



ANDREAS FALCH
Raumplanung und Raumordnung

ZIVILTECHNIKER
staatlich befugt und beeidet

ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES „Betriebserweiterung Walser“

Gp 2871
KG Meiningen

Raumplanungsfachliche Stellungnahme
Erläuterungsbericht
Umweltbericht SUP

Projekt Nr.: R17mein_52063

Gemeindeamt Meiningen

Landeck, im Oktober 2020

INHALT

1. AUFTRAG UND GEGENSTAND	3
1.1. Grundlagen	3
2. BEFUND	4
2.1. SUP- / UEP-Pflicht, Verpflichtung zur Durchführung einer SUP	4
2.2. Untersuchungsraum / Untersuchungsrahmen / bestehende Naturschutzziele	5
2.3. Ziel und Anlass, Darstellung des Projekts / bisherige Verfahrensschritte	6
2.4. Raumplanungsrechtliche und Raumplanungsfachliche Grundlagen.....	7
2.4.1. Räumliche Entwicklungsziele der Gemeinde / REK	7
2.4.2. Flächenwidmungsplan	8
2.4.3. Gefährdung durch Naturgefahren	8
2.4.4. Beschränkungszonen	9
2.4.5. Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	10
2.4.6. Bodenbelastungen	10
2.4.7. Eigentumsverhältnisse.....	10
3. ZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ÄNDERUNG DER FLÄCHENWIDMUNG / VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN	11
3.1. Darstellung der Ziele, Umweltzustand, mögliche Auswirkungen.....	11
3.2. Umweltauswirkungen.....	12
3.3. Historie und bisheriges Verfahren	12
3.4. SUP-Verfahren 2020	17
3.5. Beurteilung der Auswirkungen der Flächenwidmungsplanänderung	24
3.6. Anmerkungen aus raumplanungsfachlicher Sicht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes.....	24
4. PROJEKTALTERNATIVEN / NULLVARIANTE	26
4.1. Nullvariante	26
4.2. Standortalternativen.....	27
4.3. Konzept- bzw. Planungsalternativen	27
5. ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG UND GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE, NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG / EMPFEHLUNG	27



Gemeinde Meiningen
z.H. Herrn Bgm. Thomas Pinter

Schweizerstraße 58
6812 Meiningen

Landeck, 12.10.2020
Dok.Nr.: R17mein_52063-000050-2020

Beurteilung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes nach den Kriterien der Raumplanung und Raumordnung auf der Gp 2871 (Teilfläche) KG Meiningen.

1. AUFTRAG UND GEGENSTAND

Das Büro FALCH / Landeck wurde von der Gemeinde Meiningen beauftragt, die Aufnahme des vorliegenden Widmungsansuchens betreffend des o.g. Grundstückes (Teilfläche) in den Flächenwidmungsplan aus raumplanungsrechtlicher und raumplanungsfachlicher Sicht zu beurteilen. Gegenstand des Ansuchens ist die Umwidmung/Änderung einer Teilfläche der o.g. Grundparzelle in der KG Meiningen **von derzeit „Freifläche Freihaltegebiet“** gem. § 18 Abs. 5 RPG in **„Freifläche Sondergebiet-Stellfläche“** gem. § 18 Abs. 4 inkl. Befristung und Folgewidmung FF gem. § 12 Abs. 4 RPG.

1.1. Grundlagen

- Vorentwürfe zur Betriebserweiterung der Walser KG, Stand 07/2017
- Grundbuchsauszug Gp 2871
- Optionsvertrag zwischen Magdalena Nachbaur und Walser KG
- Umwidmungsansuchen vom 15.02.2018
- Stellungnahmen zum Umwidmungsverfahren 2018
- Aktenvermerk AdVLR ZI. VIIa-24.018.57-2//13 und Skizze Verfahrensablauf
- LGBl. 2/2020, Verordnung über den „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“, Änderung
- Schreiben BH Feldkirch ZI. BHFk-II-1301-208/2017-8 vom 25.02.2020
- Stellungnahmen SUP-Verfahren 2020
- Ergänzende naturschutzfachliche Beurteilung, Umweltbüro Schütz 24.07.2020
- Gefahrenzonenplanung des BMLRT (Quelle: AdVLR)
- Richtlinie 2001/42/EG (SUP-Richtlinie)
- Vorarlberger Raumplanungsgesetz idgF.
- Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung ausgenommen sind (kurz: Ausnahmeverordnung; LGBl. Nr. 38/2005 idF LGBl. Nr. 54/2009)
- Kurzinformation Nr. 120 des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 13.04.2006 (Zahl: VIIa-10.01)
- Kurzinformation Nr. 131 des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 13.01.2010 (Zahl: VIIa-10.01)
- Rechtsgültiger Flächenwidmungsplan der Gemeinde Meiningen
- Räumliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Meiningen



2. BEFUND

2.1. SUP- / UEP-Pflicht, Verpflichtung zur Durchführung einer SUP

Im Sinne des § 10a RPG ist im Zuge des Flächenwidmungsverfahrens nach § 21 und 21a RPG eine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß SUP-RL durchzuführen, um abzuklären, ob voraussichtlich mit erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des geplanten Vorhabens zu rechnen ist. Die Befundung zur (obligatorischen) Umwelterheblichkeitsprüfung einschließlich der Begründung, ob eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, wird im vorliegenden Erläuterungsbericht vorgelegt. Die gegenständliche Umwidmung unterliegt der UEP-Pflicht gem. der Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union, berücksichtigt in § 29a iVm § 10a RPG bzw. in weiterer Folge im LGBl. Nr. 38/2005 § 2 Abs. (3) lit.e und im LGBl. Nr. 54/2009. Die Umwelterheblichkeitsprüfung ist gemäß den gesetzlichen Vorlagen erforderlich für Umwidmungen in geschützten Gebieten (vgl. Kurzinformation Nr. 120 des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 13.04.2006, Zahl: VIIa-10.01, sowie Kurzinformation Nr. 131 des AdVLR vom 13.01.2010, Zahl: VIIa-10.01). Der Umweltbericht muss jedenfalls die in Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG angeführten Informationen enthalten und hat die Beurteilung auf der Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu erfolgen.

