestehende und zu pflanzende Bäume und die geplante Durchgrünung können Hitzewirkungen minimiert und Hochwasserspitzen gekappt werden. Eine biodiversitätsfördernde Gestaltung, die die ökologische Qualität erhöht, ermöglicht nicht nur Lebensraum für Tiere und Pflanzen auch im Gewerbegebiet, sondern erhöht auch die Aufenthaltsqualität für die Mitarbeitenden.

In diesem Zusammenhang ist auf den Wasserrückhalt, die Minderung von Temperaturextremen, die Bindung und Filterung von Staub- und Luftschadstoffen, den Strahlungs- und Witterungsschutz, die Kühlung und Verschattung von begrünten Flachdächern hinzuweisen. Zudem können sie auf versiegeltem Boden wieder einen Ersatzlebensraum bieten. Die naturschutzfachliche Amtssachverständige wies auf die Möglichkeit von begrünten Fassaden hin, die am Siedlungsrand bei den großvolumigen Anlagen einen sanfteren visuellen Übergang ins Ried ermöglichen, aber auch Umweltbelastungen durch Lärm, Hitze, Luftverschmutzung mindern. Dach- und Fassadenbegrünung sind wichtige Maßnahmen bei der Umsetzung eines lebensfreundlichen Betriebsgebietes.

Eine Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen würde die qualitative Kompensationsmaßnahme einer ökologisch qualitätvollen und rechtlich durch die Widmung gesicherten Durchgrünung des Betriebsgebietes noch im Sinne der Klimawandelanpassung (Abpufferung von Starkregenereignisse, Hitzeinseln, Luftverschmutzung...) und der Aufenthaltsqualität für die Menschen als auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verbessern.

Landwirtschaftliche Stellungnahme (29.3.2018)

Die Marktgemeinde Lustenau beabsichtigt, das Gebiet „Äußere Heitere“ als Betriebsgebiet zu entwickeln, weshalb diese anregte, eine Fläche von ca. 2,73 ha aus der Landesgrünzone Rheintal herauszunehmen. Anzumerken ist, dass in diesem Bereich u.a. eine Straße mit einer Fläche von ca. 0,53 Hektar errichtet werden soll (insoweit ist eine Herausnahme aus der Landesgrünzone rechtlich nicht erforderlich). Die Bodenklimazahlen liegen laut Finanzbodenschätzung auf dieser Fläche zwischen 42 und 46.

Als Ausgleich für die Herausnahme werden quantitative sowie qualitative Kompensationsmaßnahmen angeboten. Es soll in der Marktgemeinde Lustenau ein quantitativer Flächenausgleich im Ausmaß von insgesamt 1,49 Hektar erfolgen. Die Bodenklimazahlen auf diesen Flächen beträgt im Mittel 43,5. Im Vergleich zu den herauszunehmenden Flächen ist kein großer Verlust hinsichtlich der Bodenklimazahl festzustellen, diese liegt - wie bereits erwähnt - bei den herauszunehmenden Flächen zwischen 42 und 46. Die Bodenklimazahl ist ein aussagekräftiger und eindeutiger Parameter für die Bodenfruchtbarkeit und für die landwirtschaftliche Nutzungseignung. Es gehen der Landesgrünzone trotzdem 1,24 ha bzw. 0,71 (wenn die Fläche, auf der die Straße errichtet wird, nicht miteinbezogen wird) verloren.

Die Verkleinerung der Landesgrünzone wird deshalb zusätzlich in Form von qualitativen Maßnahmen kompensiert. Qualitative Kompensationsmaßnahmen, die durch die Marktgemeinde Lustenau umgesetzt werden, sind die Anlage von Grünstreifen im künftigen Betriebsareal, die Optimierung der Grabenpflege im Teilgebiet Obere Mähder des Euroschutzgebietes Gsieg, die Flächenwidmungsplanänderung des Modellflugplatzes im Gsieg sowie die Renaturierungs- bzw. Revitalisierungsmaßnahmen beim Neunerkanal im Abschnitt Streuried/Scheibe.

Aus Sicht der Landwirtschaft ist immer ein vollständiger quantitativer Flächenausgleich in vergleichbarer Bodenqualität anzustreben. Die gegenständliche Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone in Lustenau im Bereich Heitere und die Einbeziehung von Flächen in Lustenau in die Landesgrünzone kann akzeptiert werden, wenn zusätzlich die qualitativen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Die Erlassung des Landesraumplanes wird deshalb voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben.

