



# NIEDERSCHRIFT

I/2024

über die am **Donnerstag, den 8. Februar 2024 im** Sitzungszimmer abgehaltene öffentliche Gemeinderatssitzung.

Beginn: 19:00 Uhr | Ende: 20.14 Uhr

Bürgermeister Markus Peer als Vorsitzender

Anwesende Gemeinderätinnen und Gemeinderäte: Gebhard Schmiederer, Martin Nock, Mag. Alexander Dornauer, Ing. Florian Kiechl, Ing. Alexander Zlotek, Mag. Christian Putzer, Johannes Wolf, Mario Jörg, Melanie Reimair

Entschuldigt ferngeblieben: Andrea Eberle, Rupert Oberhauser, Thomas Falger

Ersatz: Lukas Peskoller, Birgit Hofer

Zuhörer:innen: 4

Schrifführer: Peter Huber

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift Nr. X/2023 vom 21.12.2023
2. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 894 und 892/2 KG Ampass (Kaltenhauser) – Beschlussfassung gem. § 68 Abs. 3 iVm § 9 TROG 2022
3. Auflage eines Entwurfes zu Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 68 Abs. 3 TROG 2022 im Bereich von Teilflächen der Gpn. 604/6 und 604/5 KG Ampass, von Freiland in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, zur Errichtung eines Mastschweinstalles (Voglsberger, Häusern)
4. Auflage eines Entwurfes zu Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 68 Abs. 3 TROG 2022 im Bereich der Gp. 258 und von Teilflächen der Bp .24, Gpn. 257/3, 256, 248, 249, 260, 250, 251,257/2, 257/1 KG Ampass (Taxerhof, Ebenwald)
5. Auflage eines Entwurfes zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Dichteabweichung) gem. § 67 Abs. 1 TROG 2022 im gesamten Gemeindegebiet, mit gleichzeitiger Änderung gem. § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022
6. Auflage eines Entwurfes zur Arrondierung des Flächenwidmungsplanes my(herz)-talbach gem. § 68 Abs. 3 TROG 2022 im Bereich der Gp. 1269/6 KG Ampass, mit gleichzeitiger Änderung gem. § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022
7. Abschreibung eines zu Gunsten der Gemeinde bestehenden Fruchtgenussrechtes auf der Liegenschaft in EZ 90014 KG Ampass

8. Entwicklungsprozess für die Kinderbetreuungseinrichtungen: Projektentwicklung und Vergabe der Projektbegleitung
9. Radwegenetz Ampass – Beauftragung einer Studie
10. Ampasser Sozialverein – Subventionsansuchen
11. Anträge, Anfragen und Allfälliges

## **BESCHLÜSSE**

**Zu Punkt 1.:** Die Niederschrift Nr. X/2023 vom 09.11.2023 wird vom Gemeinderat mit 9 gegen 0 Stimmen zur Kenntnis genommen.

### **Zu Punkt 2.:**

#### Diskussion und Wortmeldungen:

**GR Gebhard Schmiederer:** verliest nachstehendes Schreiben:

Bei der Gemeinderatssitzung am 09.11.2023 unter Punkt 2 der Tagesordnung habe ich zu diesem Thema eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme wurde auch in das Sitzungsprotokoll aufgenommen.

Die Stellungnahme ist dem Widmungswerber mit 100%iger Sicherheit bekannt.

Dies da erstens die Frau des Widmungswerbers bei der besagten GR-Sitzung persönlich anwesend war und ich diese Stellungnahme am Tag nach der Sitzung per Email an alle GemeinderätInnen versendet habe.

#### In dieser Stellungnahme hielt ich folgendes fest:

Für mich wären vorab folgende Fragen, vor einer Zustimmung zu dieser Widmung, seitens des Hofeigentümers bitte zu beantworten :

Welches Landwirtschaftliche Konzept gedenkt der Hofeigentümer in Zukunft zu verfolgen.  
Was passiert mit den freiwerdenden bestehenden Lagerräumlichkeiten wenn der geplante Bau umgesetzt ist.

Was passiert mit den bestehenden 2 Ställen.

Was passiert mit den bestehenden 3 Silos.

Was passiert mit der bestehenden Miststatt.

Wäre es möglich den geplanten Bau auf den bestehenden gewidmeten unbebauten Flächen zu realisieren.

Für weitere Fragen wäre ein „Sinnstiftendes“ Gespräch mit dem Hofeigentümer sehr wünschenswert.

Für mich sind diese Informationen sehr wichtig.

Denn es werden in Zukunft durchaus noch weitere Entscheidungen betreffend dieser Hofstelle, seitens der Gemeinde, zu treffen sein.

Dies damit ich in meiner Verantwortung als Gemeinderat gegenüber der Gemeinde und all deren Bürgern eine sachlich fundamentierte und sehr wohl überlegte Entscheidung treffen kann. Ich möchte nicht in ein Fahrwasser geraten welches ich am Ende des Tages bereuen muss.

#### In dieser Stellungnahme stellte ich abschließend fest:

Abschließend möchte ich noch ganz klar zum Ausdruck bringen, dass ich grundsätzlich sehr froh bin, dass sich der Hofeigentümer entschlossen hat, die Landwirtschaft in Zukunft weiter zu betreiben. Dies wird mit seinen geplanten Investitionen ja klar bewiesen. Daher ist es für mich klar, dass die Gemeinde das Ansinnen des Hofbetreibers unterstützen soll.

Um eine endgültige und gewissenhafte Entscheidung für diese Widmung treffen zu können benötige ich unbedingt die angesprochenen Informationen.

Bis dato habe ich keinerlei Reaktionen seitens des Widmungswerbers auf meine Stellungnahme erhalten. Weder zu den von mir benötigten Informationen noch zu den von mir vorgeschlagenen „Sinnstiftendes“ Gespräch.

Auf der Grundlage der mir zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Information, welche zudem äußerst mangelhaft und unzureichend sind, ist es mir nicht möglich, dass ich der Erlassung zur Änderung dieses Flächenwidmungsplanes zustimme.

.....

Weitere Wortmeldung GR Schmiederer: das Schreiben ist jetzt drei Monate her - es hat in der Zwischenzeit kein einziges Gespräch gegeben. GR Schmiederer hat darüber nachgedacht was passieren könnte, sollte der bestehende Stall umgebaut werden, bzw. was passieren würde, sollte der Umbau, z.B. aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sein? --- er weiß es nicht und will auch nichts implizieren. Dass das geplanten Gebäude zufällig den gleichen Grundriss wie der seinerzeit geplante Stall hat, mag ein Zufall sein. Er wundert sich jedoch, warum er keine Informationen bekommt -- da wäre doch nichts dabei. Es muss einen Grund haben, dass nichts gesagt wird. Jedenfall kann er die beabsichtigte Widmung mit seinem Gewissen nicht vereinbaren und somit auch nicht zustimmen, wenngleich er mit dem jetzigen Vorhaben grundsätzlich kein Problem hat.

BgmStv. Johannes Wolf: hat bereits damals seine schriftliche Stellungnahme zum ersten Beschluss abgegeben. Im Grunde sind zwei Punkte zu hinterfragen: warum wird das Gebäude nicht auf den bereits gewidmeten Flächen gebaut? Es gibt bereits genug gewidmete Flächen wo das Gebäude errichtet werden kann. Mit Bauland sollte sorgfältig umgegangen werden. Die Umwidmung sollte man vielleicht prüfen lassen und das Thema diskutieren. Leider ist nichts geschehen. Ist fest der Meinung, dass vor einer Neuwidmung geprüft werden muss, ob der vorhandene Grund bebaut werden könnte.

Das zweite ist, dass die Stellungnahmen, wenn diese nicht verlesen werden, nicht im Protokoll aufscheinen. Der Schriftführer erklärt, dass die Stellungnahmen der Niederschrift angehängt und somit integrierter Bestandteil derselben werden. Der Bürgermeister erklärt, dass alle Gemeinderät\*innen die kompletten Stellungnahmen fristgerecht erhalten haben und daher den Inhalt derselben kennen sollten.

## **BESCHLÜSSE:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ampass hat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 zu Tagesordnungspunkt 2, die Auflage des von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5 ausgearbeiteten Entwurfes über Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass vom 31.08.2023, Planungsnummer 303-2023-00002, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 13.11.2023 bis zum 13.12.2023 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

1. Heinz Baumgartner, Gröbentalweg 9a, 6070 Ampass, Eingangsdatum Gemeinde Ampass 15.12.2023
2. Gleichlautende Stellungnahmen zur Auflage des Entwurfes, unterfertigt von insgesamt 7 Personen, Eingangsdatum der Gemeinde Ampass 15.12.2023

3. Mag. Matthias Kapferer, Rechtsanwalt, in Vertretung von Mag.<sup>a</sup> Barbara Spielmann und Mag. Anton Spielmann, Eingangsdatum Gemeinde Ampass 15.12.2023

(Anmerkung: Die Stellungnahmen wurden den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten rechtzeitig vor der Sitzung durch Übermittlung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht)

Die eingelangten Stellungnahmen werden diesem Protokoll als integrierte Bestandteile angehängt!

Der raumplanungsfachliche Sachverständige DI Rauch hat zu den Stellungnahmen wie folgt befunden:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der Gpn 894, 892/2, Römerstraße, KG Ampass eFWP-Planungsnummer 303-2023-00002. Raumplanungsfachliche Stellungnahme zu den während der Auflage- und Stellungnahmefrist eingelangten Einwendungen

### **1 Auftrag**

Raumplanungsfachliche Beurteilung der in der öffentlichen Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes, eFwp 303-2023-00002 eingebrachten Einwendungen.

### **2 Einwendungen**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden folgende Einwendungen vorgebracht:

- 1) Heinz Baumgartner, Gröbentalweg 9a, 6070 Ampass, 14.12.2023
- 2) Stellungnahme zur Auflage des Entwurfes, unterfertigt von insgesamt 7 Personen, Eingangsdatum Gemeinde Ampass 15.12.2023
- 3) Mag Matthias Kapferer, Rechtsanwalt, in Vertretung von Mag.<sup>a</sup> Barbara Spielmann und Mag. Anton Spielmann, Ampass, Eingangsdatum Gemeinde Ampass 15.12.2023

### **3 Inhalte der Einwendungen und raumplanungsfachliche Beurteilung**

In folgenden werden die Inhalte der Einwendungen, soweit raumplanungsfachlich von Relevanz, kurz dargestellt. Andere Punkte der Einwendungen, die sich nicht auf raumplanungsrelevante Sachverhalte beziehen, werden nicht angeführt und nicht behandelt. Insbesondere wird nicht zu rechtlichen Fragen Stellung genommen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kurzdarstellung der Inhalte der Einwendungen lediglich dazu dient, den direkten Konnex zwischen Einwendung und raumplanungsfachlicher Stellungnahme herzustellen. Die Kurzdarstellung ersetzt nicht das Studium der Einwendungen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebende Darstellung der Einwendungen.

Der Darstellung der raumplanungsrelevanten Inhalte der Stellungnahme folgt jeweils die raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung.

#### **a) Einwendungen Heinz Baumgartner:**

Es wird eine noch massivere Lärmbelastung durch den geplanten Bau des Unterstands und vor allem des Fahrsilos nahe der Wohnhäuser des Verfassers befürchtet. Durch den Bau des Fahrsilos wird eine Verschlechterung der ohnehin bereits bestehenden Lärmsituation im Zeitraum 5-7 Uhr früh erwartet, wenn in dieser Zeit Futter mit dem Traktor transportiert wird. Der

Verfasser würde vom Einspruch Abstand nehmen, wenn es seitens der Fam. Kaltenhauser in Bezug auf die Lärmbelästigung in den Morgenstunden ein Entgegenkommen geben würde.

*Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung:*

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb der Fam. Kaltenhauser (Seppeler) ist ein alteingesessener traditioneller landwirtschaftlicher Betrieb, der schon seit 1695 als Erbhof am vorliegenden Standort existiert. Der Hof befindet sich lt. Flächenwidmungsplan im Landwirtschaftlichen Mischgebiet. Hinsichtlich der Lärmthematik ist darauf hinzuweisen, dass nach den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen im landwirtschaftlichen Mischgebiet land- oder forstwirtschaftliche Betriebe und eine landwirtschaftliche Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung grundsätzlich zulässig sind. Der landwirtschaftliche Betrieb der Fam. Kaltenhauser am bestehenden Standort wird zeitgemäß adaptiert.

Das Wohnhaus des Einschreiters liegt in einer Entfernung von ca. 70 m (Luftlinienentfernung) zum geplanten Gebäude und ist zusätzlich durch die Landesstraße L38 vom Planungsgebiet getrennt. Durch die Landesstraße ist gem. der Lärmkarte Straße Nacht 2022 eine lärmmäßige Grundbelastung im straßenseitigen Bereich von 45 – 55 dB gegeben, womit bereits im Bestand eine hohe Grundbelastung an Umgebungslärm durch die Landesstraße vorliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine landwirtschaftliche Geräte- und Maschinenhalle samt überdachtem Fahrsilo handelt. Dabei handelt es sich um eine, in einem Dorf nicht ungewöhnliche oder nicht erwartbare Nutzung. Eine unzumutbare, zusätzliche lärmmäßige Belastung, die ein für einen landwirtschaftlichen Betrieb übliches Maß überschreitet, ist nicht zu erwarten, da es sich bei der geplanten Baulichkeit um ein für einen landwirtschaftlichen Betrieb übliches Gebäude handelt. Das agrarwirtschaftliche Erfordernis für eben dieses wird vom zuständigen Sachverständigen des Landes Tirol, Abt. Agrarwirtschaft bestätigt.