Hierbei sind gem. Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG nachfolgende Informationen anzuführen und gem. Anhang II insbesondere nachfolgende Kriterien zu prüfen:

Informationen gemäß Artikel 5 Absatz 1

Die Informationen, die gemäß Artikel 5 Absatz 1 nach Maßgabe von Artikel 5 Absätze 2 und 3 vorzulegen sind, umfassen

- a) *eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans oder Programms sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen;*
- b) *die relevanten Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans oder Programms;*
- c) *die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;*
- d) *sämtliche derzeitigen für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme unter besonderer Berücksichtigung der Probleme, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen, wie etwa die gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG ausgewiesenen Gebiete;*
- e) *die auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene oder auf der Ebene der Mitgliedstaaten festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden;*
- f) *die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehungen zwischen den genannten Faktoren;*
- g) *die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern oder soweit wie möglich auszugleichen;*
- h) *eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse);*
- i) *eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung gemäß Artikel 10;*
- j) *eine nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen.*



Kriterien für die Bestimmung der voraussichtlichen Erheblichkeit von Umweltauswirkungen im Sinne des Artikels 3 Absatz 5

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

- *das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt;*
- *das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm andere Pläne und Programme - einschließlich solcher in einer Planungs- oder Programmhierarchie beeinflusst;*
- *die Bedeutung des Plans oder des Programms für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;*
- *die für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme;*
- *die Bedeutung des Plans oder Programms für die Durchführung der Umweltvorschriften der Gemeinschaft (z.B. Pläne und Programme betreffend die Abfallwirtschaft oder den Gewässerschutz).*

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

- *die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;*
- *den kumulativen Charakter der Auswirkungen;*
- *den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;*
- *die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt (z. B. bei Unfällen);*
- *den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen (geographisches Gebiet und Anzahl der voraussichtlich betroffenen Personen);*
- *die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund folgender Faktoren:*
 - *besondere natürliche Merkmale oder kulturelles Erbe,*
 - *Überschreitung der Umweltqualitätsnormen oder der Grenzwerte,*
 - *intensive Bodennutzung;*
 - *die Auswirkungen auf Gebiete oder Landschaften, deren Status als national, gemeinschaftlich oder international geschützt anerkannt ist.*

Hinsichtlich der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen fand eine Konsultation und Abstimmung mit den Fachabteilungen statt. In diesem Zusammenhang wurde aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten eine Umweltprüfung gefordert.

2.2. Untersuchungsraum / Untersuchungsrahmen / bestehende Naturschutzziele

Der gegenständliche Planungsbereich liegt im nördlichen Gemeindegebiet von Meiningen an der Koblacher Straße westlich des bestehenden Betriebsgebietes. Der hier ansässige Betrieb der Walser GmbH & Co KG soll in den nächsten Jahren sukzessive erweitert werden und ist in diesem Zusammenhang der Ankauf eines Grundstückes vorgesehen und bedarf es einer Anpassung der Flächenwidmung zur Absicherung der beabsichtigten baulichen Entwicklungen. Als erster Ausbauschritt ist für den planungsgegenständlichen Bereich die Schaffung einer Stell- und Zufahrtsfläche angedacht. In weiterer Folge werden dann zuerst östlich an das Betriebsgebäude und später westlich angrenzend Anbauten vorgenommen.

Der gegenständliche Planungsbereich ist gem. VOGIS im Biotopinventar (Pfeifengras-Streuwiesen) zu finden. Von der Verordnung über das Naturschutzgebiet (Streuwiesenbiotopverbund) ist der gegenständliche Grundstücksteil zwischenzeitlich nicht mehr betroffen. Diesbezüglich erfolgte eine Herausnahme bei gleichzeitiger Aufnahme einer Ersatzfläche (Gp 2734, KG Meiningen). Gemäß § 25 GNL ist die gegenständliche



Fläche weiterhin geschützt und erfordern die geplanten baulichen Maßnahmen eine naturschutzrechtliche Bewilligung.

Die gegenständliche Umwidmung im Bereich der Gp 2871 betrifft aufgrund ihres punktuellen Charakters die Nutzung eines kleinen Gebietes auf lokaler Ebene.

Darstellung des Planungsbereiches



Quelle: VOGIS

Auszug Biotopinventar



Quelle: VOGIS

2.3. Ziel und Anlass, Darstellung des Projekts / bisherige Verfahrensschritte

Die geplante Anpassung des Flächenwidmungsplanes dient der Ermöglichung einer betrieblichen Erweiterung des bestehenden Betriebes der Walser GmbH & Co KG. In diesem Zusammenhang soll als erster



Entwicklungsschritt eine Stellfläche geschaffen werden. Derzeit sind diese östlich des Betriebsgebäudes angelegt, wobei hier die erste bauliche Erweiterung vorgesehen ist.