Stellungnahme der Abteilung Straßenbau (3.4.2018)

Die Abt. Straßenbau (VIIb) hat zu den in Anhang II der RL 2001/42/EG angeführten Informationen, die gegenständlicher Umweltbericht gem. Art. 3 Abs. 5 zu enthalten hat, aus verkehrstechnischer Sicht Stellung wie folgt genommen:

1. Merkmale der Pläne und Programme, insbesondere in Bezug auf

- *das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm für Projekt und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt;*

Im Zuge der Erschließung des Areals sind neue Straßen und Wege geplant. Die Auswirkungen auf benachbarte Quartiere sind möglichst gering zu halten. Bei der Erstellung des Straßen- und Wegekonzeptes ist auf Planungen der Nachbargemeinden und des Landes Bedacht zu nehmen. Die als Sammelstraße geplante neue Spange zwischen L203 und L204, ist die Haupterschließungsachse für das Betriebsgebiet und sammelt die Verkehre aus dem Areal auf und leitet diesen in das Hauptstraßennetz.

- *das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm andere Pläne und Programme – Einschließlich solcher in einer Planungs- oder Programmhierarchie – beeinflusst;*

Es sind Maßnahmen zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer und zur Attraktivierung vorzusehen bzw. vorgesehen. Dabei handelt es sich um den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes gemäß Radverkehrskonzept Lustenau, die Schaffung attraktiver und sicherer Fuß- und Radverbindungen entlang der neuen Spange, zusätzliche Durchwegung in hoher Qualität für den Fuß- und Radverkehr und Schaffung sicherer Querungsstellen, konsequente Trennung zwischen Wohngebiet und Betriebsgebiet zur Reduktion des Durchgangsverkehrs, Umsetzung von Tempo 30 im Erschließungsstraßennetz des Wohngebietes und Betriebsgebietes, Ausweisung einer Fahrradstraße im Bereich der Forststraße, Integration von Natur- und Grünräumen zur zusätzlichen Attraktivierung und Förderung des Fuß- und Radverkehrs.

- *die Bedeutung des Plans oder des Programms für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;*

- *die für den Plan oder des Programms relevanten Umweltprobleme;*

aus verkehrstechnischer Sicht nicht relevant

- *die Bedeutung des Plans oder des Programms für die Durchführung der Umweltvorschriften der Gemeinschaft (z.B. Pläne und Programme betreffend die Abfallwirtschaft oder den Gewässerschutz);*

Die anfallenden Oberflächenwässer des Betriebsgebietes sind einer entsprechenden Reinigung zuzuführen. Eine Stellungnahme, welche Auswirkungen die Oberflächenwässer auf die geplante Maßnahme haben, bzw. welche Maßnahmen erforderlich sind um diese auszugleichen, ist von der Abteilung Wasserwirtschaft (VIId) einzuholen. Sämtliche Planungen haben so zu erfolgen, dass ein Abfließen von Oberflächenwasser auf die Landesstraße verhindert wird.

2. Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlichen betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

- *die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;*
aus verkehrstechnischer Sicht nicht relevant

- *den kumulativen Charakter der Auswirkungen;*

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine Verkehrszunahme zu erwarten, Berechnungen über Verkehrszunahmen und Belastungen auf der L203 und L204 liegen nicht vor.

- *die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt (z.B. bei Unfällen);*

Durch die Verkehrszunahme besteht grundsätzlich ein höheres Unfallrisiko für die Verkehrsteilnehmer. Für Fußgänger und Radfahrer sind geeignete Leitsysteme zu schaffen. Der öffentliche Nahverkehr ist in die Planungen einzubinden. Sämtliche Planungen sind entsprechend der RVS (Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) „02 Verkehrsplanung“ umzusetzen.

- *den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen (geographisches Gebiet und Anzahl der Voraussichtlichen Personen);*

- *die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund folgender Faktoren;*

- o besondere natürliche Merkmale oder kulturelles Erbe,*

- o Überschreitung der Umweltqualitätsnormen oder der Grenzwerte*

- o Intensive Bodennutzung*

- o die Auswirkungen auf Gebiete oder Landschaften, deren Status als national gemeinschaftlich oder international geschützt anerkannt ist*

aus verkehrstechnischer Sicht nicht relevant

Resümee:

Seitens der Abt. Straßenbau bestehen gegen die Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone in Lustenau im Bereich Heitere und der Einbeziehung von Flächen in Lustenau in die Landesgrünzone bzw. zur Änderung des Landesraumplanes kein Einwände.

Stellungnahme Abteilung Wasserwirtschaft (26.3.2018)

Die Abt. Wasserwirtschaft (VIId) führte aus, dass erhebliche Umweltauswirkungen bei entsprechender Planung und Umsetzung der Abfluss- und Rückhalteräume vermieden werden können.