Aus den Ausführungen des Einschreiters sind keine Einwände ersichtlich, die eine Änderung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erfordern oder nahelegen würden.

**b) Einwendungen Stellungnahme (7 Unterzeichner):**

Die Unterzeichner, wohnhaft am Gröbentalweg oder an der Römerstraße, befürchten eine gravierende Lärm- und Geruchsbelästigung. Das neue Projekt befinde sich am gleichen Standort, wie der seinerzeit geplante Stall, dessen Umwidmungsversuche aufgrund der Gesetzwidrigkeit der Gemeinderatsbeschlüsse und nicht ausreichend durchgeführter Erhebungen abgewiesen wurden. Die Unterzeichner befürchten, dass der damals geplante Stall nun letztendlich doch verwirklicht würde. Es sei nicht klar, welches Konzept der Widmungswerber habe und was aus den bestehenden Ställen und dem Misthaufen in Zukunft geschehen solle.

Der Widmungswerber nehme den Hoftrac außerhalb der Ruhezeiten in Betrieb. Die Unterzeichner befürchten mit der Umwidmung eine noch mehr unzulässige Lärmbelästigung, da der geplante Stall in der Wiese des großen Feldes errichtet werden solle und dadurch ein weiterer Fahrweg entstehe. Es wird die fehlende Alternativenprüfung angesprochen, d. h. warum kein anderer Standort mit weniger Lärmbelästigung geprüft worden wäre. Des Weiteren wird beanstandet, warum nicht die bestehenden gewidmeten Flächen des Widmungswerbers für das Vorhaben genutzt würden, um auch die Fahrwege zum bestehenden Stall geringer zu halten.

Aus Sicht der Unterzeichner lägen keine Erhebungen vor, ob die Größe des Stalls aus wirtschaftlicher Sicht erforderlich sei.

Es wurden aus Sicht der Unterzeichner keine Feststellungen zur Geruchsbelästigung getroffen – der geplante Fahrsilo sei nach Osten und Westen offen gestaltet. Mit dem Vorhaben erfolge eine Versiegelung von 2.000-3000 m<sup>2</sup> Freiland-Fläche. Darüber hinaus sei ein Nutzungskonflikt zwischen dem Vorhaben und dem südlich der Römerstraße gelegenen Siedlungsgebiet gegeben, da dieses nur von einer Straße getrennt ist.

*Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung:*

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb der Fam. Kaltenhauser (Seppeler) ist ein alteingesessener traditioneller landwirtschaftlicher Betrieb, der schon seit 1695 als Erbhof am vorliegenden Standort existiert. Der Hof befindet sich lt. Flächenwidmungsplan im Landwirtschaftlichen Mischgebiet. Hinsichtlich der Lärmthematik ist darauf hinzuweisen, dass nach den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen im landwirtschaftlichen Mischgebiet land- oder forstwirtschaftliche Betriebe und eine landwirtschaftliche Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung grundsätzlich zulässig sind. Der landwirtschaftliche Betrieb der Fam. Kaltenhauser am bestehenden Standort wird zeitgemäß adaptiert.

Die Wohngebäude an der Römerstraße und Gröbentalweg sind zum Teil zusätzlich durch die Landesstraße L38 belastet. Durch die Landesstraße ist gem. der Lärmkarte Straße Nacht 2022 eine lärmmäßige Grundbelastung im straßenseitigen Bereich von 45 – 55 dB gegeben, womit bereits im Bestand eine hohe Grundbelastung an Umgebungslärm durch die Landesstraße vorliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine landwirtschaftliche Geräte- und Maschinenhalle samt überdachtem Fahrsilo handelt. Die Nutzung ist als Widmungsfestlegung „Lagergebäude, Maschinenunterstand, überdachter Fahrsilo“ festgeschrieben. Die von den Einschreibern befürchtete Stallerrichtung mit Tierhaltung ist mit dieser Widmungsfestlegung nicht zulässig.

Mit der geplanten Geräte- und Maschinenhalle samt überdachtem Fahrsilo handelt es sich um eine, in einem Dorf nicht ungewöhnliche oder nicht erwartbare Nutzung. Eine unzumutbare, zusätzliche lärmmäßige Belastung, die ein für einen landwirtschaftlichen Betrieb übliches Maß überschreitet, ist nicht zu erwarten, da es sich bei der geplanten Baulichkeit um ein für einen landwirtschaftlichen Betrieb übliches Gebäude und eine übliche Nutzung handelt.

Der Standort im Nahbereich des Hofstellenareals ist aufgrund der internen betrieblichen und effizienten Abläufe und im Hinblick auf ein dem Stand der Technik entsprechendes Wirtschaften erforderlich. Das agrarwirtschaftliche Erfordernis für das geplante Vorhaben, inklusive Größe des Gebäudes, wird auch vom zuständigen Sachverständigen des Landes Tirol, Abt. Agrarwirtschaft bestätigt. Nördlich der bestehenden Baulichkeiten der Hofstelle liegen unbebaute Flächen im Landwirtschaftlichen Mischgebiet vor. Diese eignen sich aber für eine höherwertige Nutzung als für eine Maschinenhalle und Fahrsilo, abgesehen von den innerbetrieblichen Abläufen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maschinenhalle und um ein offenes nur überdachtes Fahrsilo handelt, ist von keiner wesentlichen Geruchsbelästigung auszugehen.

Aus den Ausführungen der Einschreiter sind keine Einwände ersichtlich, die eine Änderung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erfordern oder nahelegen würden.

**c) Einwendungen RA Mag. Kapferer, in Vertretung von Mag.<sup>a</sup> und Mag. Spielmann:**

Es wird im Folgenden auf die Punkte der inhaltlichen Stellungnahme (Punkt 4 der Einwendung von RA Mag. Kapferer) eingegangen.

Ad. 4.1 Pkt. a und b Grundsätze und Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Nutzungskonflikten; Zweckmäßige und bodensparende Bebauung und Erschließung)

Der Einschreiter spricht sich entschieden gegen die Umwidmung aus. Es wird vermutet, dass wiederum versucht werde, ein Stallgebäude zu errichten.

Die geplante Umwidmung stelle eine Insel im Freiland dar. Seitens der Einschreiter wird angemerkt, dass mit dem geplanten landwirtschaftlichen Gebäude zwangsläufig Emissionen verbunden seien. Da das Gebäude mitten im Wohngebiet errichtet werde, nach Osten und Westen offen konzipiert sei, sei durch die Nutzung von einem Nutzungskonflikt durch Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Anrainer auszugehen. Es wird seitens der Einschreiter davon ausgegangen, dass durch die Lage des geplanten Gebäudes ca. 80 m östlich der Hofstelle durch die Fahrten mit dem Hoftrac die Lärmbelastigung zunehmen werde. Ein solcher zum ohnehin bereits von der bestehenden Landwirtschaft ausgehenden Geräuschpegel hinzukommender Lärm sei für die Anrainer unzumutbar. Je nach geplanter Nutzung des Gebäudes könne auch die Geruchsbelastigung für die Anrainer in einem unzumutbaren Ausmaß zunehmen. Aus Sicht der Einschreiter sei die Einholung eines Gutachtens zu den zu erwartenden Lärm- und Geruchsemissionen unumgänglich.

Aus Sicht der Einschreiter würde die Errichtung des Gebäudes auf den bereits gewidmeten, un bebauten Flächen nördlich der Hofstelle weniger Manipulationsflächen in Anspruch nehmen. Das Ziel der zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung würde nicht beachtet.

*Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung:*

In der Stellungnahme wird erläutert, dass die geplante Umwidmung einerseits eine Insel im Freiland darstelle, und andererseits mitten im Wohngebiet errichtet werde. Aus fachlicher Sicht sind diese Aussagen klar widersprüchlich. Zum einen schließt die Widmungsfläche unmittelbar im Osten an das Hofstellenareal an. Der Bereich zwischen den bereits als Bauland gewidmeten Flächen und der vorliegenden Umwidmungsfläche wird als Lagerfläche genutzt. Im Hinblick auf den räumlich-funktionalen Zusammenhang des geplanten Gebäudes kann eine „Insel“ im Freiland nicht erkannt werden. Im übrigen wurde die Umwidmungsfläche bewusst auf das unbedingt notwendige Ausmaß begrenzt und umfasst lediglich das geplante Gebäude inkl. einem allseitigen 2 m breiten Grundstreifen. Des Weiteren befindet sich die Umwidmungsfläche auch nicht mitten im Wohngebiet. Die Wohngebiete befinden sich südlich der Landesstraße L38 sowie westlich und nordwestlich des Winkelwegs sowie am Mühlenweg in etwa 70 m Luftlinienentfernung.

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb der Fam. Kaltenhauser (Seppeler) ist ein alteingesessener traditioneller landwirtschaftlicher Betrieb, der schon seit 1695 als Erbhof am vorliegenden Standort existiert. Der Hof befindet sich lt. Flächenwidmungsplan im Landwirtschaftlichen Mischgebiet. Hinsichtlich der Lärmthematik ist darauf hinzuweisen, dass nach den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen im landwirtschaftlichen Mischgebiet land- oder forstwirtschaftliche Betriebe und eine landwirtschaftliche Tierhaltung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Intensivtierhaltung grundsätzlich zulässig sind. Der landwirtschaftliche Betrieb der Fam. Kaltenhauser am bestehenden Standort wird zeitgemäß adaptiert.

Die Wohngebäude an der Römerstraße und Gröbentalweg sind durch die Landesstraße L38 von der Umwidmungsfläche getrennt. Durch die Landesstraße ist gem. der Lärmkarte Straße Nacht 2022 eine lärmmäßige Grundbelastung im straßenseitigen Bereich von 45 – 55 dB gegeben, womit bereits im Bestand eine hohe Grundbelastung an Umgebungslärm durch die Landesstraße vorliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine landwirtschaftliche Geräte- und Maschinenhalle samt überdachtem Fahrsilo handelt. Die Nutzung ist als Widmungsfestlegung „Lagergebäude, Maschinenunterstand, überdachter Fahrsilo“ festgeschrieben. Die von den Einschreitern befürchtete Stallerrichtung mit Tierhaltung ist mit dieser Widmungsfestlegung nicht zulässig.

Mit der geplanten Geräte- und Maschinenhalle samt überdachtem Fahrsilo handelt es sich um eine, in einem Dorf nicht ungewöhnliche oder nicht erwartbare Nutzung. Eine unzumutbare, zusätzliche lärmmäßige Belastung, die ein für einen landwirtschaftlichen Betrieb übliches Maß überschreitet, ist nicht zu erwarten, da es sich bei der geplanten Baulichkeit um ein für einen landwirtschaftlichen Betrieb übliches Gebäude handelt. Eine strikte räumliche Trennung der Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Bilden, Erholen, Versorgen und Kommunizieren, die sich gegenseitig beeinflussen und deren räumliche Nachbarschaft mit gewissen Belastungen verbunden ist, würde zu einer massiven Zersiedelung mit massiv erhöhtem Verkehrsaufkommen führen und zu den Zielen der örtlichen Raumordnung in klarem Widerspruch stehen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maschinenhalle und um ein offenes nur überdachtes Fahrsilo handelt, ist von keiner nennenswerten Geruchsbelästigung auszugehen.

Der Standort im Nahbereich des Hofstellenareals ist aufgrund der internen betrieblichen und effizienten Abläufe und im Hinblick auf ein dem Stand der Technik entsprechendes Wirtschaften erforderlich. Der agrarwirtschaftliche Sachverständige des Landes Tirol, Abt. Agrarwirtschaft bestätigt, dass das geplante Vorhaben, inklusive Größe des Gebäudes gerechtfertigt sei. Nördlich der bestehenden Baulichkeiten der Hofstelle liegen zwar unbebaute Flächen im Landwirtschaftlichen Mischgebiet vor. Diese bieten sich aber für eine höherwertige Nutzung als für eine Maschinenhalle und Fahrsilo an, was aus fachlicher Sicht nachvollziehbar ist. Dazu kommt, dass die Situierung der Maschinenhalle neben dem bestehenden Stall auch funktional zweckmäßig erscheint.

Die Vorhaltung des Einschreiters, dass bei Errichtung des geplanten Gebäudes auf der bereits (als landwirtschaftliches Mischgebiet) gewidmeten Fläche nördlich der Hofstelle die Manipulationsflächen deutlich kleiner ausfallen würden, ist nicht begründet und nicht nachvollziehbar.



Ein gleich großes Wirtschaftsgebäude wie geplant würde auch auf der nördlichen Fläche die etwa gleichen Manipulationsflächen benötigen. Die Entfernung vom bestehenden Stallgebäude auf Bp .72 zur Fläche nördlich der Hofstelle beträgt ca. 60 bis 70 m, die Entfernung zum neuen Wirtschaftsgebäude ca. 50 m. Die Behauptung, dass bei einem Standort des Wirtschaftsgebäudes nördlich der Hofstelle eine deutliche Ersparnis bei den Manipulationsflächen und den Weglängen möglich wäre, ist somit unrichtig.