Im Zuge des im Jahr 2018 gestarteten Umwidmungsverfahrens – damals als Änderung der Flächenwidmung in FS-Betriebserweiterung Walser KG – ergingen verschiedene Stellungnahmen zu naturschutzrechtlichen Belangen. Aufgrund der grundsätzlich negativen Beurteilungen durch den Verlust der ökologischen Flächen (erhebliche Umweltauswirkungen aus Sicht der Abt. Umweltschutz und Klima zu erwarten) wurde in Abstimmung mit dem AdvLR festgehalten, dass eine Umweltprüfung erfolgt.

2.4. Raumplanungsrechtliche und Raumplanungsfachliche Grundlagen

2.4.1. Räumliche Entwicklungsziele der Gemeinde / REK

Zu den Entwicklungszielen und -perspektiven der Gemeinde Meiningen ist gemäß REK hinsichtlich der Gewerbeflächen festgehalten, dass potentielle Erweiterungsflächen für Wirtschaft und Gewerbe im Bereich der bestehenden Betriebe entlang der Koblacherstraße festzulegen sind. Dabei ist einerseits auf den Bestand Rücksicht zu nehmen (Bestandssicherung für attraktive Betriebe, Nachnutzungsmöglichkeiten) und andererseits in Hinblick auf Betriebsansiedlungen zu handeln [...]. Aufgrund der Lage und Nähe zur Schweiz hat Meiningen ein attraktives Standortpotential für Betriebe. Dabei ist jedoch besonders auf qualitativ hochwertige und langfristige Nutzungen Wert zu legen. Der Ausbau bzw. die Verdichtung des Gewerbegebietes an der Koblacherstraße bietet sich hierfür an, wobei im Zuge dessen vor allem auch die Erreichbarkeit dieses Ortsteiles (auch durch ÖV) gewährleistet sein muss.

Der gegenständliche Bereich grenzt an den Entwicklungsbereich *G01: Absicherung und Erweiterung Betriebsgebiet Koblacherstraße nord* und entspricht eine Entwicklung den festgelegten Zielen:

- Erweiterung Betriebsgebiet Koblacherstraße
- aktive Ansiedlung ausgewählter Betriebe (Vermeidung von schwachen Nachnutzungen)

wonach sich die qualitätsvolle Erweiterung bzw. der Ausbau des Betriebsgebietes an der Koblacherstraße [...] für eine nachhaltige und langfristige Nutzung der Gewerbeflächen als wichtige Ziele der Gemeinde darstellen.

Räumliches Entwicklungskonzept



Quelle: Gemeinde Meiningen, FALCH

2.4.2. Flächenwidmungsplan

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Meiningen ist der von der Umwidmung betroffene Bereich der Gp 2871 als „Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 gewidmet.

Auszug Flächenwidmungsplan



Quelle: VOGIS

Zur Anpassung der Flächenwidmung an das geplante Vorhaben ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Meiningen erforderlich. Hierzu wird auf beiliegenden Plan verwiesen.

Es ist folgende Flächenwidmung vorgesehen, welche der Planbeilage entnommen werden kann:

„Freifläche Sondergebiet-Stellfläche“ gemäß § 18 Abs. 4 inkl. Befristung und Folgewidmung FF gem. § 12 Abs. 4 RPG

2.4.3. Gefährdung durch Naturgefahren

Der Planungsbereich ist durch Überflutungsflächen (HQ100, 300) betroffen. Bezüglich der bestehenden Gefährdungsbereiche wird ein Erfordernis zur Einholung einer Stellungnahme der Bundeswasserbauverwaltung gesehen.

Gefahrenzonen im Planungsbereich

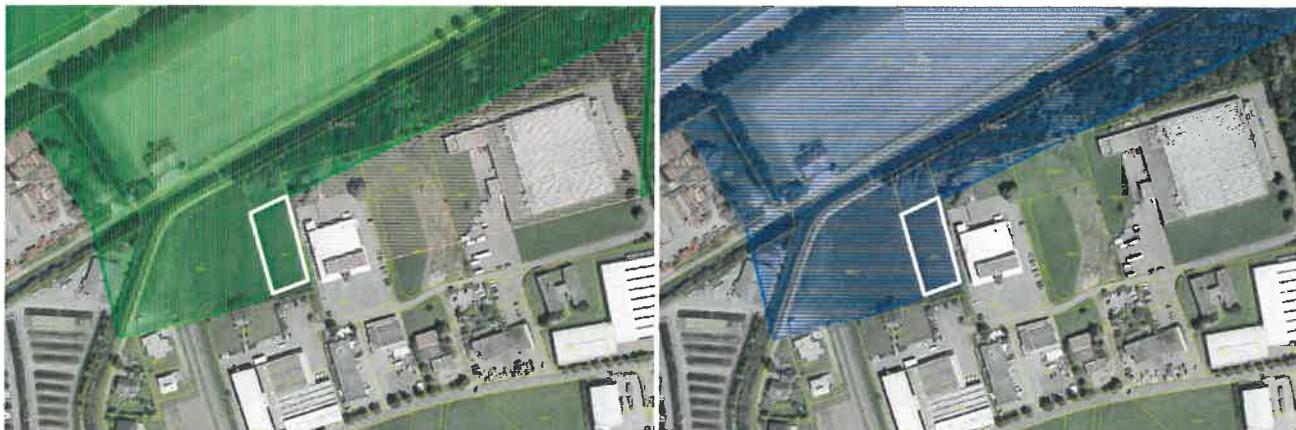


Quelle: VOGIS

2.4.4. Beschränkungszonen

Der antragsgegenständliche Bereich ist sowohl durch den Landesraumplan Blauzone Rheintal (Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen zum Schutz vor Hochwasser im Rheintal) als auch durch den Landesraumplan Grünzone (Überörtlich zusammenhängende Freiflächen in der Talsohle des Rheintals und des Walgaus) betroffen.