Zu präzisieren sind noch die qualitativen Kompensationsmaßnahmen von Fließgewässern (Lage, Kilometrierung, Art der Kompensation, Termin der Umsetzung). Seitens der Abteilung Wasserwirtschaft darf in diesem Zusammenhang auch auf den Umsetzungszeitpunkt zur Erreichung des guten Zustandes bei allen Fließgewässern bis 22.12.2027 gemäß §§ 30a u 30e des Wasserrechtsgesetzes hingewiesen werden. Die Strukturen der Fließgewässer in Vorarlberg

wurden kartiert und bewertet. Eine Vielzahl der Tieflandgewässer und Gräben zeigt strukturelle Defizite, die wiederum maßgebliche Auswirkungen auf den Gewässerzustand bewirken.

Bisherige Erfahrungen mit der Renaturierung von Fließgewässern zeigen, dass Gewässerstrecken im mäßigen Zustand - in der Strukturgütekarte des Landes Vorarlberg gelb dargestellt - mit vertretbarem Aufwand soweit verbessert werden können, sodass der Zielzustand (guter Zustand) erreicht werden kann. Dies insbesondere dann, wenn Grundflächen zur Schaffung entsprechender Gewässerstrukturen zur Verfügung stehen.

4. Umwelterheblichkeitsprüfung:

Zur Beurteilung, ob die Erlassung des vorgenannten Planes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Im Rahmen des Verfahrens wurde die Umweltbehörde (Abt. Umwelt- und Klimaschutz) konsultiert.

a) Seitens der Umweltbehörde wurde mit Schreiben vom 8.5.2018 Folgendes festgestellt:

Bei der herauszunehmenden Fläche handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland ohne ökologisch besonders wertvolle Strukturen.

Die zur Erweiterung vorgeschlagenen Flächen entsprechen den Zielsetzungen der Landesgrünzone und grenzen unmittelbar an diese an. Die Flächen stellen landschaftsbildlich und ökologisch eine sinnvolle Erweiterung der Grünzone dar und haben diesbezüglich eine höhere Wertigkeit als die Herausnahme fläche. Insbesondere die Erweiterungen entlang von Fließgewässern sind aus ökologischer Sicht gut situiert und können den notwendigen Raum zur Erhaltung ökologisch wertvoller Strukturen, wie gewässerbegleitender Gehölzgürtel, sichern. Gesichert werden können auch Wasserrückhalteflächen zum Schutz vor Hochwasser.

Die Bodenklimazahl ist ein aussagekräftiger und eindeutiger Parameter für die Bodenfruchtbarkeit und für die landwirtschaftliche Nutzungseignung. Die Bodenklimazahl der herauszunehmenden Fläche liegt zwischen 42 und 46. Die Bodenklimazahlen der Kompensationsflächen liegen in einem vergleichbaren Bereich. Auf Grund der wesentlich geringeren Ausmaße der Kompensationsflächen sind aber insgesamt negative Auswirkungen durch den Flächenverlust an der Landesgrünzone für die Erhaltung von Flächen für eine leistungsfähige Landwirtschaft zu erwarten.

Die drei vorgeschlagenen qualitativen Kompensationsmaßnahmen sind aus ökologischer Sicht zur Kompensation geeignet und zu begrüßen. Anzumerken ist dabei aber, dass jene Maßnahmen, die sich aus rechtlichen Verpflichtungen ergeben, nicht als Kompensation für die Herausnahme aus der Landesgrünzone zu sehen sind. Dies betrifft insbesondere die Aufwertungsmaßnahmen an Fließgewässern, sofern diese gemäß Wasserrechtsgesetz §§ 30a und 30e notwendig sind.

Anrechenbar sind dabei lediglich über die Verpflichtungen hinausgehende Maßnahmen. Ebenfalls betroffen ist die geplante Rückwidmung eines Modellflugplatzes. Die Auflassung dieses Modellflugplatzes ist bereits Voraussetzung, beziehungsweise Kompensationsmaßnahme für die Realisierung von Vorhaben im Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss „Rheintal Mitte“.

Im Hinblick auf die Zielsetzung der Erhaltung von Flächen für eine leistungsfähige Landwirtschaft haben die Kompensationsmaßnahmen keine Bedeutung.