#### Ad. 4.2 Örtliches Raumordnungskonzept

Aus Sicht der Einschreiter widerspricht die Umwidmung den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, da die Umwidmung den unter 4.1 beschriebenen Zielen der örtlichen Raumordnung widerspricht. Darüber hinaus enthalte die Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft keine Ausführungen zur betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit.

#### *Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung:*

Hinsichtlich der Übereinstimmung der beschriebenen Zielen der örtlichen Raumordnung siehe Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung Punkt 4.1.

Hinsichtlich der Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft siehe Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung Punkt 4.2 a).

#### Ad. 4.2 Keine hinreichenden Entscheidungsgrundlagen

ad. a) Stellungnahme Abt. Agrarwirtschaft

Aus Sicht der Einschreiter würden in der agrarwirtschaftlichen Stellungnahme des zuständigen Sachverständigen des AdTL, Abt. Agrarwirtschaft hinsichtlich der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit gewisse Umstände nicht beachtet bzw. falsch beurteilt.

Es würde nicht berücksichtigt, dass durch den Bau samt Manipulationsflächen voraussichtlich ca. 2.000 m<sup>2</sup> Wiese für die Futtergewinnung verloren gehen würden und dieser Verlust nur durch Zukauf ausgeglichen werden könne.

#### *Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung:*

Seitens der Einschreiter wurde kein gleichwertiges Fachgutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen bzw. einer der Landwirtschaft fachkundigen Person vorgebracht, welche die Aussagen der Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft widerlegen oder in Zweifel ziehen würde.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Gemeinderat die Beurteilung des agrarwirtschaftlichen Amtssachverständigen in Zweifel ziehen sollte bzw. wie der Gemeinderat in der Lage wäre, die Beurteilung des Sachverständigen inhaltlich auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Bezüglich des vom Einschreiter behaupteten Umstandes, dass 2.000 m<sup>2</sup> Wiese für die Futtergewinnung verloren gehen würden, ist anzumerken, dass dieses Flächenmaß – bei einer Größe der Widmungsfläche von 734 m<sup>2</sup> inkl. der ca. 2m Abstandsfläche vom Gebäude – zum einen in keiner Weise begründet wird und zum zweiten eine derartige Flächenbeanspruchung in gleicher Weise auch auf dem vom Einschreiter vorgeschlagenen Ersatzstandort nördlich der

Hofstelle bzw. auch im Falle einer Anordnung auf anderen Flächen des Widmungswerbers erfolgen würde.

ad. b) Ortsplanerisches Gutachten

- Es wird seitens der Einschreiter wiederum auf die im ortplanerischen Gutachten zitierte und aus Sicht der Einschreiter unzureichende agrarwirtschaftliche Stellungnahme des zuständigen Sachverständigen des AdTL, Abt. Agrarwirtschaft eingegangen.
- Unter der Rubrik „betriebswirtschaftliche Notwendigkeit“ wird vom Einschreiter auch die Frage nach dem betriebswirtschaftlichen Konzept der Familie Kaltenhauser gefragt und wie ein Konzept aussehen würde, wenn die Landwirtschaft in der nächsten Generation nicht mehr weitergeführt werde.
- Es gäbe keine Angaben zu den Errichtungskosten samt Kosten für die Manipulationsflächen, die für die wirtschaftliche Beurteilung unbedingt notwendig wären.
- Des Weiteren würde im ortplanerischen Gutachten nicht auf die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende verkehrsmäßige Erschließung, die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geeignete Abwasserbeseitigung und Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter Landschaftselemente eingegangen.
- Es werde behauptet, dass das geplante Lagergebäude mit Fahrsilo keine wesentlichen Nutzungskonflikte mit dem Umfeld verursachen würde. Dies würde auch bedeuten, dass die „Errichtung eines x-beliebigen Lagergebäudes mit Fahrsilo jeglicher Art und Größe“ keinen Nutzungskonflikt auslösen würde.
- Im ortplanerischen Gutachten seien keine Feststellungen zur mit der Bebauung einhergehenden Bodenversiegelung enthalten. Bei der Beurteilung im Hinblick auf die Bodenversiegelung wären auch die Manipulationsflächen miteinzubeziehen gewesen. Bei der Errichtung des geplanten Gebäudes nördlich des Hofes hätte man sich Manipulationsflächen gespart.
- Aus Sicht der Einschreiter verfüge der Widmungswerber über ausreichend Grundflächen für eine Aussiedlung der Hofstelle, durch die keine Belästigung der Anrainer erfolgen und der Konflikt beseitigt werden würde.
- Gemäß den Ausführungen unter der Rubrik „Alternative Standorte“ besitze der Widmungswerber ausreichende bereits gewidmete Standorte, um ein Projekt in der Größe zu errichten, die er für erforderlich hält. Der in der Raumordnung immer wichtigere Grundsatz einer möglichst kompakten Bauweise, die unnötige Grundverschwendung und Versiegelung vermeide, würde völlig außer Acht gelassen.

*Raumplanungsfachliche Stellungnahme/Einschätzung:*

- Hinsichtlich der auch zum raumplanungsfachlichen Gutachten angeführten Kritikpunkte betr. die Fragen der betriebswirtschaftlichen Rechtfertigung des Vorhabens darf auf die agrarwirtschaftliche Stellungnahme verwiesen werden, da die Beurteilung dieser Fragen keine raumplanungsfachliche, sondern eine agrarwirtschaftliche Thematik ist.

- Zum Einwand, es läge kein betriebswirtschaftliches Konzept für den Betrieb der Hofstelle vor und kein Konzept, wenn die Landwirtschaft in der nächsten Generation nicht weitergeführt würde, wird angemerkt, dass das TROG keine Bestimmung enthält, dass bei der Beurteilung des Erfordernisses eines Wirtschaftsgebäudes ein Konzept für den Betrieb der Hofstelle vorzulegen wäre und schon gar nicht ein Konzept, das die Frage der allfälligen Weiterführung in der nächsten Generation behandeln müsse. Das TROG sieht derartige Anforderungen betr. des Nachweises der Betriebswirtschaftlichkeit in den § 47a bei Sonderflächen für Chaletdörfer und in § 48 bei Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe vor, aber bei keiner der sonstigen Widmungskategorien. Als schon skurril muss die Forderung nach einem generationsübergreifenden Konzept beurteilt werden. Gemäß dieser Logik müsste auch bei der Widmung einer Grundparzelle als Gewerbegebiet für einen Gewerbebetrieb ein Konzept vorgelegt werden, wie die Nutzung des Betriebes in der nächsten Generation erfolgen würde.
- Wie im ortplanerischen Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 7.9.2023 bereits festgestellt, ist die sonstige kommunale Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanalisation ...) im Nahbereich des Planungsbereichs bereits vorhanden bzw. einfach herstellbar. Die Verkehrserschließung erfolgt indirekt über zwei bestehende Hofstellenzufahrten von der Landesstraße L38 bzw. der Römerstraße. Des Weiteren wurde festgestellt, dass gem. der Biotopkartierung des Landes Tirol innerhalb des Planungsbereichs Streuobstgehölze bestehen. Diese weisen jedoch nach dem Tiroler Naturschutzgesetz keinen Schutzstatus auf. Da der anschließende Siedlungsbereich bereits durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt ist, ist durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Der Vorwurf, die Thematik der infrastrukturellen Erschließung und naturkindlicher Werte sei im raumplanungsfachlichen Gutachten nicht behandelt worden, ist daher unzutreffend. Den erwähnten Zielen der örtlichen Raumordnung wird daher aus fachlicher Sicht ausreichend Rechnung getragen.
- Gemäß welcher Logik der Einschreiter argumentiert, die Schlussfolgerung, dass das geplante Lagergebäude mit Fahrsilo keine wesentlichen Nutzungskonflikte mit dem Umfeld verursachen würde, würde auch bedeuten, dass die „Errichtung eines x-beliebigen Lagergebäudes mit Fahrsilo jeglicher Art und Größe“ keinen Nutzungskonflikt auslösen würde, erschließt sich dem Verfasser nicht. Dass der Umfang und die Intensität allfälliger Nutzungskonflikte von der Größe eines Vorhabens entscheidend abhängt, darf als allgemein bekannt vorausgesetzt werden. Genau weil die Umweltwirkungen von Vorhaben maßgebend von Größe und Umfang eines Vorhabens abhängen, müssen Vorhaben ab einer bestimmten Größenordnung gemäß Bundes-UVP-Gesetz einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden, kleinere Vorhaben aber nicht. So unterliegen gemäß Anhang 1 Ziff. 20 zum UVP-Gesetz Beherbergungsbetriebe mit mehr als 500 Betten außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete der UVP-Pflicht, kleinere Betriebe aber nicht.
- Die von den Einschreibern angesprochene Bodenversiegelung liegt durch das geplante Vorhaben vor, würde aber auch an einem anderen Standort gegeben sein. Welche zusätzlichen Manipulationsflächen die Einschreiter für das geplante Gebäude als ebenso versiegelte Flächen ansehen und warum bei einer Errichtung des Gebäudes auf den gewidmeten Flächen nördlich des Hofes weniger Manipulationsflächen benötigt würden, ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar und wird auch von den Einschreibern nicht ausgeführt.

- Die vom Einschreiter vorgeschlagene Aussiedlung der Hofstelle auf weit abseits einer Wohnbebauung gelegene Flächen bedeutet einen neuen Siedlungsansatz im Bereich bisher unbebauter Flächen, zusätzlichen Verkehr und steht jedenfalls im teilweise Widerspruch zum Ziel der Verhinderung der Zersiedelung durch bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung (§ 27 Abs. 2 lit a TROG). Weiters negiert diese Forderung völlig den Umstand, dass damit der Erhalt und Weiterbestand der bestehenden Bausubstanz der Hofstelle erheblich gefährdet ist (das Haus Bp .72 Römerstraße 4 ist zur Unterschutzstellung nach dem Bundesdenkmalschutzgesetz vorgesehen) und eine Aussiedlung der Hofstelle einen massiv höheren Kostenaufwand verursacht als deren (schrittweise) Adaptierung mit Erhaltung der Substanz. Dies ist insofern erstaunlich, als für den Einschreiter ansonsten die Frage der wirtschaftlichen Vertretbarkeit des Vorhabens von großer Bedeutung zu sein scheint.
- Weshalb der vom Einschreiter vorgeschlagene Standort nördlich der Hofstelle – im Bereich der als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmeten Flächen – besser geeignet sei als der vom Widmungswerber favorisierte, wird in keiner Weise begründet. Dieser als Alternative genannte Standort liegt direkt gegenüber einer nur durch eine Gemeindestraße getrennten Wohnbebauung, wobei die Entfernung des Wirtschaftsgebäudes zu den nächstgelegenen Wohnhäusern ca. 35 m (Gp 1078/1) bzw. ca. 30 m (Gp 1081) betragen würde. Die Entfernung des geplanten Wirtschaftsgebäudes zum, durch die Landesstraße vom Areal der Hofstelle getrennten Wohnhaus des Einschreiters beträgt ca. 50 m, ist also deutlich größer.

Aus den Ausführungen der Einschreiter sind keine Einwände ersichtlich, die eine Änderung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erfordern oder nahelegen würden.

### **1. Beschluss**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ampass mit 9 gegen 2 Stimmen und einer Stimmenthaltung\*) mit nachfolgender Begründung den Stellungnahmen keine Folge zu geben:*

*Mit Verweis auf die o.a. raumplanungsfachliche Stellungnahme des SV DI Friedrich Rauch sind keine Einwände aus den Ausführungen der Einschreiter ersichtlich, die eine Änderung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erfordern oder nahelegen würden.*

### **2. Beschluss**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ampass mit 9 gegen 2 Stimmen und einer Stimmenthaltung\*) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, die Erlassung des von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, vom 31.08.2023, Planungsnummer 303-2023-00002, ausgearbeiteten Entwurfes über Änderung des Flächenwidmungsplanes.*

\*) GR Mario Jörg verlangt die namentliche Erwähnung seiner Stimmenthaltungen

**Zu Punkt 3.:** Der Bürgermeister berichtet wie folgt: diese Umwidmung wurde in der Raumordnungsitzung besprochen. Anhand des Entwurfes erklärt er die geplanten Maßnahmen und

verweist auf das diesbezügliche an alle ergangene Konvolut. Insgesamt sollen sich die Geruchsemission durch einen Stallneubau verbessern. In der heutigen Sitzung wird nur die Auflage beschlossen.

