

Erläuterungsbericht zur Umwidmung der Gst 717 und 718, beide KG Doren

1. Ausgangssituation

- a) Die Gst 717 und 718, beide KG Doren, stehen jeweils zur Hälfte im grundbücherlichen Eigentum der Brigitte Nöckl und des Otto Nöckl, beide Kirchdorf 9, 6933 Doren, und sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Doren als Freifläche-Landwirtschaft gewidmet. Das Gst 717 ist als Waldfläche ersichtlich gemacht. Die beiden Grundstücke sollen entsprechend der Darstellung in der Planbeilage vom 26.06.2013 umgewidmet werden.
- b) Mit Antrag vom 30.8.2012 haben Brigitte und Otto Nöckl, beide Kirchdorf 9, 6933 Doren, die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Doren nach den §§ 23 und 23a des Raumplanungsgesetzes beantragt, dass

eine Teilfläche des Gst 717, KG Doren, im Ausmaß von ca 0,1532 ha sowie eine weitere Teilfläche des Gst 718, KG Doren, im Ausmaß von ca 1,89 ha

in eine Baufläche Betriebsgebiet II (BBII) umgewidmet wird.

2. Bisheriges Vorgehen:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß dem Umwidmungsantrag vom 30.8.2012 mit Beschluss vom 18.12.2012 das Auflageverfahren zu eröffnen und gibt die dafür erforderliche Erstellung einer strategischen Umweltprüfung in Auftrag.

Der Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Sachverständigen und dem Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umweltschutz erstellt und bildet die Grundlage für die gegenständliche Umwidmung.

3. Begründung der Umwidmung:

Ziel ist es, ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung und Entwicklung zu ermöglichen. Zusätzlich soll die Ansiedlung von neuen Betrieben in Doren an einem attraktiven Standort möglich werden. Die Errichtung eines Betriebsgebietes soll Arbeitsplätze in der Gemeinde und der Region schaffen. Die Gemeinde und die Region sollen durch die Betriebe und deren Wirtschaftskraft profitieren und der Standortgemeinde insgesamt einen zusätzlichen Gesamtimpuls und Einnahmemöglichkeiten eröffnen.

Die Gemeinde Doren verfügt derzeit über 3 Standorte mit Betriebsgebietswidmungen der Kategorie Baufläche Betriebsgebiet. Die Widmungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den bestehenden Betrieben. Eine wesentliche Erweiterungsmöglichkeit über die Bestandsbetriebe hinaus ist nicht gegeben.

Die Umwidmung steht im widerspruchsfreien Einklang mit dem räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Doren.

4. Allgemeinverständliche, nichttechnische Zusammenfassung

In der Gemeinde Doren ist die Umwidmung von Teilflächen der Gst 717 und 718, beide KG Doren, von Freifläche Landwirtschaft FL in Baufläche Betriebsgebiet vorgesehen. Die Flächen liegen an der Landesstraße L4 und erstrecken sich in nordwestliche Richtung. Das Gelände fällt in Richtung Nordwesten ab. Die Flächen werden derzeit land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Die Widmungsfläche Baufläche Betriebsgebiet II beträgt ca 20.206 m². Für umwidmungserforderliche begleitende Maßnahmen werden ergänzend 2.232 m² Bestandsfläche Verwendung finden.

Die Betriebsflächen sollen mit einer technischen Kiesschüttung aus geprüftem Recyclingmaterial in drei Etagen errichtet werden. Die Zufahrt zum Betriebsgebiet führt an der Nordostgrenze auf die jeweiligen Etagen. Auf der tiefsten Etage soll die Verarbeitung der angelieferten Schüttmaterialien erfolgen.

Umweltrelevante Maßnahmen sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, die Rodung, die Neuanlegung und Wiederanbindung von Gerinnen, Emissionen durch die Herstellung und Verarbeitung.

Die Bewertung der zu betrachtenden Umweltauswirkungen bei der Umwidmung der genannten Grundstücke (biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Geologie, Sachwerte, Landschaft und archäologische Schätze) führte unter Berücksichtigung der im Bericht angeführten Bedingungen und Ausgleichsmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen oder dauerhaft negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Verlust von Waldflächen und Grünlandflächen zugunsten von Bau-Betriebsflächen bleibt als umwelterhebliche Veränderung jedoch bestehen.