Grünzone, Blauzone



Quelle: VOGIS

Ziel der *Blauzone* ist es, aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche und zusammenhängende Freiflächen langfristig zu sichern. Der Landesraumplan „Festlegung von überörtlichen Freiflächen zum Schutz vor Hochwasser im Rheintal“ (Blauzone) sichert raumplanerisch die für den Hochwasserschutz erforderlichen Flächen.

Folgende Raumplanungsziele werden im Hinblick auf die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für die Talsohle des Rheintals festgelegt:

- a) Schutz des Siedlungsraumes bei Hochwasserereignissen, insbesondere von Personen und Sachwerten,
- b) Erhaltung und Sicherung von Flächen für den Hochwasserabfluss oder -rückhalt sowie
- c) Sicherung von Flächen für zukünftige schutzwasserbauliche Maßnahmen.

Zur Vermeidung neuer isolierter baulicher Entwicklungen ist als Maßnahme vorgesehen, dass die als Blauzone ausgewiesenen Flächen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet werden müssen und somit von einer Bebauung freizuhalten sind. Ausgenommen davon sind Flächen für bestehende land- und forstwirtschaftliche Anlagen, in deren räumlichem Naheverhältnis (Hofverband) eine Weiterentwicklungsmöglichkeit vorgesehen ist. Für Neuaussiedlungen sind Alternativenprüfungen vorgesehen.

Der Landesraumplan wurde gemeinsam mit der Abt. Wasserwirtschaft des Amtes der Vorarlberger Landesregierung erarbeitet und seitens der Landesregierung am 17.12.2013 beschlossen (LGBl.Nr.1/2014).

Die Blauzone betrifft insgesamt 22 Gemeinden von Bregenz bis Feldkirch und umfasst 5.438,7 Hektar, wovon sich 90,8% in der Landesgrünzone befinden. Die Blauzone Rheintal schließt sowohl Flächen ein, die nach derzeitigen Berechnungen tatsächlich überflutet (bis HQ 300) werden, als auch Flächen, die für künftige schutzwasserbauliche Maßnahmen von Bedeutung sein können.

Hinsichtlich der Betroffenheit der gegenständlichen Fläche durch die Blauzone erfolgt eine Abstimmung mit der Abt. Wasserwirtschaft und wird ein Ausnahmebescheid in Erwägung gezogen.

Mit der *Grünzone* werden Gebiete

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

Durch die Verordnung im Jahr 1977 wurde eine Fläche von ca 13.629,6 Hektar als Grünzone gesichert. 18% dieser Flächen liegen im Walgau und 82 % im Rheintal. Mit Stand vom 01.01.2017 sind derzeit rund 13.608,0 Hektar als Grünzone verordnet.

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

Grundlage zum Erhalt der Landesgrünzone ist die konsequente Weiterverfolgung der bisherigen Raumordnungspolitik, die Ausnahmen nur in besonders begründeten Fällen vorsieht. In den letzten Jahren wurde die Landesgrünzone in Randbereichen geändert, um im Wesentlichen die Weiterentwicklung bestehender Betriebe zu ermöglichen. Änderungen betreffend Bauflächen für Wohnen wurden nicht zugelassen.

Die in der Grünzone zulässigen Widmungen, so vor allem auch Sondergebietswidmungen, werden zum Erhalt der Ziele der Landesgrünzone restriktiv behandelt.

Hinsichtlich der Betroffenheit der gegenständlichen Fläche durch die Landesgrünzone und der beabsichtigten Widmung als FS-Stellfläche wird das Vorhaben dem Raumplanungsbeirat zur Kenntnis gebracht.

2.4.5. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrstechnische Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend der Bestandsgebäude und werden diese als gesichert angesehen.

2.4.6. Bodenbelastungen

Für den gegenständlichen Bereich sind im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes keine Bodenbelastungen verzeichnet und werden durch die geplanten Baumaßnahmen auch keine negativen Auswirkungen erwartet.

2.4.7. Eigentumsverhältnisse

Das gegenständliche Grundstück Gp 2871 befindet sich im Besitz von Magdalena Nachbaur. Die Fa. Walser KG verfügt lt. Optionsvertrag vom 04.05.2017 über ein Optionsrecht zum Ankauf der Gp 2871 für Betriebserweiterungszwecke.

3. ZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN ÄNDERUNG DER FLÄCHENWIDMUNG / VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

3.1. Darstellung der Ziele, Umweltzustand, mögliche Auswirkungen

Durch das Vorhaben ist eine Widmungsausweisung als Freifläche Sondergebiet – Stellfläche (1.848 m²) beabsichtigt. Das gegenständliche Umfeld ist durch die südlich und östlich angrenzenden Betriebsgebietsflächen geprägt. Im Norden verläuft der Ehbach und bildet dieser den naturräumlichen Kontrast zum verbauten Bereich. Unter dem Aspekt der betrieblichen Standortsicherung und des Entwicklungsbedarfs soll eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden. Dabei soll in einer ersten Entwicklungsstufe die Verlegung der Stellflächen (dzt. östlich des Betriebsgebäudes) vorgenommen werden, um darauf aufbauend die erforderlichen Zubauten im Osten realisieren zu können.