**Beschluss:**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ampass mit 11 gegen 1 Stimmen, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, ausgearbeiteten Entwurf vom 01.12.2023, mit der Planungsnummer 303-2020-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass im Bereich 604/6, 604/5 KG 81002 Ampass, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.*

*Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass vor:*

*Umwidmung*

*Grundstück 604/5 KG 81002 Ampass rund 208 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Mastschweinestall für max. 160 Mastschweine mit Futter- und Güllelager und Nebenanlagen*

*Weiters Grundstück 604/6 KG 81002 Ampass rund 801 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Mastschweinestall für max. 160 Mastschweine mit Futter- und Güllelager und Nebenanlagen.*

**Zu Punkt 4.:** Der Bürgermeister berichtet: diese Umwidmung wurde in der Raumordnungssitzung besprochen. Anhand des Projektes erklärt er die geplanten Maßnahmen. Durch die Hofstelle führt eine Gemeindestraße, weshalb unterschiedliche Widmungen benötigt werden. In der heutigen Sitzung wird nur die Auflage des Widmungsentwurfes beschlossen. Die Straßensituation (Straßenbreiten etc.) wird noch vor der endgültigen Beschlussfassung mit den Grundeigentümern besprochen.

**Beschluss:**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ampass mit 12 gegen 0 Stimmen, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, ausgearbeiteten Entwurf vom 28.09.2023, mit der Planungsnummer 303-2023-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass im Bereich .24, 257/3, 256, 258, 248, 249, 260, 250, 251, 257/2, 257/1 KG 81002 Ampass durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.*

*Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass vor:*

*Umwidmung*

*Grundstück .24 KG 81002 Ampass rund 718 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]*

*weitere Grundstück 248 KG 81002 Ampass rund 2555 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]*

weitere Grundstück 249 KG 81002 Ampass rund 356 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück 250 KG 81002 Ampass rund 260 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück 251 KG 81002 Ampass rund 3620 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück 256 KG 81002 Ampass rund 3 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Reitanlage samt Gebäude mit Einstellboxen, Führanlage, Abstellbereich

weitere Grundstück 257/1 KG 81002 Ampass rund 533 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Reitanlage samt Gebäude mit Einstellboxen, Führanlage, Abstellbereich

sowie rund 174 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: Gebäude mit Werkstatt, landwirtschaftliche Garage

weitere Grundstück 257/2 KG 81002 Ampass rund 276 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: Gebäude mit Werkstatt, landwirtschaftliche Garage

weitere Grundstück 257/3 KG 81002 Ampass rund 60 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: Gebäude mit Werkstatt, landwirtschaftliche Garage

sowie rund 564 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Reitanlage samt Gebäude mit Einstellboxen, Führanlage, Abstellbereich

weitere Grundstück 258 KG 81002 Ampass rund 3988 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Geräteschuppen und -lager

weitere Grundstück 260 KG 81002 Ampass rund 328 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Geräteschuppen und -lager.

**Zu Punkt 5.:** Präambel: Der Bürgermeister berichtet: Das Thema wurde im RO-Ausschuss ausführlich besprochen. Mit dieser Änderung des Konzeptes, besteht zukünftig die Möglichkeit die Baudichte im Bedarfsfall, bzw. bei öffentlichem Interesse mittels eines Bebauungsplanes zu übersteuern. Damit soll den Bedürfnissen für flächensparendes Bauen entsprochen werden.

**Beschluss:**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ampass mit 12 gegen 0 Stimmen gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ampass vom 08.01.2024, Zahl j:\Raum\Amp2021\21003\ork\_amp21003\_v2\_ga.docx, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.*

*Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:*

*In den § 9 Abs. 2 der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden folgende Textteile als lit. c und d eingefügt:*

*lit c) Ein Abweichen von den Festlegungen zu den in der Anlage B unter Punkt 1.1 festgelegten Dichtezonen, der Baumassendichteabschläge nach Hangneigung sowie der Sonderregelungen betreffend Abbruch und anschließendem Neubau sowie Um- und Zubau ist zulässig, wenn für den gegenständlichen Bauplatz ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht bzw. ein Bebauungsplan mit davon abweichenden Bestimmungen über die Höchstbaudichte erlassen wird. Die Voraussetzungen für die Erlassung eines Bebauungsplanes mit zu den in der Anlage B unter Punkt 1.1 abweichenden Bestimmungen über die Höchstbaudichte sind dann gegeben, wenn ein konkreter Bedarf oder ein öffentliches Interesse besteht und das Vorhaben raumplanungsfachlichen Anforderungen wie Höhenentwicklung, Ortsbild, Freiflächenversorgung, Besonnung etc. entspricht.*

*lit. d) Die getroffenen Festlegungen zur maximal zulässigen Baumassendichte gelten als Bebauungsregeln - textliche Festlegungen gemäß § 31b Abs. 2 TROG 2022. Diese Festlegungen gelten nicht für jene Grundflächen, für die eine Bebauungsplanpflicht gem. § 31b Abs. 1 TROG 2022 oder ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht.*

*Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.*

*Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.*

**Zu Punkt 6.:** Der Bürgermeister erklärt, dass zur Arrondierung des Bauplatzes dieser geringfügig nach Norden abgerückt wird um den Abstand zum Herztalbach zu vergrößern.

**Beschluss:**

*Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ampass mit 12 gegen 0 Stimmen, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, 6020 Innsbruck, Karl-Kapferer-Straße 5, ausgearbeiteten Entwurf vom 29.01.2024, mit der Planungsnummer 303-2023-*

00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass im Bereich 1269/6 KG 81002 Ampass vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass vor:

*Umwidmung: Grundstück 1269/6 KG 81002 Ampass rund 65 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)*

*Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.*

**Zu Punkt 7.:** Präambel: Bgm. erklärt: Herr Josef Peskoller ist Alleineigentümer des geschlossenen Hofes „Kirchmair“ in EZ 90014 KG Ampass, zu dessen Gutsbestand u.a. das Gst. .15 gehört. Auf der Liegenschaft in EZ 90014 KG Ampass ist unter CLNR 14 das Fruchtgenussrecht gem. Pkt IX des Kaufvertrages vom 02.09.1996 auf Gst 96 für die Gemeinde Ampass einverleibt. Herr Peskoller beabsichtigt das Gst. .15 aus EZ 90013 abzuschreiben und der Liegenschaft EZ 19 KG Ampass zuzuschreiben. Die Gemeinde Ampass erklärt, dass sich das Fruchtgenussrecht CLNR 14 in EZ 90014 KG Ampass nur auf das Gst. 96 und nicht auf den rechtlichen Gutsbestand des geschlossenen Hofes „Kirchmair“ in EZ 90014 bezieht und erstreckt.

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat beschließt mit 11 gegen 0 Stimmen \*) die ausdrückliche Einwilligung zur Vornahme nachstehender Grundbuchseintragungen:*

*Auf Liegenschaft in EZ 90014 KG 81002 Ampass:*

*die hinsichtlich des Fruchtgenussrechtes CLNR 14 lastenfreie Abschreibung des Gst. .15 vom Gutsbestand dieses geschlossenen Hofes und Zuschreibung des Gst. .15 zum Gutsbestand der Liegenschaft in EZ 19 KG 81002 Ampass.*

*Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Freilassungserklärung sind vom Liegenschaftseigentümer zu tragen.*

*\*) GR Lukas Peskoller hat wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teilgenommen*

**Zu Punkt 8.:** Bürgermeister Markus Peer: eine externe Beratung für die Projektentwicklung ist notwendig und sinnvoll. Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, sowie Pädagoginnen werden in den Entwicklungsprozess eingebunden. Optional besteht die Möglichkeit der Partizipation und die Ausarbeitung einer Baumassenstudie. Sollte eines dieser Module später gewünscht sein, kann es dazu genommen werden. Vorerst wird dem angebotenen Grundgerüst der Projektentwicklung gestartet.

Zwei Angebote liegen vor: Firma Communalp GmbH und Firma Mag. Rainer Krismer. Im Budget für das Jahr 2024 sind insgesamt € 30.000 vorgesehen.

Diskussion und Wortmeldungen



GR Mag. Christian Putzer: befürwortet das Projekt. Die Projektentwicklung kann/sollte weiter spezifiziert und zusätzliche Maßnahmen angeboten werden. Der Bürgerbeteiligungsprozess, sprich die Einbindung der Bevölkerung ist wichtig und sollte aktiv angegangen werden.

GR Mag. Alexander Dornauer hält ergänzend fest, dass im Angebot auch Kinder in den Partizipationsprozess eingebunden werden sollen.

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen die Einleitung eines Entwicklungsprozesses für die Kinderbetreuungseinrichtungen: Volksschule, Kindergarten, Schülerhort und Kinderkrippe. Die Vergabe der Projektentwicklung und -begleitung ergeht an die Firma Comunalp GmbH in 6020 Innsbruck, Bozner Platz 1/2 auf Grund des schriftlichen Angebotes vom 31.01.2024 um den Betrag von 22.100 Euro o. MwSt.*

**Zu Punkt 9.:** Bürgermeister Markus Peer: zur baulichen Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes im Gemeindegebiet soll ein Gesamtkonzept ausgearbeitet werden. Diese Maßnahme wird vom Land mit 80 % gefördert. Zwei Angebote wurden eingeholt.

Im Zuge der Ausschreibung im Direktvergabeverfahren für die Erstellung eines Geh- und Radwegkonzeptes >Verbindung Hall – Ampass – Aldrans – Innsbruck< sind nachstehende Angebote eingelangt:

	<i>Bieter</i>	<i>Angebots- summe ohne MwSt.</i>	<i>20 % MwSt.</i>	<i>Gesamt inkl. MwSt.</i>
1	<i>AEP Planung und Beratung GmbH 6130 Schwaz Münchner Straße 22</i>	<i>17.942,00</i>	<i>3.588,40</i>	<i>21.530,40</i>
2	<i>Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber und Einsiedler OG 6060 Hall in Tirol Erlersstraße 3</i>	<i>14.675,00</i>	<i>2.935,00</i>	<i>17.610,00</i>

**Finanzierung:**

Budget 2024:	€	17.000
Zuschuss des Landes (80 %)	€	13.600
Aufwand für die Gemeinde	€	3.400

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen, die Firma Ingenieurbüro für Verkehrswesen Hirschhuber & Einsiedler OG in 6060 Hall in Tirol, Erlersstraße 3, auf Grund des schriftlichen Angebotes vom 16.01.2024, mit der Ausarbeitung einer Studie für das Geh- und Radwegenetz Ampass zu beauftragen. Die Kosten lt. Angebot belaufen sich auf 14.675 Euro ohne MwSt.*

>20:45 Uhr 3 Zuhörerinnen verlassen die Sitzung<

**Zu Punkt 10.:** Mit Schreiben vom 30.01.2024 hat der Ampasser Sozialverein um Gewährung einer Subvention angesucht.

Diskussion und Wortmeldungen:

Bgm. Peer berichtet: der Ampasser Sozialverein wurde dem Gemeinderat vor einiger Zeit vorgestellt. Die Mitgliederwerbung ist mittlerweile gut angelaufen. Nachdem die Startkosten nun doch etwas höher ausfielen als angenommen, wird eine finanzielle Unterstützung der Gemeinde benötigt. Der Bgm. empfiehlt eine „Start-Subvention“ in der Höhe von 1.000 Euro.

GR Mario Jörg: eigentlich wurden im Gemeinderat sogenannte „Start-Subventionen“ für Vereinsneugründungen abgelehnt. In diesem Sinne wäre es besser, die Unterstützung an den Ampasser Sozialverein nicht als solche zu bezeichnen, um missverständliche Signale an neue Vereine hintanzuhalten. Der Sozialverein könnte, je nach Bedarf, um eine jährliche Subvention ansuchen. GR Jörg betont, dass sich seine Feststellung keineswegs gegen diesen Verein richtet.

GR Gebhard Schmiederer: jene sechs Damen, welche den Ampasser Sozialverein gegründet haben und betreiben, sind sehr engagiert. Die Gemeinde kann froh sein, dass es eine solche Initiative gibt.

GR Mag. Alexander Dornauer: eine Subvention für einen sozialen Verein dieser Art, ist auf jeden Fall gerechtfertigt.

**Beschluss:**

*Der Gemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen, dem Ampasser Sozialverein für das Jahr 2024 eine einmalige „Start-Subvention“ in der Höhe von € 1.000 zu gewähren.*

**Zu Punkt 11.: Anträge, Anfragen und Allfälliges**

**BgmStv. Wolf Johannes:**

Subvention Verein Kinder- und Jugendbetreuung

Der VKJ bedankt sich für die Auszahlung der Subvention für das Jahr 2023. BgmStv. Wolf präsentiert das umfangreiche Programm und die Workshops des Vereins.

**GR Mario Jörg:**

Eislaufplatz

Der Eislaufplatz ist für heuer „gestorben“; nicht nur wegen des Tauwetters, sondern auch wegen ständiger Vandalen Akte; jeden Tag werden Steine auf den Eislaufplatz geworfen und die Eisfläche beschädigt. Um zukünftig einen sinnvollen Betrieb zu gewährleisten, ist eine Videoüberwachung zwingend erforderlich.

**GR Mag. Christian Putzer:**

Obere Agenbachsiedlung: Zaun usw...

Der Zaun entlang des Umkehrplatzes in der o. Agenbachsiedlung muss repariert und vorhandene Materialablagerungen entfernt werden. Der Bgm. erklärt, dass einiges Material und Strauchschnitt möglicherweise im Zuge des Straßenbaus abgeladen wurde.

