

Umweltbericht und Erläuternde Bemerkungen

Inhalte/Ziele des Programms „Landwirtschaftliche Vorrangflächen“
In der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 22. Juli 1991, LGBI. 63/1991 sind unter § 2 die Ziele dieses Programms wie folgt angeführt: „Die hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen zur Sicherung des Bestandes der landwirtschaftlichen Betriebe und zur Erfüllung der Vorsorgefunktion auf Dauer der Landwirtschaft erhalten bleiben.“

Befund/Projektdarstellung

Die Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GesmbH & Co KG, 6272 Kaltenbach, beabsichtigen im südwestlich gelegenen Nahbereich des Siedlungsgebietes von Uderns eine 18-Loch-Golfsportanlage mit der Bezeichnung „Golfsportanlage ZILLERTAL - Uderns“ zu errichten und zu betreiben.

Die beanspruchte Fläche für dieses Projekt beträgt ca. 65,6 ha. Neben der 18-Loch-Golfsportanlage inkl. Teichanlagen und mit einem Golfübungsbereich werden ein Golfclubgebäude mit technisch erforderlichen Nebenanlagen - auch zur Beherbergung von Gästen, ein überdachter Abschlagplatz sowie eine unterirdische Garage im südlichen Siedlungsbereich von Uderns errichtet. Sämtliche Hochbauten werden im direkten Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur errichtet.

Die geplante Golfsportanlage liegt in bester Erreichbarkeit, ohne Siedlungsraum zu berühren. Eine neu zu bauende Erschließungsstraße führt von der nur 200 m entfernten Zillertaler Landesstraße direkt zum geplanten unterirdischen Parkdeck.

Durch die Golfsportanlage werden dann auch nicht mehr benötigte bestehende landwirtschaftliche Bringungswege zum Teil aufgelassen oder verlegt. Der von Fußgängern genutzte Hauptverbindungsweg zwischen den Gemeinden Uderns und Ried bleibt erhalten und soll für Fußgänger und Radfahrer entsprechend adaptiert werden.

Die Erreichbarkeit der Hofstelle und der Siedlungsansätze im westlichen Bereich des Hangfußes bleibt erhalten.

Umweltmerkmale des Projektgebietes

Das Projektgebiet befindet sich größtenteils auf dem Schuttkegel des Finsingbaches. Die landwirtschaftlichen Flächen sind gering geneigt und weisen eine für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung günstige Morphologie auf. Sie sind sehr eben, sodass eine vollflächige maschinelle Bewirtschaftung möglich ist. Lediglich die einzelnen Randzonen sind etwas ungünstiger

ausgeprägt. Durch die Lage, den generellen Bodenaufbau und die allgemeine Klimasituation handelt es sich durchwegs um gute landwirtschaftlich nutzbare Flächen, welche als 3-schnittig (bei Grünlandnutzung) bzw. auch silomaistauglich bezeichnet werden können. Die derzeitige hauptsächliche Nutzung ist „Dauergrünland“ mit teilweiser Ackernutzung (Silomais). Die Bodenklimazahlen liegen in einem mit dem Raumordnungsprogramm für Golfplätze kompatiblen Bereich (siehe dazu Anlage 1). Das gesamte Gebiet ist als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen, weist jedoch keinen Schutzstatus gem. RICHTLINIE 2001/42/EG Anhang I e) auf.

Betroffene Flächenparzellen

Eine Änderung der Verordnung der Landesregierung vom 22.07.1991 über bestehende landwirtschaftliche Vorrangflächen ist bei den in der Anlage 2 (Planausschnitt KG Uderns) angeführten Grundstückspartellen bzw. deren Teilflächen notwendig, sofern das Projekt realisiert werden soll.

Um eine Vergleichsgröße zu haben, wurde die gesamte landwirtschaftliche Vorrangfläche der Gemeinde Uderns sowie der Region Vorderes Zillertal (Strass bis Stumm) erhoben. Eine Herausnahme der Projektflächen aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen bedeutet eine Reduktion um rund 32 % im Gemeindegebiet von Uderns. In der Region Vorderes Zillertal gingen rund 3,44% an der Gesamtfläche verloren. Um die Bonität des Projektgebietes mit den Gunstlagen der Region zu vergleichen, wurden innerhalb der einzelnen Gemeinden auszugsweise mutmaßlich sehr gute Lagen ausgewählt und die dazugehörigen Bodenklimazahlen erhoben. Demnach liegen die Bodenklimazahlen für beste Lagen in den ausgewählten Gemeinden der Region zwischen 36,50 und 54,90 bzw. im Durchschnitt bei rund 48,60. Die Bodenklimazahl für beste Lagen im Gemeindegebiet Uderns beträgt rund 44,20. Im Bereich der geplanten Golfsportanlage beträgt diese aber nur durchschnittlich 39,80.

Landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld und Auswirkungen des Projekts auf diese

Lt. Bezirkslandwirtschaftskammer Schwaz sind von den berührten Eigentümern 8 Vollerwerbsbetriebe mit einer projektsrelevanten Fläche von rund 26,5 ha, 4 Neben- bzw. Zuerwerbsbetriebe mit einer projektsrelevanten Fläche von rund 14,8 ha, 5 verpachtete Betriebe/Betriebsflächen mit einer projektsrelevanten Fläche von 21 ha, sowie 20,7 ha sonstige Flächen (Straßen, Vorflut). Somit sind rund 64% der landwirtschaftlichen Flächen im Voll- bzw. Neben- oder Zuerwerb durch die Eigentümer selbst bewirtschaftet.

Die restlichen rund 36% sind bereits verpachtet bzw. nicht landwirtschaftlich bewirtschaftbar.

Am nordwestlichen Rand der Projektsfläche befindet sich ein kürzlich errichteter Aussiedlerhof. Dieser Hof in der EZ 90007 KG Uderns verfügt über eine Eigentumsfläche von rund 15,5 ha, davon ca. 11,0 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese Flächen werden nicht durch das geplante Projekt in Anspruch genommen, grenzen aber teilweise an das Projektsgebiet an. Die innerhalb der Projektsfläche befindlichen bisher bereits (landwirtschaftlich) verpachteten Flächen werden nicht durch den Bewirtschafter des Aussiedlerhofes bewirtschaftet.

Für alle Selbstbewirtschafter bzw. bewirtschaftungswilligen, landwirtschaftlichen Betriebe können entsprechende Ausgleichsflächen (auch aus dem Bestand der Antragstellerin) zur Verfügung gestellt werden, sodass ein Rückgang dieser Betriebe bzw. nachteilige Beeinträchtigung in Uderns, alleine durch die Realisierung des Golfplatzes nicht zu erwarten ist. Ein Anstieg des Pachtzinsniveaus ist in Uderns und den Nachbargemeinden zu erwarten, die Höhe der Änderung kann realistisch aber nicht geschätzt werden.

Stickstoffeintrag - Vergleich Kulturlandschaft vs. Golfplatz

In Bezug auf den Stickstoffeintrag wird auf beiliegendes Düngemittelkonzept von Fahrenleitner (Anlage 3) verwiesen, welches besagt, dass im Vergleich zur derzeitigen Bewirtschaftungsform um 2 Drittel weniger Reinstickstoffmenge ausgebracht werden muss. So beträgt der Eintrag bei der derzeit bestehenden Nutzung (Anbau von Silomais und Wirtschaftsgrün - 3 Schnitte gräserbetont, mittlere Ertragslage) 7.670 kg während für die Bewirtschaftung des Golfplatzes 1.894 kg Stickstoff notwendig wären. Mehrjährige Untersuchungen ergaben, dass diese Düngergaben keine Nitratbelastung des Grundwassers zur Folge haben.

Auswirkungen der Änderung der Landwirtschaftlichen Vorrangflächen
Mit der Errichtung der Golfsportanlage ZILLERTAL - Uderns reduziert sich der Anteil der landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Gemeindegebiet Uderns um rund 65,6 ha. Das sind ca. 32 % der Flächen in Uderns und ca. 3,5 % der Flächen des Vorderen Zillertales.

Aus landwirtschaftlicher Sicht gehen auf die Dauer des Bestandes der Golfsportanlage landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren, und diese sind nicht kompensierbar. Eine Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist technisch möglich. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden

landwirtschaftlichen Flächen ist durch die Umsetzung des vorliegenden Projekts derzeit nicht zu erwarten.

Bei den Grundparzellen 297/1, 1467, 1468, 1461, 1462, 1464, 1463 1460 handelt es sich um Flächen, die zum dort errichteten und bereits erwähnten Aussiedlerhof gehören und auch von diesem bewirtschaftet werden. Es handelt sich somit um eine in sich geschlossene Einheit.

Die nordöstlich gelegenen Grundparzellen, welche in den landwirtschaftlichen Vorrangflächen verbleiben, werden weiterhin bewirtschaftet und dienen auch als Pufferfläche zwischen Siedlungsraum und Golfplatzareal. Die Gesamtfläche beträgt ca. 13,6 ha. (siehe nachfolgende Tabelle)

Grundparzelle	Fläche in m ²
1493	21.331
1495/1	9.359
1509	7.063
1508	3.602
1507	6.968
1506	7.726
1505/1	19.866
1454	20.843
1453/1	16.130
1433/1	23.387
Gesamt	136.275

Prüfung von Alternativen:

Standort Fügen:

Die in Aussicht genommenen Flächen waren im Osten des Gemeindegebietes von Fügen zwischen dem bestehenden Graben im Westen, dem Ziller-Fluss im Osten, der Harter Straße L 298 im Süden bis zur KG-Grenze nach Schlitters im Norden vorgesehen. Zahlreiche Einliegerflächen wären für den Golfspielbetrieb nicht förderlich gewesen. Das für einen 18-Loch-Golfplatz erforderliche Flächenausmaß konnte nicht unterschritten mit den Grundeigentümern verhandelt, vorgelegt werden. Die Form der ausgewiesenen Grundflächen wäre für eine Golfsportanlage nicht gut vertretbar gewesen. Noch entscheidender war aber der Umstand, dass die Bodenklimazahl in jenen Bereichen wesentlich höher als in Uderns gewesen wäre. Überprüfungen dazu haben in Fügen bei

einem ausgewählten Teilbereich mit einer Fläche von 8,05 ha eine Bodenklimazahl von 53,40 ergeben. Schließlich führte der nicht erreichte Flächenbedarf zu einem Scheitern des Projektes.

Standort Schlitters:

Die Flächen für den geplanten Golfplatzstandort waren in nördlicher Richtung, beginnend von der KG-Grenze der Gemeinde Fügen, ebenfalls zwischen dem bestehenden Graben im Westen und dem Ziller-Fluss im Osten vorgesehen, wobei auch eine Brücke über den Ziller in die KG Bruck geplant war. In diesem Bereich wäre der Naherholungsraum infolge der vorhandenen Wanderwege und des Schwimmbades empfindlich gestört worden. Außerdem wären auch Auegebiete entlang des Ziller-Flusses davon betroffen gewesen, wobei hier eine nachhaltige Störung des Naturhaushaltes die Folge gewesen wäre. Auch die Bodenklimazahl wäre ähnlich hoch anzusetzen gewesen wie in der Nachbargemeinde Fügen, sodass auch letztlich dieser Standort nicht mehr weiter verfolgt wurde.

Standort Mayrhofen:

Die Vertreter der Marktgemeinde Mayrhofen zeigten grundsätzlich kein großes Interesse an der Verwirklichung eines Golfprojektes in ihrer Gemeinde. Sie verwiesen dabei auf die knappen Flächen in den Tallagen, welche der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde vorbehalten bleiben sollen. Da nur wenige Grundeigentümer an einem Golfprojekt Interesse zeigten, waren die erforderlichen Flächen auch gar nicht verfügbar. Daher wurde auch dieser Standort nicht weiter verfolgt.

Nullvariante:

Bei einer Nichtrealisierung der Golfsportanlage ZILLERTAL - Uderns stehen die landwirtschaftlichen Vorrangflächen weiterhin der Landwirtschaft für Grünland- und Ackernutzung (Silomais) zur Verfügung.

Schlussfolgerung:

Für den Standort in Uderns spricht einerseits die Verfügbarkeit der Flächen und andererseits, dass nicht die besten landwirtschaftlichen Flächen im Vergleich mit den anderen möglichen Standorten beplant wurden. Aus Sicht der Zielsetzungen des Programms für landwirtschaftliche Vorrangflächen ist jedoch sicherlich die Nullvariante zu präferieren.

Darüber hinaus wird bemerkt, dass in Fügen sowie in Schlitters ein ökologisch wertvoller Giessen vorhanden ist, der ständig Wasser führt und einen typischen und schützenswerten Uferbewuchs aufweist. Dies ist auch prägend für das Landschaftsbild. Der Giessen in Uderns ist hingegen kaum wasserführend, verfügt somit nicht über einen ökologisch wertvollen Uferbewuchs sowie über einen Besatz mit Fischen. Dieser Giessen würde durch das Projekt erhalten und durch die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden.

Überwachung der Auswirkungen

Gemäß § 10 TUP ist die Behörde verpflichtet, die tatsächlichen erheblichen Auswirkungen eines Plans auf die Umwelt in angemessenen Abständen zu überwachen, um bei unvorhergesehenen negativen Entwicklungen rechtzeitig die geeigneten Maßnahmen treffen zu können. Bei diesem Punkt wird auf die SUP im Rahmen der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts und des Flächenwidmungsplanes verwiesen.

Zusammenfassend

wird festgestellt, dass die Flächen für die landwirtschaftliche Produktion auf Dauer des Golfbetriebes verloren gehen, was nicht im Sinne des Programms für Landwirtschaftliche Vorrangflächen ist. Die Landwirtschaftskammer, vertreten durch Dr.in Fischbach-Böckle, hat darüber hinaus in der Untergruppensitzung vom 27.11.08 bekundet, dass von Seiten der Landwirtschaftskammer zum Golfplatzprojekt eine negative Haltung eingenommen wird, da in großem Ausmaß hochwertige landwirtschaftliche Grundflächen beansprucht werden.