Die Walser KG beabsichtigt den Erwerb der Gp 2871 westlich des bestehenden Metzgereibetriebes zur Ermöglichung zukünftiger Betriebserweiterungen und zur Sicherstellung des langfristigen Ausbaus des Betriebes. Der Optionsvertrag zum Ankauf der Gp 2871 läuft grundsätzlich bis 31.12.2020 (Verlängerung zwischenzeitlich abgestimmt) und ist im Sinne einer vorausschauenden Planung bereits aktuell die nächste Ausbaustufe mitzubedenkenden und damit das Grundstück Gp 2871 in die Gesamtplanung einzubeziehen. In einer weiteren Ausbauphase wird dann auch westseitig an den Bestand anschließend eine bauliche Erweiterung erfolgen. Zur Sicherstellung der Ziele und Interessen der Gemeinde Meiningen wird zudem über eine Vereinbarung gemäß § 38a RPG eine widmungsgemäße Verwendung und zeitnahe bauliche Entwicklung abgesichert. Gleichzeitig kann der Walser KG seitens der Gemeinde die Umsetzung des ersten Ausbaus schritts zugesichert werden und werden dringend erforderliche bauliche Adaptierungen ermöglicht. Im Zuge der Gesamtplanung müssen insbesondere auch künftige Produktions- und Arbeitsschritte bereits aktuell vorgesehen werden, um den gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen zu genügen (z.B. International Food Standard).

Grundsätzlich stellt die gegenständliche Fläche einen kleinräumig noch vorhandenen Naturraum dar, welcher gemäß Biotopinventar den Pfeifengras-Streuwiesen zugeordnet werden kann. Von der Verordnung als Streuwiese ist der gegenständliche Bereich zwischenzeitlich ausgenommen (LGBl. 2/2020, Verordnung über den „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“, Änderung; iVm der Aufnahme einer Kompensationsfläche). Naturgemäß wird die angedachte Nutzung Veränderungen des Naturhaushaltes mit sich bringen, da jeglicher Eingriff eine Veränderung darstellt.

Der vom gegenständlichen Vorhaben betroffene Planungsbereich liegt im nördlichen Gemeindegebiet von Meiningen südlich des Rheins bzw. des Ehbachs rund 700 m nördlich des Zentrums und umfasst eine widmungsgegenständliche Fläche von 1.848 m². Das Betriebsgebiet nördlich der Koblacher Straße umfasst einen Bereich von ca. 6,6 ha. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nur noch in untergeordnetem Ausmaß. Negative Auswirkungen auf die im Umfeld bestehenden großräumigen Freiflächen nördlich des Ehbachs sind durch die beabsichtigten Nutzungen nicht anzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die direkten Auswirkungen auf den kleinräumigen widmungsgegenständlichen Bereich beschränken und darüber hinaus keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Beurteilungsrelevant ist in dieser Hinsicht jedenfalls, dass für den gegenständlichen Betrieb der Walser KG langfristig keine anderen Erweiterungsoptionen bestehen.



3.2. Umweltauswirkungen

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Flächenwidmungsplanänderung wird im Sinne der Verfahrensvereinfachung und Vermeidung von Mehrfachprüfungen im Sinne des § 10b Abs. (2) und (3) RPG auf die ergangenen Stellungnahmen der betroffenen Fachbereiche im Rahmen des Umwidmungsverfahrens FS Betriebserweiterung aus dem Jahr 2018 verwiesen (sh. Anlagen bzw. Auflistung unter Punkt 3.3).

Grundsätzlich ergab sich daraus, dass betreffend einzelner Sachgebiete voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und das Vorhaben negativ zu beurteilen ist. Diese Stellungnahmen bilden zunächst Grundlage für vorliegende Umweltprüfung und Interessenabwägung.

3.3. Historie und bisheriges Verfahren

Seitens der Gemeinde Meiningen wurde im Jahr 2018 auf Ansuchen der Walser KG ein Umwidmungsverfahren zur Ermöglichung der Betriebserweiterung gestartet. Dazu erfolgten vorab bereits im Jahr 2017 Abstimmungen mit Vertretern des AdVLR und wurde eine Widmung als Freifläche Sondergebiet (Betriebserweiterung) als zweckmäßig erachtet (beschränkte Möglichkeit auf den gegenständlichen Betrieb im Gegensatz zu einer Widmung BB-I). Im Rahmen der folgenden Auflage ergingen dazu nachfolgende Stellungnahmen insbesondere den Naturraum betreffend.

- Stellungnahme Abt. Wasserwirtschaft (DI Zoderer), Zl. VIId-0507.57-42 vom 07.11.2018

Mit Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen zum Schutz vor Hochwasser im Rheintal wurde die „Blauzone“ festgelegt. Das gegenständliche Grundstück liegt, bis auf einen sehr schmalen Streifen im Süden, innerhalb dieser Blauzone. Das im Rahmen der Verordnung formulierte Ziel der „Erhaltung und Sicherung von Flächen für den Hochwasserabfluss oder -rückhalt“ wird durch die Umwidmung bzw. die Bebauung berührt. Sowohl durch den Baukörper aber auch durch allenfalls erforderliche Aufschüttungen zum Zweck der Erreichung der Hochwassersicherheit (HQ100) wird es zum Verlust von Flächen für den Hochwasserabfluss und -rückhalt kommen. Die Umwidmung steht daher im Widerspruch zur oa. Verordnung.