Untere Agenbachsiedlung:

Die Parkplätze entlang der u. Agenbachsiedlung werden wieder häufiger von Klein-LKW verparkt. Diese Parkplätze dienen eigentlich den Bewohnern der Siedlung; die Gemeinde könnte eventuell Hinweisschilder anbringen. Das sieht der Bürgermeister kritisch, da sich die Stellplätze auf öffentlichem Gut befinden. Fahrzeuge ohne Kennzeichen dürfen aber nicht abgestellt werden.

**GR<sup>in</sup> Birgit Hofer:**

Rodeltriumph durch einen Ampasser

Der Ampasser Rodler Juri Gatt holte sich den Rodel-Weltmeistertitel. Hat die Gemeinde eine Ehrung geplant? Bgm. Peer: kommenden Montag trifft er den Vater des Sportlers und wird das besprechen.

Kosten für die Instandsetzung des Eislauf- bzw. Mehrzweckplatzes

Möchte wissen, wie hoch die tatsächlichen Kosten für die Asphaltierung ausfallen, bzw. ob diese überschritten wurden. Die Asphaltierung des Platzes ist eher mangelhaft

Der Bürgermeister erklärt, dass die Arbeiten noch nicht abgeschlossen sind. Die Kosten werden vorgelegt.

**GR Martin Nock:**

Haller Innbrücke

In der Haller Innbrücke und unterhalb der Autobahn auf der Landesstraße sind zwei Straßenbeleuchtungen kaputt bzw. umgefallen. Bürgermeister Peer ist informiert; der Schaden in der Haller Innbrücke sollte bereits behoben sein; der Schaden unterhalb der Autobahn wurde der Straßenverwaltung gemeldet.

Straßen-Stützmauer im Zimmertal

Wie geht es weiter mit der der unterspülten Stützmauer entlang der Straße im Zimmertal? Bgm.: der Zustand des Geländes bzw. der Mauer wird demnächst mit dem Geologen besichtigt und bewertet; es bleibt zu hoffen, dass sich die notwendigen Maßnahmen in Grenzen halten.

Der Bürgermeister berichtet:

Das Sitzungsmanagement wird demnächst digitalisiert; Der Bürgermeister stellt den Gemeinderät\*innen kurz das neue Programm „Session“ vor; über die Homepage der Gemeinde wird zukünftig der Zugriff und die Verwendung ermöglicht. Die Zugangsberechtigungen können im Gemeindeamt angefordert werden.

.....  
(Schriftführer)

.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Gemeinderat/Gemeinderätin)

.....  
(Gemeinderat/Gemeinderätin)

# Heinz Baumgartner

Gröbentalweg 9a 6070 Ampass 0664 5406645 [baumgartner.h@a1.net](mailto:baumgartner.h@a1.net)

---

Gemeinde Ampass  
Herren Bürgermeister  
Römerstraße 21  
6070 Ampass

Ampass, am 14.12.2023

Betreff

**GZ 031/2-2023-K**

## Stellungnahme

zur Kundmachung des Entwurfes der Änderung der Flächenwidmung im Bereich der GST-NRn 892/2 und 894 im Gesamtausmaß von 734m<sup>2</sup> von derzeit Freiland in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen – gem. § 47 TROG 2011 laut Entwurf Fa. Planalp ZT-GmbH, DI Friedrich Rauch vom 27.09.2023.

Wir, die Familie Baumgartner, Gröbentalweg 9a und 9, erklären uns mit der Umwidmung nicht einverstanden.

Wir möchten darauf hinweisen das uns nicht das Gebäude stört, wir befürchten durch den Bau des Unterstandes und vor allem dem Fahrsilo nahe unserer Häuser, eine `noch` massivere Lärmbelastung.

Zurzeit ist der Zustand so, dass ein Motorbetriebenes Fahrzeug zwischen 5.00 Uhr und 7.00 Uhr in der Früh seine Runden dreht. Das ist vor allem am Wochenende nicht gerade angenehm. Durch den Bau eines Fahrsilos, noch näher an unseren Häusern, wird diese unangenehme Belastung noch viel mehr sein, wenn in dieser Zeit auch noch Futter mit dem Traktor transportiert wird.

*Wir würden vom Einspruch Abstand nehmen, wenn es von der Fam. Kaltenhauser, im Bezug der Lärmbelästigung in den Morgenstunden, ein Entgegenkommen geben würde.*

Ich glaube dass es keinen Gemeindegänger in Ampass gibt der das einfach so hinnehmen würde. Wir hören immer wieder das der Stall immer schon da war. Der Altbauer ist aber um 5 Uhr in der Früh noch mit der `Radelbeg` mit dem Mist und dem Futter gefahren.

Ich bin der Meinung das sich ein Bauer, auch wie jeder andere Betrieb, an die heutigen Gepflogenheiten und Richtlinien eines Betriebes anpassen muss.

mit freundlichen Grüßen

Heinz Baumgartner

An die  
Gemeinde Ampass  
Zh. des Herren Bürgermeister  
Römerstraße 21  
6070 Ampass

<b>Gemeinde Ampass</b> Bezirk Innsbruck		
Eingel. 15. Dez. 2023		
Zahl: .....	Blg: .....	Bgm. <i>WP</i> .....

Zu  
**GZ 031/2-2023-K**

## ***Stellungnahme***

*zur Kundmachung des Entwurfes der Änderung der Flächenwidmung im Bereich der GST-NRn 892/2 und 894 im Gesamtausmaß von 734m<sup>2</sup> von derzeit Freiland in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen – gem. § 47 TROG 2011 laut Entwurf Fa. Planalp ZT-GmbH, DI Friedrich Rauch vom 27.09.2023.*

*In offener Frist geben wir in der angeführten Angelegenheit zum Entwurf zur Kundmachung der Änderung der Flächenwidmung folgende Stellung ab:*

*Wir sind Ampasser Gemeindebürger, wohnhaft am Gröbentalweg oder in der Römerstraße und fühlen uns von den geplanten Umwidnungsmaßnahmen schwer betroffen. Wir befürchten eine gravierende Lärm- und Geruchsbelästigung.*

*Die diesem Verfahren vorausgehenden Umwidmungsversuche sind offenbar auf Grund der Gesetzeswidrigkeit der Gemeinderatsbeschlüsse und nicht ausreichend durchgeführten Erhebungen abgewiesen worden. Das neue geplante Projekt befindet sich an der gleichen Stelle wie der seinerzeitig geplante Stall. So befürchten wir, dass das nur eine Vorbereitung ist, um doch noch letztendlich den seinerzeit geplanten Stall zu verwirklichen.*

*Bei der Informationsveranstaltung des Bürgermeisters wurden keine der gestellten Fragen für uns beantwortet. Uns ist nicht klar auf welchen Grundlagen diese Umwidmung erfolgen soll.*

*Wieder wissen wir und auch offenbar der Gemeinderat nicht, was für ein Konzept der Widmungswerber hat und was aus den bestehenden beiden Ställen und dem Misthaufen in der Zukunft geschehen soll.*

*Nach wie vor nimmt der Widmungswerber seinen Hoftrac außerhalb der Ruhezeiten in Betrieb. Wir befürchten noch mehr unzulässige Lärmbelästigung, wenn er nun einen weiteren Weg zum Fahren hat, da der geplante Stall mitten in der Wiese des großen Feldes errichtet werden soll. Dieser Umstand wurde bei der Beschlussfassung offenbar überhaupt nicht geprüft.*

*Hätte man nicht vor allem überprüfen sollen, ob es nicht einen besseren Platz für einen Stadel mit Fahrsilo gibt, wo es zu weniger Lärmbelästigung kommt. Der Widmungswerber hat ja offenbar bereits gewidmete Flächen, wo er seinen Stadel samt Silo hinbauen kann. Es wäre jedenfalls eine kompakte Bauweise des Stadels mit dem bestehenden nördlich gelegenen Stall zu befürworten um die Fahrstrecken so gering zu halten wie möglich. Auch gibt es offenbar keine Erhebungen, ob die Größe des Stalles auch als wirtschaftlicher Sicht so erforderlich ist.*

*Es wurden auch keine Feststellungen zur Geruchsbelästigung getroffen. Aus den Plänen ergibt sich, dass der Fahrsilo nach Osten und Westen offen ist. Auch hier gilt gleiches, wie oben angeführt.*

*Bei Errichtung des Stadels samt Fahrsilo und Manipulationsflächen wird voraussichtlich unnötiger Weise eine Fläche von ca. 2-3000m<sup>2</sup> dem Freiland entzogen und versiegelt. In ganz Österreich wird auf diese Umstände Bedacht genommen. In Ampass offenbar leider nicht.*

*Da das Vorhaben nur durch eine Straße vom Siedlungsgebiet getrennt ist wird, ist ein Nutzungskonflikt vorgegeben, wie man auch bei der Vorstellung des Projektes durch das Verhalten der Befürworter des Projektes erfahren konnte.*

Ampass, am

Unterschriften mit Adressen:

Raffina Annemaie

Orffheimer Josef

Geno Emil

Wolfr Alois

Mengerele Fa

Brijette Borchers

Hub 

Mag. Mathias Kapferer



EINSCHREIBEN

An die  
Gemeinde Ampass  
zH Herrn Markus Peer  
Römerstraße 21  
6070 Ampass

Per E-Mail im Voraus: [gemeinde@ampass.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@ampass.tirol.gv.at)

Rechtsanwälte/in in Kooperation  
Dr. Joachim Tschütscher  
Mag. Mathias Kapferer LL.M.  
MMag.<sup>a</sup> Marion Battisti em.  
Burggraben 4/4 · A-6020 Innsbruck  
Tel +43-(0)512-581959 · Fax -19  
office@tkb-ra.at · www.tkb-ra.at

Innsbruck, am 15.12.2023  
SpieAn4/KaltRu / ma / NAV

Betreff: Änderung Flächenwidmungsplan Gemeinde Ampass, GZ 031/2-2023-K  
(303-2023-00002) Widmungswerber Rudolf Kaltenhauser,  
meine Mandanten Mag.<sup>a</sup> Barbara und Mag. Anton Spielmann, Ampass

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Ich gebe bekannt, dass ich Frau Mag.<sup>a</sup> Barbara Spielmann sowie Herrn Mag. Anton Spielmann rechtsfreundlich vertrete.

Im Namen meiner Mandanten übermittle ich nachstehende

## STELLUNGNAHME

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ampass im Bereich der Grundstücke 894 und 892/2, jeweils KG 81002 Ampass.

### 1. Allgemeine Vorbemerkungen

#### 1.1. Legitimation meiner Mandanten

UID-Nr. ATU59534515

Geschäftskonto: BAWAG, BIC BAWAATWW, IBAN AT92 1400 0668 1096 1466

Treuhandkonto: BAWAG, BIC BAWAATWW, IBAN AT83 1400 0668 1098 1513



Meine Mandanten sind grundbücherliche Eigentümer des Gst 904/2 KG Ampass. Ihnen kommt daher das Recht zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 68 iVm § 63 Tiroler Raumordnungsgesetz zu.

## **1.2. Zur Rechtzeitigkeit der Stellungnahme**

Mit Kundmachung datiert mit 10.11.2023, angeschlagen am 13.11.2023 wurde der Beschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans kundgemacht. Die vierwöchige Auflagefrist läuft nach der Kundmachung zu 031/2-2023-K (303-2023-00002) von 14.11.2023 bis einschließlich 12.12.2023. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme endet eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist, sohin am 19.12.2023.

Diese am 15.12.2023 per E-Mail während der Amtsstunden des Gemeindeamtes Ampass versendete und am selben Tag zur Post gegebene Stellungnahme erfolgt somit rechtzeitig.

## **2. Bisheriger Verfahrensgang**

Wie Ihnen bekannt ist, gingen dem jetzt gefassten Umwidmungsbeschluss bereits zwei Umwidmungsbeschlüsse in den Jahren 2016 und 2021 voraus, mit welchen unter anderen ebenfalls die jetzt betroffenen Grundstücke 894 und 892/2 von Freiland in eine Sonderfläche für land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen umgewidmet werden sollten.

Diesen Umwidmungsbeschlüssen wurde vom Land Tirol als Aufsichtsbehörde jeweils die Genehmigung versagt. Das Landesverwaltungsgericht Tirol entschied in beiden Fällen, dass die Genehmigung zu Recht versagt wurde. Im ersten Verfahren stellte auch der Verwaltungsgerichtshof fest, dass die Genehmigung der Umwidmung zu versagen war.

Es stellten somit zwei Mal das Land Tirol als Aufsichtsbehörde, zwei Mal das Landesverwaltungsgericht und einmal der Verwaltungsgerichtshof fest, dass die Umwidmung der Grundstücke des Herrn Kaltenhauser von Freiland in eine Sonderfläche für land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen nicht zulässig war!

Im Einzelnen wurde dies wie folgt begründet:

## **2.1. Verfahren 2016**

Bereits mit Beschluss vom 09.06.2016 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ampass eine Änderung des Flächenwidmungsplanes unter anderen hinsichtlich der Grundstücke 894 und 892/2 des Herrn Kaltenhauser beschlossen.

Mit Bescheid vom **09.06.2017 hat die Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses versagt.**

In diesem Bescheid wurde im Wesentlichen festgehalten, dass die Änderung dem Ziel und Aufgabe der örtlichen Raumordnung, Nutzungskonflikte beim Zusammentreffen verschiedener Widmungskategorien zu vermeiden, widerspricht.