5. Ergebnis der Konsultation des Amtes der Vorarlberger Landesregierung:

Mit Schreiben vom 28.06.2013 teilt das Amt der Vorarlberger Landesregierung die Zusammenfassung über die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen mit, welche im Ergebnis wie nachfolgend zusammengefasst wurden.

Beurteilung:

Aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung wird darauf hingewiesen, dass die Verlegung des Kleingerinnes durch ein befugtes Büro zu planen und in Absprache mit der Gebietsbauleitung Bregenz durchzuführen ist.

In Bezug auf die später zu errichtenden Betriebe im Betriebsgebiet sind die verkehrstechnischen, schalltechnischen, lufthygienischen und anderweitige Auswirkungen im jeweiligen Bauverfahren oder gewerbebehördlichen Verfahren zu prüfen und durch entsprechende Vorschriften der Schutz der öffentlichen Interessen zu wahren.

In Bezug auf die herzustellende Schüttung mit Recyclingmaterial wird auf die Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes hingewiesen. Für die Herstellung der Schüttung wird die Durchführung nachfolgender projektbezogener Verfahren notwendig sein, im Zuge derer eine Detailbeurteilung erfolgen kann und Vorschriften getroffen werden können.

Aus raumplanerischer Sicht wird der Gemeinde Doren empfohlen, am gegenständlichen Standort die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung und der vertraglichen Projektsicherung auszuschöpfen, um die Ziele der örtlichen Raumplanung zu erreichen.

Im Hinblick auf den Gewässerschutz wird darauf hingewiesen, dass für die Festlegung der Baulinie zur Einhaltung eines 10 m Abstandes zum Gewässer jedenfalls eine Einmessung des Gewässerverlaufes in der Natur vorzunehmen ist. Die Baulinie muss sich daran orientieren.

Fazit:

Der aktuelle Umweltzustand und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht detailliert beschrieben. Nullvariante und Alternativenprüfung sind schlüssig dargestellt. Eine Abwägung zwischen den negativen Auswirkungen und den öffentlichen Interessen ist enthalten. Konkrete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden beschrieben. Der Umweltbericht kann im Hinblick auf dessen Umfang und Detaillierungsgrad zur Kenntnis genommen werden.

Gemäß § 21a Abs. 1 iVm § 10b Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 33/2005, ist der Umweltbericht in den Erläuterungsbericht über den Entwurf des Flächenwidmungsplanes aufzunehmen.

Die gewissenhafte und dauerhafte Umsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist Voraussetzung für die Gültigkeit der Beurteilung.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die festzulegende Baulinie, bzw Böschungsoberkante sich am tatsächlichen Gewässerverlauf in der Natur orientieren muss. Der genaue Gewässerverlauf ist daher vor Festlegung der Baulinie einzumessen.

Alternativ wird angeregt zu prüfen, ob die Gst-Nr 717 von der Umwidmung freigehalten werden kann, um das Gewässer und den Waldbestand zu schonen.

6. Weitere Vorgangsweise:

- a) Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 18.12.2012 beschlossenen Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes (Fassung der Planbeilage vom 26.3.2013) wird einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wird durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht. Während der Auflagefrist liegt im Gemeindeamt der Erläuterungsbericht über den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes mit dem Umweltbericht sowie den Stellungnahmen der berührten Amtsstellen zur Einsicht auf.
- b) Von der Auflage sind das Amt der Vorarlberger Landesregierung, das Militärkommando für Vorarlberg, die Agrarbezirksbehörde, die zuständige Bergbehörde, die Sektion Bregenz der Forsttechnischen Abteilung für Wildbach und Lawinenverbauung, das Landeswasserbauamt, alle angrenzenden Gemeinden und sonstigen öffentlichen Dienststellen deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden, zu verständigen
- c) Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich eine Stellungnahme erstatten. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen werden der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Kenntnis gebracht.
- d) Die von der Gemeindevertretung beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes wird der Landesregierung vorgelegt werden. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

Der Bürgermeister