- Stellungnahme Abt. Landwirtschaft (Ing. Mathis), vom 21.11.2018

Die Metzgerei Walser in Meiningen ist für einige tierhaltende Landwirtschaftsbetriebe in Vorarlberg ein regionaler Systempartner in der Wertschöpfungskette Fleisch. Die geplante Umwidmungsfläche liegt in der Landesgrünzone und beansprucht eine landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. 1.900 m²). Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche sind standortbedingt und naturschutzrechtlich auf die Streuegewinnung beschränkt (Einstreu für Nutztiere, keine Erzeugung von Grundfutter für landwirtschaftliche Nutztiere, bzw. keine Lebensmittelerzeugung). Durch diese eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit iVm der beanspruchten Fläche von < 2.000 m² ist aus landwirtschaftlicher Sicht noch von geringen Umweltauswirkungen im Rahmen einer allfälligen UEP auszugehen.

- Stellungnahme Naturschutzanwaltschaft Vorarlberg (Katharina Lins) vom 30.11.2018

Dieses Grundstück ist laut Biotopinventar eine Streuwiese „mit teilweise sehr artenreichen Beständen der Hohen Pfeifengraswiese (Selino-Molinetum caricetosum tomentosae) und Mädesüßfluren“, also nach § 25 GNL grundsätzlich geschützt. Zudem ist es in der Landesgrünzone, der „Blauzone“ und der Streuwiesenverordnung angeführt – das heißt, es ist zusätzlich nach drei weiteren Verordnungen des Landes geschützt. Durch die Umwidmung und Verbauung würden zweifellos naturnahe Landschaftsteile verloren gehen und Interessen des Naturschutzes verletzt werden. Nach § 21 Abs. 6 lit. a und b RPG müsste das Land daher die Genehmigung



versagen. Zudem müssten für eine Umwidmung bzw. die nachfolgende Bebauung die Voraussetzungen nach den drei betroffenen Verordnungen gegeben sein:

Die „Blauzone“ (Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen zum Schutz vor Hochwasser im Rheintal LGBl. Nr. 1/2014) besagt, dass die ausgewiesenen Flächen als „Freifläche Freihaltegebiet“ gewidmet werden müssen. Nach § 2 dieser Verordnung sind Ausnahmen nur in bestimmten Fällen für Landwirtschaftsgebäude, Straßen und zum Zweck des Hochwasserschutzes möglich. Ausnahmen für Wirtschaftsbetriebe sind nach unserer Auffassung nicht möglich.

Die Streuwiesenverordnung (Verordnung der Landesregierung über den „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“) lässt vom Verbot der Errichtung von Anlagen nach § 3 ebenfalls keine Ausnahmen für die Erweiterung von Wirtschaftsbetrieben zu. Auch diese Verordnung müsste daher geändert werden, um eine Betriebserweiterung zu ermöglichen.

Und im Fall von konkreten Bauvorhaben ist im naturschutzrechtlichen Verfahren jedenfalls mit negativen Gutachten zu rechnen.

Es sprechen daher mehrere gewichtige öffentliche Interessen – Erhaltung der Streuwiesenbiotope, der Freiflächen und der Hochwasser-Retentionsräume – gegen die geplante Umwidmung. Auch wegen der Beispielwirkung wäre aus unserer Sicht die Umwidmung dieser Fläche fatal – würde damit doch signalisiert, dass diese überörtlichen Interessen geringer zu werten sind, als das Interesse eines Betriebs an der Erweiterung an genau dieser Stelle.

- Stellungnahme Naturschutzbund Vorarlberg (Hildegard Breiner) vom 30.11.2018

[...] dass dieses Freihaltegebiet Gst. 2871 in der Landesgrünzone, der „Blauzone“ und der Streuwiesenverordnung angeführt ist. Außerdem ist es laut Biotopinventar nach § 25 GNL geschützt. Das Gebiet vereint somit gleich mehrere gewichtige öffentliche Interessen: Erhaltung der Freiflächen, der Streuwiesenbiotope und der Hochwasser-Retentionsräume. Es hätte eine fatale Beispielswirkung, sollten hier im Eigeninteresse eines Betriebes die überörtlichen und langfristigen Gemeinwohl-Interessen geringer gewertet werden. In einem naturschutzrechtlichen Verfahren wird es daher ein negatives Gutachten geben. Nach § 21 Abs. 6 lit. a und b RPG müsste das Land Vorarlberg die Genehmigung versagen.

- Stellungnahme BH Feldkirch (Mag. Vötsch), Zl. BHFK-II-4228.13-31 vom 15.11.2018

Die gegenständliche Fläche ist Teil der Landesgrünzone. Sie ist gemäß § 25 (1) GNL und gemäß der Verordnung über den Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau geschützt. Weiter wird sie im Biotopinventar für Vorarlberg (2009) als Teil des Biotops „Dorn“ beschrieben.[...] Gemäß § 25 (1) GNL bedürfen im Bereich von landwirtschaftlich genutzten Mooren und Magerwiesen feuchter und trockener Prägung, soweit sie größer als 100 m² sind, die Vornahme von Kulturumwandlungen, Geländeänderungen, Entwässerungen und Aufforstungen einer Bewilligung. Gemäß § 2 der Verordnung der Landesregierung über den „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“ ist es verboten, auf den geschützten Grundflächen Veränderungen oder sonstige Einwirkungen vorzunehmen, die geeignet sind, Interessen des Naturschutzes zu beeinträchtigen.