Gegen diese Entscheidung hatte die Gemeinde Ampass Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Tirol eingebracht. Mit **Erkenntnis vom 27.11.2017 im Verfahren LVwG-2017/43/1801-4 wurde diese Beschwerde als unbegründet abgewiesen.**

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat die abweisende Beschwerde im Wesentlichen wie folgt begründet:

- Die für die Gesetzmäßigkeit einer Verordnung notwendigen verfahrensrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die vollständige Erfassung der Planungsnormen und der zu prüfenden Entscheidungsgrundlagen, die gemäß der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes streng zu prüfen sind, seien im vorliegenden Fall nicht eingehalten worden.
- Insbesondere sei die relevante Frage einer allfälligen Geruchs- bzw. Lärmbelästigung nicht auf Basis ausreichender Entscheidungsgrundlagen geprüft worden.

- Im Detail wurde darauf hingewiesen, dass den Zielen der örtlichen Raumordnung gemäß § 27 TROG 2011 gerade bei unterschiedlichen Widmungskategorien von Grundstücken die gegenseitigen Beeinträchtigungen **insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen, Geruch oder Erschütterungen** sehr genau zu prüfen sind.
- Zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gemeinderates am 09.06.2016 lagen diesem nur Äußerungen des beigezogenen Raumplaners vom 21.03.2016, aktualisiert am 07.04.2016 sowie der Landwirtschaftskammer Tirol datiert vom 30.05.2016, vor.
- Im Detail seien auch diese Gutachten nicht dazu geeignet, den Anforderungen eines rechtsstaatlich einwandfreien Verfahrens zur Erlassung der Verordnung zu entsprechen.
- Dabei wird vor allem darauf hingewiesen, dass in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Tirol vom 30.05.2016 keinerlei Rückschlüsse auf die maßgebliche Frage gezogen werden können, **welche Emissionen aufgrund der geplanten Umwidmung künftig generell zulässig wären.**
- Des Weiteren sei aus der Diskussion des Gemeinderates vor Erlassung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes „**deutlich erkennbar**, dass eine Entscheidungsgrundlage, insbesondere zur wesentlichen Frage des § 27 Abs 2 lit c TROG 2011 über punktuelle Informationen zu den möglichen Bauplänen des Widmungswerbers und persönliche Eindrücke über herrschende oder auch vergangene Zustände hinaus nicht vorhanden war.“

Die gegen diese Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Tirol erhobene Revision hat der **Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 25.09.2020, Ra 2018/06/0010-8 zurückgewiesen.**

Auch der Verwaltungsgerichtshof bestätigte damit, dass die Genehmigung der Umwidmung zu Recht versagt wurde!

## **2.2. Verfahren 2021**

Mit Beschluss vom 03.08.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ampass wiederum eine Änderung des Flächenwidmungsplanes unter anderen hinsichtlich der Grundstücke 894 und 892/2 des Herrn Kaltenhauser beschlossen.

Mit Bescheid vom **02.02.2022 hat die Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses versagt.**

Gegen diese Entscheidung hatte die Gemeinde Ampass wiederum Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Tirol eingebracht. Mit **Erkenntnis vom 31.10.2022 im Verfahren LVwG-2022/31/1159-3 wurde diese Beschwerde als unbegründet abgewiesen.**

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat die abweisende Beschwerde im Wesentlichen wie folgt begründet:

- „Als Ziel der örtlichen Raumordnung ist in § 27 Abs 2 lit c TROG 2016 insbesondere die weitestgehende Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen festgelegt.“
- **Der Vermeidung von Nutzungskonflikten durch die Umwidmung sei seitens der Gemeinde Ampass jedoch zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt worden.**
- Dies auch aufgrund der Tatsache, dass das Gutachten des Ortsplaners der Gemeinde mangelhaft war und nicht ausreichte, um die für die Umwidmung notwendigen Entscheidungsgrundlagen herauszuarbeiten. Das Gutachten des Ortsplaners habe einzig auf den seitens des Herrn Kaltenhauser bekanntgegebenen Daten beruht. Eine Überprüfung der Transparenz und Schlüssigkeit des zugrundeliegenden Datenmaterials sei nicht durchgeführt worden. Das Gutachten habe auch jegliche substantiierte, kritische Auseinandersetzung mit den im ersten Erkenntnis des Landesverwaltungsgericht aufgeworfenen Fragestellungen vermissen lassen.

- Außerdem sei der Umwidmungsbeschluss ohne Vorliegen immissionstechnischer Kautelen auch in Hinblick darauf problematisch, dass der Widmungswerber nach erfolgter Umwidmung zB nachteilige Geruchsbelästigungen schaffen kann, ohne dass die Baubehörde irgendeine Handhabe dafür hätte, derartige Immissionen zu beschränken. Dieser Umstand sei in der Beschlussfassung des Gemeinderats völlig unberücksichtigt geblieben.

### **3. Zur Rolle des Gemeinderates**

Wie bereits in der Stellungnahme zur Umwidmung des Jahres 2021 verweise ich darauf, dass Mitglieder des Gemeinderates im Zusammenhang mit der Erlassung von Verordnungen, die im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde erlassen werden, als **Beamte gelten** (statt anderer OGH 17 Os 21/15i vom 14.12.2015).

Im Zuge der Erlassung von Flächenwidmungs-, aber auch Bebauungsplänen, als Instrumente der örtlichen Raumplanung soll auf eine geordnete Bebauung im Interesse **der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft** Rücksicht genommen werden und diese sichergestellt werden.

Dabei haben Gemeinderät\*innen die in der Raumordnung normierten Grundsätze und Ziele zu beachten. Beispielhaft seien die in § 27 TROG normierten Ziele der Vermeidung von Nutzungskonflikten oder der zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung genannt. Außerdem sind für Flächenwidmungsplanänderungen die Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu beachten.

Wie der Oberste Gerichtshof festhält, hat die Allgemeinheit **ein Recht auf Einhaltung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung**. Werden diese Grundsätze und Ziele bei der Erlassung eines Flächenwidmungsplans missachtet, liegt ein Befugnismissbrauch vor. Außerdem ist in derartigen Fällen davon auszugehen, dass mit Schädigungsvorsatz gehandelt wird. (OGH, 17 Os 11/15v vom 14.09.2015).

Gemeinderät\*innen haben neben den gesetzlich vorgegebenen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung vor allem auch das aus Art 7 Abs 1 B-VG und Art 2 StGG abgeleitete **Sachlichkeitsgebot** zu beachten. Die Befugnis,

Flächenwidmungsplanänderungen vorzunehmen, wird missbraucht, wenn ein Widmungswerber unsachlich begünstigt wird, etwa um ihm die Durchsetzung nicht verwirklichter Vorhaben zu ermöglichen. Gemeinderät\*innen sind aktiv verpflichtet, sich um die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch um ein mangelfreies Verfahren zur Erlassung eines Flächenwidmungsplanes zu kümmern.

**Die Missachtung gesetzlicher Vorgaben und die Unterlassung der wahrzunehmenden Handlungspflichten können zu schwerwiegenden rechtlichen Konsequenzen führen.**

Die Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde sowie insbesondere das Landesverwaltungsgericht haben dem Gemeinderat Ampass nunmehr zwei Mal aufgezeigt, welche Voraussetzungen vorliegen müssen, damit eine Umwidmung gesetzmäßig und zulässig ist.

**Trotzdem beschloss der Gemeinderat am 09.11.2023 wiederum ohne sich ausreichend mit den Umständen und Auswirkungen der Umwidmung zu beschäftigen eine Umwidmung der Grundstücke 894 und 892/2 des Widmungswerbers.**

Wie unten im Detail im Zuge der inhaltlichen Stellungnahme dargelegt wird, wurden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung bei der gegenständlichen Beschlussfassung nicht ausreichend beachtet. Außerdem widerspricht die Umwidmung den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Es ist auch nicht erkennbar, von welchen objektiv, fair und sachlich geprüften Annahmen der Gemeinderat bei seiner Entscheidungsfindung ausgegangen ist. Obwohl den Gemeinderät\*innen bestens bekannt sein muss, dass sie konkret verpflichtet sind, die einzelnen Voraussetzungen zur Erlassung einer Verordnung im Detail zu prüfen, ist aufgrund der bisher vorliegenden Informationen tatsächlich wiederum keine qualitativ nachvollziehbare Prüfung erfolgt.

Grundlage eines gesetzeskonformen Verfahrens zur Flächenwidmungsplanänderung ist die Ermittlung der wesentlichen Entscheidungsgrundlagen. Schon diese Ermittlung ist mit den vorliegenden Gutachten nicht hinreichend erfolgt. Ohne hinreichende Ermittlung der Umstände und möglichen Auswirkungen einer Umwidmung kann aber auch keine fundierte, nachvollziehbare und abwägende Beschlussfassung erfolgen.

Tatsächlich scheint viel mehr der Verdacht gegeben zu sein, dass man wiederholt einseitig, zu Gunsten eines einzelnen Widmungswerbers Entscheidungen trifft.

Dies betrifft natürlich insbesondere die Umwidmungsverfahren hinsichtlich der auch jetzt wieder gegenständlichen Grundstücke. Daneben wurden in den letzten Jahren weitere Umwidmungen von umfangreichen Flächen für den Widmungswerber vorgenommen. Dies betraf die Grundstücke 982/8, 892/9, 892/7 im Ausmaß von gesamt circa 2.800m<sup>2</sup>, sowie das nunmehr im Eigentum des Bruders des Widmungswerbers stehende Grundstück 815/3. Der Gemeinderat scheint hier jedenfalls großzügig gewünschten Umwidmungen nachzukommen. Inwiefern der Gemeinderat in diesen Verfahren seinen Pflichten zur Führung eines ordnungsgemäßen Verfahrens nachgekommen ist, kann nicht beurteilt werden.

Dem Vernehmen nach plant außerdem die Gemeinde Ampass eine Verbreiterung der Straße „Kalkofen“ und ist dabei wohl auf Teile der Grundstücke 629 und 620 des Widmungswerbers angewiesen. Inwiefern hier ein Anliegen der Gemeinde vorliegt, das sachfremde Interessen in die Beurteilung der gegenständlich gewünschten und beschlossenen Umwidmung einfließen lässt, wird noch zu klären sein. Dies selbst für den Fall, dass es erst mittelfristig zu entsprechenden Maßnahmen im Zusammenhang mit der geplanten Verbreiterung der Straße und den Grundstücken des Widmungswerbers kommen sollte.

#### **4. Inhaltliche Stellungnahme**

Meine Mandanten sprechen sich entschieden gegen die Umwidmung der angeführten Flächen in Sonderflächen aus. Als Anrainer sind sie von den geplanten Maßnahmen unmittelbar schwer betroffen.

Es ist unverständlich, wie mitten im Siedlungsgebiet des „Erholungsdorfes Ampass“ eine Umwidmung in Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen in der geplanten Größe bei der Vorgeschichte, die die Anrainer seit 7 Jahren belastet, auch nur wieder angedacht werden kann.

Die Lage des geplanten Stadels samt Fahrsilo legt nahe, dass hier in der Zukunft wieder versucht werden wird, ein Stallgebäude zu errichten und diesmal eine „Salamitaktik“ für die Erreichung der ursprünglichen Ziele angewendet wird. Das zu errichtende Gebäude ist nicht unmittelbar anschließend an die bestehende Hofstelle geplant, sondern würde eine **Insel im Freiland** bilden. Eventuell ist man seitens des Widmungswerbers der Ansicht, dass in der Zukunft unter Umständen leichter eine Umwidmung, wie ursprünglich geplant, zu erhalten ist. Worin liegt sonst der Sinn derartige Baulichkeiten als Insel ins Freiland zu legen?

Für die Anwohner ändert sich mit der neuerlichen Umwidmung an den zu erwartenden Beeinträchtigungen im Vergleich zu den bisherigen Bauvorhaben nichts – **es ist wieder eine unzumutbare Belastung zu befürchten** und der Konflikt besteht nach wie vor unverändert.

Von der geplanten Errichtung eines Stadels samt Laufsilo, zwar mit Dach, **aber nach Osten und Westen offen**, sind nicht nur meine Mandanten, sondern auch zahlreiche weitere Anrainer in unmittelbarer Entfernung betroffen. Ich verweise auf die Vorstellung des Bauvorhabens durch den Bürgermeister am 30.10.2023 bei dem ca. 35 Gegner des Projektes anwesend waren und sich massiv verbal angreifen lassen mussten, ohne dass der Bürgermeister als Veranstalter dieser Projektvorstellung samt Fragemöglichkeit eingegriffen hätte. Keine der von meinen Mandanten gestellten Fragen wurden beantwortet.

Die in der Gemeinderatssitzung vom 09.11.2023 beschlossene Flächenwidmungsplanänderung widerspricht einerseits in der vorliegenden Form wesentlichen Grundsätzen und Zielen der örtlichen Raumordnung sowie dem örtlichen Raumordnungskonzept.