Die Grünzone dient der Erhaltung überörtlicher Freiflächen zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, zur Erhaltung von Naherholungsgebieten sowie zur Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft. Deren Fortbestand liegt in diesem Zusammenhang im öffentlichen Interesse. Wenn die Grünzone durch Herausnahme von Flächen beansprucht wird, muss daher eine entsprechende Kompensation gewährleistet sein, um den langfristigen Erhalt der Grünzone und ihrer Funktion sicherzustellen. Vorzugsweise hat die Kompensation durch die flächenmäßige Erweiterung der Grünzone an anderer Stelle zu erfolgen. Nur damit kann die Zielsetzung, die Freihaltung von Flächen, dauerhaft erreicht werden. In Ausnahmefällen können auch qualitative Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung der Grünzone als Kompensation in Frage kommen. Unweigerlich kommt es dabei aber zu einer Verkleinerung der Grünzone, deren ökologischem Potential, landwirtschaftlichem Nutzwert und Potential zur Nutzung für Zwecke der Naherholung. Interne Nutzungskonflikte werden verschärft. Qualitative Kompensationsmaßnahmen werden daher kritisch gesehen.

Fazit:

Bei der Konkretisierung der Maßnahmen, insbesondere jener zur ökologischen Aufwertung von Gewässern, ist darauf zu achten, dass ausschließlich über die vorhandenen rechtlichen Verpflichtungen hinausgehende Maßnahmen gesetzt werden. Die Mehrfachverwendung von Kompensationsmaßnahmen für unterschiedliche Vorhaben ist nicht denkbar. Davon betroffen ist die Rückwidmung im Bereich des Modellflugplatzes. Dafür ist eine Ersatzmaßnahme zu finden. Vorzugsweise ist die Flächenkompensation entsprechend zu ergänzen.

Im Hinblick auf das Ziel der Freihaltung von Flächen kommt es durch die vergleichsweise geringeren Ausmaße der Kompensationsflächen zu einem Verlust und damit verbundenen negativen Auswirkungen. Durch die Kompensationsmaßnahmen wird im Hinblick auf das untergeordnete Ziel der Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes eine vollständige Kompensation erreicht, während es in Bezug auf das untergeordnete Ziel der leistungsfähigen Landwirtschaft zu merklichen Verlusten kommt. Damit verbunden sind negative Umweltauswirkungen, wie erhöhtem Intensivierungsdruck auf verbleibende Flächen, zu erwarten.

Bei gesamthafter Betrachtung des Vorhabens sind insgesamt aber keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, wenn die qualitativen Kompensationsmaßnahmen den oben erwähnten Voraussetzungen entsprechen. Dazu ist insbesondere eine Ersatzmaßnahme für die Rückwidmung im Bereich des Modellflugplatzes zu benennen.

b) Aufgrund der Stellungnahme der Umweltbehörde wurde seitens der Marktgemeinde Lustenau vorgeschlagen, größere Teilflächen der Grundstücke GST-NR 2706, 2704/3, 2704/2, 2704/1, 2703, 2693 und 2692, GB Lustenau, in die Landesgrünzone aufzunehmen (0,62 ha anstelle von 0,51 ha – siehe dazu auch Punkt 1.b).

Die Umweltbehörde führte aus, dass die vorgeschlagene Flächenerweiterung eine sinnvolle Ergänzung und daher als Kompensationsmaßnahme geeignet sei. Das geplante Kompensationsmodell könne daher insgesamt zur Kenntnis genommen werden.

5. Weitere Vorgangsweise:

Nach den Bestimmungen des § 6 Abs. 5 und 6 RPG ist der Entwurf eines Landesraumplanes einem Auflage- und Anhörungsverfahren zu unterziehen. Der Entwurf wird in der Zeit vom 6.8.2018 bis einschließlich 6.9.2018 Einsicht in den Städten Dornbirn und Hohenems und in den Gemeinden Fußach, Höchst, Lauterach und Lustenau zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

In das Anhörungsverfahren werden zudem einbezogen:

- Die Bezirkshauptmannschaft Dornbirn,
- die Wirtschaftskammer für Vorarlberg,
- die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg,
- die Landwirtschaftskammer für Vorarlberg,
- die Abt. IVe – Umwelt- und Klimaschutz.

Die Auflage ist gemäß § 6 Abs 6 RPG von der Gemeinde ortsüblich kundzumachen.

Allfällige Stellungnahmen der in das Anhörungsverfahren einbezogenen Gemeinden und Dienststellen sowie sonstiger Personen sind bis spätestens 20.9.2018 dem Amt der Landesregierung zu übermitteln.

Nach Überprüfung der im Auflage- und Anhörungsverfahren vorgelegten Stellungnahmen und Abänderungsvorschläge ist der Raumplanungsbeirat zu hören.

Die Erlassung eines allfälligen Landesraumplanes entsprechend dem vorgelegten Entwurf obliegt der Vorarlberger Landesregierung.