Gemäß den Angaben im vorliegenden Schreiben soll eine Teilfläche (westlich an die nördliche BB-I-Widmungsgrenze der GST-NR 2880/6 und südlich endend auf Höhe der BB-I-Widmungsgrenze) der oben beschriebenen Fläche für eine Betriebserweiterung umgewidmet werden. Mit der Umwidmung würde eine betriebliche Nutzung der ökologische hochwertigen Fläche einhergehen. Die Folge ist der komplette Verlust des Lebensraumes auf der gegenständlichen Teilfläche.

Extensivstandorte stellen für die Tier- und Pflanzenwelt Lebensraum, Nahrungsquelle und Rückzugsraum dar. Bei der gegenständlichen Wiese handelt es sich um eine artenreiche Streuwiese, d.h. dass hier viele Pflanzen, welche auf den zwischenzeitlich fast durchgehend intensivierten Fettwiesen in der Talsohle keinen Lebensraum

mehr finden. Auf diese Pflanzen angewiesen sind viele Insekten (Schmetterlinge, Wildbienen, usw.), auch diese finden auf den grünen Agrarwüsten usw. meist keine Nahrung oder Lebensraum. Daher kommt diesen artenreichen, ungedüngten und pestizidfreien Flächen höchste Bedeutung zu.

Eine weitere Funktion, welche diesen Flächen zukommt ist, jene des Biotopverbundes. Zur Erhaltung von Populationen im Hinblick auf die Fortpflanzung sind solche unverbauten und extensiven Flächen ebenso unverzichtbar. V.a. das Rheintal bietet zwischenzeitlich aufgrund der dichten Infrastruktur fast keinen durchgehenden Biotopverbund für bodengebundene Tiere aber auch für andere Tiere wie Vögel, Insekten, Reptilien usw. Extensive Flächen oder ökologisch wertvolle Lebensraumkomplexe sind meist voneinander getrennt. Oft nützen die Tiere und Pflanzen isolierte Sonderstandorte als Trittsteinbiotope, auf welchen sie sich fortbewegen bzw. fortpflanzen können oder Nahrung finden. Ein ausreichend dichtes Netz dieser Biotope ist demnach erforderlich. Vor allem die Amphibien sind von der Fragmentierung und Monotonisierung der Landschaft so stark betroffen, dass nur mehr punktuell größere Bestände vorkommen. Bei den Insekten verhält es sich bei vielen Arten ebenso. Die Liste der Tier- und Pflanzenarten welche von Betriebserweiterungen, Intensivierungen, Bebauungen, Straßenbau, Fragmentierungen usw. immer mehr unter Druck gesetzt werden wäre in diesem Zusammenhang beliebig verlängerbar.

Die gegenständliche Fläche erfüllt die meisten Anforderungen an einen ökologisch wertvollen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Mit einer allfälligen Umwidmung und betrieblichen Nutzung, in welcher Form auch immer, wäre sie verloren, daher wird die Umwidmung komplett negativ beurteilt.

Die gegenständliche Fläche ist zudem Teil der Vorarlberger Grünzone (Landesraumplan Grünzone). Unter anderem soll die Grünzone den Zweck erfüllen, einen leistungsfähigen Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu ermöglichen, aber auch der Erhalt von Naherholungsgebieten soll damit garantiert sein. Auch im § 2 GNL werden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft usw. als vorrangig erhaltenswert genannt. Das Vorhaben widerspricht aus der Sicht der Gefertigten diesen Zielen und wird auch daher negativ beurteilt.

- Stellungnahme BH Feldkirch (Mag. Kaufmann), Zl. BHFk-II-4228.13-38 vom 03.12.2018

Die geplante Umwidmungsfläche liegt zum einen in der Landesgrünzone (...). Zum anderen ist sie vom Geltungsbereich der Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen zum Schutz vor Hochwasser im Rheintal (Blauzonenverordnung) erfasst. Festgehalten wird, dass für die Realisierung des geplanten Vorhabens jedenfalls eine Ausnahmegewilligung der Landesregierung gemäß § 7 Abs. 2 RPG von der Blauzonenverordnung notwendig ist.

Darüber hinaus handelt es sich bei der gegenständlichen Umwidmungsfläche um eine Streuwiese, die gemäß der Verordnung der Landesregierung über den „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“ geschützt ist. Nach § 1 Abs. 1 dieser Verordnung sind die nach dieser Verordnung geschützten Streuwiesen zu erhalten oder in Streuwiesen zurückzuführen. Nach § 2 Abs. 1 ist es verboten, auf den geschützten Grundflächen Veränderungen und sonstige Einwirkungen vorzunehmen, die geeignet sind, Interessen des Naturschutzes zu beeinträchtigen. Insbesondere ist die Errichtung von Anlagen verboten.

Im Falle der Umwidmung und der anschließenden Bebauung der geschützten Streuwiese würde diese ökologisch hochwertige Fläche zur Gänze verloren gehen. Daher wird die geplante Umwidmung negativ beurteilt. Zur näheren Begründung wird auf die Stellungnahme der Naturschutzbeauftragten der BH Feldkirch verwiesen.

In rechtlicher Hinsicht wird darüber hinaus bemerkt, dass die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung über den „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“ nicht möglich ist, weil die notwendigen Voraussetzungen dafür nicht vorliegen. Dies deshalb, weil die geplante Umwidmung bzw. die anschließende Bebauung dazu führt, dass die Interessen des Naturschutzes durch das geplante Vorhaben langfristig wesentlich beeinträchtigt werden.