Andererseits stellt sich weiterhin insbesondere die Frage, **welche Informationen und Gutachten seitens der Gemeinde** neben der Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft des Landes Tirol durch Ing. Anton Niederkircher und dem Gutachten der Fa Planalp GmbH eingeholt wurden um die gewünschte Widmung zu erteilen? Die vorliegenden Stellungnahmen der Abteilung Agrarwirtschaft und des Ortsplaners stellen jedenfalls keine hinreichenden Entscheidungsgrundlagen für die Umwidmung zur Verfügung.



#### **4.1. Grundsätze und Ziele der örtlichen Raumordnung**

Bei der Erlassung der Flächenwidmungspläne sind die Gemeinderät\*innen an die Grundsätze und Ziele der örtlichen Raumordnung gebunden. Um diese Grundsätze und Ziele überhaupt beachten zu können, müssen den Entscheidungsträger\*innen die notwendigen Informationen vorliegen.

Während aufgrund der Umstände, die meinen Mandanten als Anrainern bekannt sind, davon auszugehen ist, dass die gegenständliche Umwidmung jedenfalls den **Zielen der Vermeidung von Nutzungskonflikten und der zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung und Erschließung widerspricht**, liegen den Gemeinderät\*innen wohl überhaupt keine ausreichenden Informationen vor, um die Übereinstimmung der beschlossenen Flächenwidmung mit den Grundsätzen und Zielen der örtlichen Raumordnung beurteilen zu können. Wie weiter unten ausgeführt wird, stellen die vorhandenen Gutachten jedenfalls keine hinreichenden Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung.

##### **a) Vermeidung von Nutzungskonflikten**

Bereits in den Umwidmungsverfahren 2016 und 2021 war die Frage der Vermeidung von Nutzungskonflikten von zentraler Bedeutung.

Aufgrund der Tatsache, dass der Widmungswerber wiederum plant ein landwirtschaftliches Gebäude, mit dessen Betrieb zwangsläufig Emissionen verbunden sind, mitten in einem Wohngebiet zu errichten, liegt auch im gegenständlichen Verfahren ein Nutzungskonflikt vor.

So ist zunächst festzuhalten, dass der geplante Stadel mit Laufsilo zwar ein Dach aufweist, jedoch nach Osten und Westen offen ist. Durch die Nutzung des Gebäudes ist jedenfalls mit Lärm- und Geruchsbelästigungen zu rechnen.

Wie unter dem Punkt 4.3.a.) noch ausgeführt wird, nimmt bei Umsetzung des Projekts allein aufgrund der Tatsache, dass das geplante Gebäude ca. 80 Meter vom bestehenden Hofgebäude entfernt liegt, der durch die Fahrten mit dem Hoftrac entstehende Lärm deutlich zu. **Ein solcher zum ohnehin bereits von der bestehenden**

**Landwirtschaft ausgehenden Geräuschpegel hinzukommender Lärm ist für die Anrainer unzumutbar.**

**Neben dem Lärm ist auch der von der Landwirtschaft ausgehende Geruch zu beachten.** Je nach zukünftiger Nutzung des geplanten Gebäudes (**Lagerung von Futter, Vieh?, Düngemittel?**) kann zB auch die Geruchsbelastung für die Anrainer in einem unzumutbaren Ausmaß zunehmen.

Es ist festzuhalten, dass die Gemeinderät\*innen die Umwidmung offenbar beschlossen haben, ohne sich Gedanken zu den mit der Nutzung des geplanten Gebäudes einhergehenden Emissionen gemacht zu haben. Jedenfalls liefern die agrarwirtschaftliche Stellungnahme und das ortsplannerische Gutachten keine ausreichenden Grundlagen zur Beurteilung der Nutzungskonflikte. (Siehe auch unter den Ausführungen zu den Gutachten).

**Tatsächlich ist zur Umsetzung eines landwirtschaftlichen Projekts inmitten eines Siedlungsgebietes jedenfalls die Einholung eines Gutachtens zu den zu erwartenden Lärm- und Geruchsemissionen unumgänglich.** Ohne lärm- und geruchstechnische Untersuchungen kann die Übereinstimmung des Projekts mit dem Ziel der Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht überprüft werden.

#### **b) Zweckmäßige und bodensparende Bebauung und Erschließung**

Die westliche Gebäudefront des geplanten Stadels liegt ca. 50 Meter und die östliche Gebäudefront ca. 80 Meter von der bestehenden Hofstelle entfernt.

Der Bau eines Gebäudes abseits der bestehenden Hofstelle macht die Errichtung **befestigter Manipulationsflächen** nötig. Bei Errichtung des Stadels auf der bereits gewidmeten Fläche nördlich des Hofes würden die erforderlichen Manipulationsflächen deutlich kleiner ausfallen. Dadurch wäre einer bodensparenden Bebauung und Erschließung Genüge getan.

Auch hinsichtlich des Ziels der zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung liefern das ortsplannerische Gutachten und die agrarwirtschaftliche Stellungnahme keine Entscheidungsgrundlagen. (Siehe auch unter den Ausführungen zu den Gutachten).

Den Gemeinderät\*innen ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung aber immerhin die Information hinsichtlich der zu befestigenden Flächen zur Verfügung gestanden. Jedenfalls ist bekannt, an welcher Stelle das geplante Gebäude errichtet werden soll, und an welcher Stelle das Hofgebäude des Widmungswerbers steht.

Offenbar wurde das Ziel der zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung und Erschließung aber nicht beachtet.

#### **4.2. Örtliches Raumordnungskonzept**

Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke befinden sich nach dem örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Ampass innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche.

Gemäß § 3 Abs 1 lit a Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept ist in diesen landwirtschaftlichen Freihalteflächen die Ausweisung von Sonderflächen für die Errichtung von Hofstellen, Austraghäusern, sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und freilandverträglichen Sportanlagen zulässig, **soweit die Errichtung dieser Gebäude den Zielen der örtliche Raumordnung nicht widerspricht, die Gebäude sich im Nahebereich bestehender Siedlungen und Gehöfe befinden, die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit gegeben ist und für den Antragsteller keine anderen zumutbaren, außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten bestehen.**

Die im örtlichen Raumordnungskonzept normierten Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Flächenwidmung Sonderfläche für land- und forstwirtschaftliche Gebäude liegen gegenständlich nicht vor:

- Wie bereits unter Punkt 4.1. ausgeführt, widerspricht die Umwidmung jedenfalls den Zielen der Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie der zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung und Erschließung und damit **Zielen der örtlichen Raumordnung.**

- Ob die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit der Umwidmung gegeben ist, ist auf Grundlage der von der Gemeinde erhobenen Informationen nicht zu beurteilen. Wie in der Stellungnahme zu den Gutachten gezeigt wird, verweist das ortsplanerische Gutachten hinsichtlich der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit auf die agrarwirtschaftliche Stellungnahme; diese enthält aber **keine Ausführungen zur betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit** der Umwidmung! Den Gemeinderät\*innen liegen somit keine Informationen vor, um diese für die Zulässigkeit der Flächenwidmungsplanänderung erforderliche Voraussetzung beurteilen zu können. Kann das Vorliegen der Voraussetzung nicht beurteilt werden, kann das Vorliegen aber auch nicht angenommen werden. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass auch dieses Erfordernis des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht gegeben ist.
- Jedenfalls zu verneinen ist das Vorliegen der Voraussetzung, wonach für den Antragsteller keine anderen zumutbaren, außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten bestehen dürfen. Der Antragsteller verfügt über **ausreichende bereits gewidmete Grundflächen**, um sein Projekt in der Größe zu errichten, die er für erforderlich hält.

Bereits das Fehlen einer der in der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept genannten Voraussetzungen macht die Umwidmung einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche in eine Sonderfläche für land- und forstwirtschaftliche Gebäude unzulässig. **Im vorliegenden Fall liegen mehrere Voraussetzung nicht vor. Das Vorliegen anderer Voraussetzungen ist auf Grundlage der vorhandenen Entscheidungsgrundlagen nicht beurteilbar.**

Damit widerspricht die vom Gemeinderat beschlossene Flächenwidmungsplanänderung dem örtlichen Raumordnungskonzept.

#### **4.3. Keine hinreichenden Entscheidungsgrundlagen**

Nach den öffentlich bekannten Informationen stützt der Gemeinderat seinen Beschluss der Flächenwidmungsplanänderung auf eine Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft des Landes Tirol sowie auf ein ortsplanerisches Gutachten der Firma Planalp Ziviltechniker GmbH.

**Diese beiden Gutachten lassen aber wesentliche Umstände völlig außer Acht, andere werden nur rudimentär behandelt. Außerdem werden Behauptungen vielfach nicht, oder nicht nachvollziehbar begründet.**

Es sei an dieser Stelle auch erwähnt, dass das Landesverwaltungsgericht im Verfahren LVwG-2017/43/1801 (Umwidmungsverfahren Kaltenhauser 2016) mit Verweis auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs festhielt:

*„der Umstand, dass den Mitgliedern des Gemeinderats die örtlichen wie auch persönlichen Gegebenheiten aus eigener Anschauung bekannt seien, entbindet nicht von der Verpflichtung, diese Gegebenheiten darzulegen, auf die Einwendungen unter dem Gesichtspunkt der gesetzlichen Kriterien einzugehen und sodann eine solcherart nachvollziehbare Entscheidung zu fällen“.*

#### **a) Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft**

Zur Stellungnahme des Sachverständigen der Abteilung Agrarwirtschaft des Landes Tirol ist folgendes anzumerken:

#### **Von welchen Daten geht der Sachverständige aus?**

- Der Sachverständige hat offenbar übersehen, dass es nicht nur im Bereich des GST-NR 894 sondern auch im Bereich des GST-NR 892/2 teilweise zu einer Umwidmung kommen soll.
- Wie hat der Sachverständige den in seiner Stellungnahme angeführten Viehbestand ermittelt? Bei sämtlichen vorausgehenden Verfahren waren jeweils andere Zahlen angeführt.
- Meinen Mandanten ist nicht bekannt, dass ein Teil der landwirtschaftlichen Gerätschaften mangels Unterstellplätzen im Freien abgestellt sind. Wie kommt er darauf? Nur wenn sie nicht verräumt werden, stehen sie im Freien.

### Nicht beachtete und falsch beurteilte Umstände

- Eine finanzielle Entlastung ist bei einer Errichtung eines Gebäudes mit einer Fläche von ca. 510m<sup>2</sup> (vermutlich 17 x 30 Meter) nicht zu sehen, zumal hier auch die zu befestigenden Manipulationsflächen zu berücksichtigen sind. Bei einer Errichtung des Stadels auf der bereits gewidmeten Fläche nördlich des Hofes dürften auch bereits sämtliche erforderlichen Zu- und Ableitungen für Wasser, Strom Abwasser vorliegen, **so dass hier die anfallenden Kosten weitaus geringer sein dürften.**

Auch wurden in der Stellungnahme **keinerlei Angaben zur betriebswirtschaftlichen Erfordernis** des Bauvorhabens an diesem Standort getroffen. Ebenso wurde nicht berücksichtigt, dass durch den Bau samt Manipulationsflächen voraussichtlich **2000m<sup>2</sup> Wiese für die Futtergewinnung verloren gehen** und dieser Verlust nur durch Zukauf ausgeglichen werden kann.

- Es ist in der Stellungnahme angeführt, dass das Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe vom Hofgebäude gelegen sei, so dass Rüst- und Fahrzeiten eingespart werden würden. Das stimmt jedoch nicht, denn **die westliche Gebäudefront des geplanten Stadels liegt ca. 50m und die östliche Gebäudefront liegt ca. 80m von der Hofstelle entfernt.** Hier sind die östlichen Manipulationsflächen gar nicht eingerechnet, so dass der Widmungswerber mit dem Hoftrac **bei jeder Fahrt zwischen 100m und 200m zurücklegen muss.** Das bedeutet, dass der Hoftrac ca. eine Minute für jede Fahrt benötigt. Das kommt zu den bisherigen Fahrten hinzu.

Nachdem der Widmungswerber nach wie vor außerhalb der auch von ihm einzuhaltenden Ruhezeiten zum Leidwesen der Anrainer mit seinem Hoftrac verkehrt, ist zu befürchten, dass sich die Situation aufgrund der längeren Fahrwege noch mehr verschlechtern wird.

Zwischen 05:00 Uhr und 06:00 Uhr in der Früh wird, auch nach Bestätigung anderer Anrainer, das Fahrzeug ohne jede Rücksicht auf die Bevölkerung in Betrieb genommen. Diese bereits bestehende Lärmbelastung in der Früh ist für die derzeitige Bewirtschaftung nicht notwendig. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Tätigkeiten um diese Zeit vorgenommen werden muss. Es handelt sich bereits

jetzt um eine unzulässige Lärmbelästigung für die umliegende Bevölkerung. Der Widmungswerber **verstößt laufend gegen die Lärmschutzverordnung der Gemeinde Ampass** vom 17.09.1980. Ortsüblichkeit für die Belästigung liegt hier keinesfalls vor.

Offenbar ist die Gemeinde, deren Aufgabe es wäre, auf Grund der Lärmschutzverordnung der Gemeinde Ampass vom 17.09.1980 hier entschieden einzuschreiten, nicht Willens, entsprechende Maßnahmen zu setzen. Ich verweise auf den der Gemeinde bekannten Schriftwechsel mit meinen Mandanten.

**Selbst wenn sich Herr Kaltenhauser aber an die Ruhezeiten halten würde, ist durch die sich verlängernden und verlagernden Wegstrecken von einer zusätzlichen Lärmbelästigung für die Anrainer auszugehen.**

Dieser Nutzungskonflikt ist zu beachten!

Die Stellungnahme des Sachverständigen aber konnte diesen wesentlichen Umstand gar nicht beachten, nachdem von der falschen Annahme ausgegangen wurde, dass das geplante Gebäude in unmittelbarer Nähe des bestehenden Hofgebäudes errichtet werden soll.

- Es wäre auch Aufgabe des agrarwirtschaftlichen Sachverständigen gewesen, im Rahmen seiner Stellungnahme zu prüfen, ob es nicht einen **geeigneteren Standort** für das Bauvorhaben gibt, der näher liegt. Hier würde sich vor allem, wie erwähnt, der bereits gewidmete Platz nördlich der Hofstelle anbieten.
- In der Stellungnahme wäre auch zu erörtern gewesen, ob die begehrte Umwidmung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar ist. Nur wenn dies gegeben ist, hätte es eine aus landwirtschaftlicher Sicht positive Stellungnahme geben dürfen.

Gemäß den in § 27 Abs. 2 TROG angeführten Zielen der örtlichen Raumordnung ist neben der **weitestmöglichen Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen** beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen unter anderem

Vorsorge für eine **zweckmäßige und bodensparende verkehrsmäßige Erschließung** zu treffen (lit f),

Vorsorge für eine **ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geeignete Abwasserbeseitigung** zu treffen (lit.g),

für die **Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete** (lit. h) und

für die **Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter Landschaftselemente** zu sorgen (lit j).

**Zu all diesen Punkten gibt es keinerlei fundierte Erhebungen und Feststellungen!**

Die für den Widmungswerber äußerst günstige Stellungnahme ist aus den angeführten Gründen für eine ordnungsgemäße Beurteilung der Angelegenheit nicht ausreichend und maßgebend.

#### **b) Ortsplanerisches Gutachten**

Zum ortsplanerischen Gutachten der Fa. Planalp Ziviltechniker GmbH mit dem Zweck der Beurteilung der geplanten Widmungsänderung im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen und dem Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Ampass, ist folgendes anzumerken:

#### **Betriebswirtschaftliche Notwendigkeit**

- Im Gutachten ist unter 5.2 angeführt, dass gem. § 3 Abs1 lit. a der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen die Errichtung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden zulässig ist, soweit sie den **Zielen der örtlichen Raumordnung** nicht widerspricht und ua. die **betriebswirtschaftliche Notwendigkeit** gegeben ist und für den Antragsteller keine



**anderen zumutbaren außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten** bestehen.

Das Gutachten verweist hinsichtlich der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit auf die Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft, wonach das geplante Vorhaben als betriebswirtschaftlich gerechtfertigt erscheine.

**Der zitierten Stellungnahme, auf die sich das gegenständliche Gutachten stützt, ist jedoch kein Wort hinsichtlich der betriebswirtschaftlichen Erforderlichkeit zu entnehmen.**

- Zur Beurteilung der Betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit hätte zunächst einmal festgestellt werden müssen, was der Widmungswerber mit seinem Hof in Hinkunft plant; welche Verwendung die beiden Hofgebäude bei einer Umwidmung finden würden. Wie soll der tierhaltungskonforme Ausbau der Stallgebäude aussehen? Wann soll das erfolgen? Gibt es überhaupt ein betriebswirtschaftliches Konzept für die Landwirtschaft des Herrn Kaltenhauser?

Wie würde ein Konzept aussehen, wenn die Landwirtschaft in der nächsten Generation nicht mehr weitergeführt wird? Ist das bei allfälligem Bestehen eines Konzeptes berücksichtigt?

Eine Frage an den Widmungswerber zur Feststellung eines Konzeptes hätte lauten können - warum verwendet er nicht seine bereits gewidmeten Flächen, die wirklich unmittelbar neben dem Hofgebäude liegen?

Es gibt offenbar auch keine Erhebungen zu den anfallenden Errichtungskosten samt Kosten für die Manipulationsflächen, die für die wirtschaftliche Beurteilung unbedingt notwendig wäre. Ebenso wurde auch hier nicht berücksichtigt, dass durch den Bau samt Manipulationsflächen voraussichtlich 2000m<sup>2</sup> Wiese für die Futtergewinnung verloren gehen und dieser Verlust nur durch Zukauf ausgeglichen werden kann.

Offenbar hat die Fa Planalp GmbH auch keine Erhebungen hinsichtlich der Behauptung vorgenommen, dass ein Teil der landwirtschaftlichen Gerätschaften im Freien abgestellt werden muss.

**Es nützt auch nichts, wenn im Gutachten dreimal angeführt ist, dass eine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit vorliegt, wenn der Gutachter hierüber keine Erhebungen vorgenommen hat und diese Behauptung nicht begründet!**

### Fehlende Beurteilungen

In der ortsplanerischen Beurteilung unter 6.1. des Gutachtens fehlen weiters wesentliche maßgebliche gesetzliche Bestimmungen, die bei der Ausarbeitung des Gutachtens unbedingt zu prüfen gewesen wären.

Wie schon im agrarwirtschaftlichen Gutachten wurde ua nicht auf die Vorsorge für eine **zweckmäßige und bodensparende verkehrsmäßige Erschließung**, die Vorsorge für eine **ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geeignete Abwasserbeseitigung** und die **Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter Landschaftselemente** geachtet.

### Nutzungskonflikte

- Unter 6.2. des Gutachtens wird behauptet, dass ein Nutzungskonflikt nicht zu erwarten ist mit der „Begründung“, dass es sich beim geplanten Vorhaben um ein Lagergebäude mit Fahrsilo handelt. Das würde beuten, dass die Errichtung eines x-beliebigen Lagergebäudes mit Fahrsilo jeglicher Art, jeglicher Größe etc. keinen Nutzungskonflikt auslösen kann.

Dass es sich beim Vorhaben um ein Lagergebäude mit Fahrsilo handelt, soll dann begründen, dass nicht zu erwarten ist, dass es zu wesentlichen Beeinträchtigungen kommen wird.

Dieser Zirkelschluss hat **keinerlei Aussagekraft!** Gleichbedeutend wäre die Aussage „es gibt keinen Nutzungskonflikt, weil es keinen Nutzungskonflikt gibt“.

- **Weiters fehlen jegliche Erhebungen zur Lärmbelästigung und zur Geruchsbelästigung! (siehe oben)**

Bei letzterer ist anzumerken, dass der Fahrsilo zwar ein Dach hat, aber nach Osten und nach Westen vollkommen offen ist und es keinerlei Feststellungen zu befürchteten Belästigungen gibt.

- Eine Umwidmung von Grundflächen als Sonderflächen ist nach dem TROG zulässig, wenn die Widmung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten erforderlich ist. Im vorliegenden Fall schafft die Umwidmung gerade einen Konflikt mit der Bevölkerung, wie dargelegt!

### **Bodenversiegelung**

Keinerlei Feststellung wurde auch zu der mit der Bebauung einhergehenden Bodenversiegelung getroffen. **Auch dieser Umstand wäre nach raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen zu prüfen gewesen und ist dies heute wichtiger denn je.** Hier wären jedenfalls auch die Manipulationsflächen einzubeziehen gewesen, so dass es um weit mehr als die umzuwidmende Fläche geht. Hierauf sind der Raumplaner und Herr Ing. Niederkircher mit keinem Wort eingegangen. Bei einer Errichtung nördlich des Hofes fiel sehr viel an der Versiegelung des Bodens durch kleinere Manipulationsflächen weg.

### **Alternative Standorte**

Der Widmungswerber besitzt, wie erwähnt, ausreichende bereits gewidmete Grundflächen, um sein Projekt in der Größe zu errichten, die er für erforderlich hält. Hier wird der in der Raumordnung immer wichtigere Grundsatz einer möglichst kompakten Bauweise, die unnötige Grundverschwendung und Versiegelung vermeidet ebenso völlig außer Acht gelassen.

**Wie das Gutachten zu einer positiven Beurteilung des Bauvorhabens kommen kann, ist vor allem aufgrund der im Gutachten selbst zitierten Bestimmung, dass eine Umwidmung nur stattfinden kann, wenn der Antragsteller keine anderen zumutbaren außerhalb der Freihalteflächen gelegenen Möglichkeiten hat, völlig unverständlich.**

Der Gemeinde ist bekannt, dass die Landesregierung die Umwidmung nur dann genehmigen kann, wenn eine solche Widmung zur Verwirklichung eines Vorhabens, das wegen seiner Standortgebundenheit im Gebiet der betreffenden Gemeinde sonst nicht oder nicht zweckmäßig verwirklicht werden kann, erforderlich ist.

Der Gemeinde ist bestens bekannt, dass der Widmungswerber **über ausreichende Grundflächen für eine allfällige Aussiedlung verfügt, auf denen eine Hofstelle ohne Belästigung der Anrainer errichtet werden könnte** und der Konflikt ein für alle Mal beseitigt werden könnte. Dieser Umstand wurde bei der Stellungnahme des Agrarsachverständigen, dem Gutachten des Ortsplaners und schließlich beim Umwidmungsbeschluss völlig außer Acht gelassen.

## **5. Zusammenfassung**

Der Bürgermeister begründet seine Zustimmung zur Flächenwidmungsplanänderung damit, dass er will, dass der Bauer im Dorf bleibt. Dieser Wunsch kann aber nicht ein ordnungsgemäßes Verfahren und die Beachtung der Grundsätze und Ziele der örtlichen Raumordnung ersetzen.

Tatsächlich kann auch nicht ernsthaft in Erwägung gezogen werden, dass der Widmungswerber bei Versagen der Umwidmung an dieser Stelle seine Tätigkeit aufgibt. Er wird seinen Stadel samt Fahrsilo an einer anderen, geeigneteren Stelle errichten.

In den letzten Jahren wurden auf Wunsch des Widmungswerbers vom Gemeinderat Ampass umfangreiche Flächen umgewidmet. Man kann daher auch sicher nicht von einer Benachteiligung der Familie Kaltenhauser sprechen. Außerdem ist die Frage der

Zulässigkeit einer Widmung nicht aufgrund persönlicher Vorlieben, sondern nach den gesetzlichen Maßstäben zu beurteilen.

Zusammenfassend sprechen sich meine Mandanten nochmals ausdrücklich gegen die geplante Umwidmung aus und ersuchen den Gemeinderat der Gemeinde Ampass, davon Abstand zu nehmen.

Dies insbesondere auch unter Hinweis auf die Vorgeschichte und die Entscheidungen der Aufsichtsbehörde und der Gerichte. Den Gemeinderät\*innen der Gemeinde Ampass muss bewusst sein, dass in den vorangegangenen Verfahren musterhaft durch die Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde, das Landesverwaltungsgericht Tirol sowie den Verwaltungsgerichtshof die wesentlichen Bedingungen eines ordnungsgemäßen Verfahrens zur Flächenwidmungsplanänderung dargelegt wurden.

**Diesen von der Aufsichtsbehörde und den Gerichten dargelegten Erfordernissen kommt der Gemeinderat zum wiederholten Mal nicht nach!**

Die beschlossene Flächenwidmungsplanänderung lässt wesentliche Grundsätze und Ziele der örtlichen Raumordnung unbeachtet. Unter anderem wurden – wie in den vorangegangenen Verfahren – die zu erwartenden Nutzungskonflikte ignoriert. Es ist davon auszugehen, dass das geplante Projekt mit unzumutbaren Belästigungen für die Anrainer einhergeht.

Die Änderung des Flächenwidmungsplans widerspricht weiters dem örtlichen Raumordnungskonzept, welches für die Zulässigkeit einer Umwidmung einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche in eine Sonderfläche für land- und forstwirtschaftliche Gebäude konkrete Voraussetzungen normiert. Diese Voraussetzungen sind gegenständlich nicht gegeben. Insbesondere verfügt der Antragsteller über andere zumutbare und bereits gewidmete Flächen, auf welchen er sein Projekt verwirklichen kann. Auch diese Tatsache macht die Flächenwidmungsplanänderung unzulässig.

Außerdem liefern die Stellungnahme des Sachverständigen der Abteilung Agrarwirtschaft und das Gutachten des ortsplanerischen Sachverständigen keine hinreichenden Entscheidungsgrundlagen, um die Zulässigkeit der

Flächenwidmungsplanänderung beurteilen zu können. Die Gutachten treffen zu wesentlichen Kriterien überhaupt keine Aussagen. Wo Aussagen vorhanden sind, fehlen vielfach Begründungen und nachvollziehbare Feststellungen.

Gutachten zu den zu erwartenden Emissionen und dem damit einhergehenden Nutzungskonflikt wurden erst gar nicht eingeholt.

Indem die Gemeinderät\*innen auf dieser Informationsbasis entschieden haben, haben sie nach den Verfahren 2016 und 2021 zum wiederholten Mal eine Entscheidung getroffen, ohne die notwendigen Grundlagen erarbeitet und beachtet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Mathias Kapferer

Innsbruck, am 15.12.2023

SpieAn4/KaltRu / ma