Gemäß einer Besprechung im AdVLR mit den Amtssachverständigen (11/2018) wurde festgehalten, dass FS-Widmungen aus amtsseitiger Sicht zurückhaltender vorgenommen werden sollen. Jedenfalls ergibt sich aufgrund der Nutzungskonflikte eine UEP-Pflicht. Die Ausweisung von Ersatzflächen für den Biotopverlust wurde dabei diskutiert.

In weiterer Folge fand im September 2019 eine neuerliche Abstimmung mit den Amtssachverständigen statt. Ergebnis dieser Besprechung (vgl. AV zu Zl. VIIa-24.018.57-2//13 vom 13.09.2019, DI Manfred Kopf) war:

1. Naturschutz

1.1. Streuwiesenbiotopverbund

Durch die Lage des GST-NR 2871 im Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau (LGBl. Nr. 61/1995 idgF LGBl. Nr. 62/2015) ist das Vorhaben nur dann möglich, wenn im Vorfeld die Verordnung abgeändert wird. Von der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz (IVe) wird mitgeteilt, dass zwischenzeitlich als Kompensation für die Herausnahme einer Fläche aus der Streuwiesenverordnung eine Ersatzfläche gefunden werden konnte. Es handelt sich dabei um eine landwirtschaftlich genutzte Streuwiese mit einer Fläche von 2.272 m² (Gst.Nr. 2734, KG Meiningen), die derzeit nicht Teil der Streuwiesenverordnung ist. Die Grundeigentümerin hat der Aufnahme des Gst.Nr. 2734 in die Streuwiesenverordnung schriftlich zugestimmt. Aus Sicht der Abteilung IVe ist auf Grund der vorgeschlagenen Kompensationsfläche eine Abänderung der Streuwiesenverordnung möglich. Dies könne von amtswegen oder auf Antrag erfolgen.

1.2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung

Auch nach einer Herausnahme der Fläche aus der Streuwiesenverordnung handelt es sich um eine Streuwiese, die nach § 25 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung geschützt ist. Für die Bebauung dieser Fläche ist daher eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Es wird vorgeschlagen, dass zur Abklärung des naturschutzrechtlichen Verfahrens eine Vorprüfung bei der BH-Feldkirch seitens der Fa. Walser im Zusammenwirken mit der Gemeinde Meiningen beantragt wird, da von der Amtssachverständigen für Naturschutz bereits eine negative Stellungnahme abgegeben wurde.

2. Raumplanung

2.1. Betriebsgebietswidmung

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird eine Widmung als Baufläche Betriebsgebiet (BB) und damit eine Änderung der Verordnungen Landesgrünzone und Blauzone Rheintal für beide Bauetappen als zweckmäßig erachtet. In Hinblick auf eine Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone sollen dabei entsprechende Kompensationsflächen in die Landesgrünzone eingebracht werden. Das Verfahren hierfür würde jedenfalls 6 Monate ab Antragstellung in Anspruch nehmen.

2.2. Sondergebietswidmung 1. Bauetappe

Seitens der Fa. Metzgerei Walser wurde mitgeteilt, dass sich die Betriebserweiterung in zwei Etappen gliedert, wobei für die 1. Bauetappe das Grundstück Nr. 2871 für Parkflächen benötigt wird. Sollte es auf Grund des Zeitrahmens erforderlich sein, die 1. Bauetappe vorzuziehen, so wäre es aus Sicht der Verfahrensleitung denkbar, eine Sondergebietswidmung FS-Stellfläche für die Parkflächen zu beantragen. FS-Widmungen sind innerhalb der Landesgrünzone möglich, werden allerdings aus planungspolitischen Gründen in den letzten Jahren nicht mehr angestrebt. Für die FS-Widmung in der Blauzone Rheintal könnte ein Ausnahmebescheid in Erwägung gezogen werden, Grundlage hierfür ist eine Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft. Das Verfahren würde etwa 3 Monate ab Antragstellung in Anspruch nehmen.

2.3. Hinweis



Aus Sicht der Verfahrensleitung wird darauf hingewiesen, dass jedenfalls für die geplante 2. Bauetappe eine Betriebsgebietswidmung (BB) und damit eine Änderung der Landesgrünzone und der Blauzone Rheintal als erforderlich erachtet wird. Weiters ist sowohl für eine FS-Widmung als auch für eine BB-Widmung eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen. Die Abt. IVe weist darauf hin, dass erhebliche Umweltauswirkungen erwartet werden. Deshalb ist es aus zeitlichen Gründen von Vorteil, wenn anstelle der UEP von vorneherein eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt wird. Der Bescheid über eine Ausnahme von der Blauzone wird jedenfalls erst nach der SUP erlassen.

3. Wasserwirtschaft

3.1. Hochwasserschutz

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird festgehalten, dass der Bereich der geplanten Betriebserweiterung im HQ 100 Abflussbereich des Ehbaches liegt. Beim Bemessungsereignis ist mit Wassertiefen von bis zu 1,5 m zu rechnen. Darüber hinaus ist auf Grund der geringen Fließgeschwindigkeit der gegenständliche Bereich als gelbe Gefahrenzone ausgewiesen. Weiters befindet sich das gegenständliche Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches des Blauzone Rheintal, dem Landesraumplan zur Flächensicherung für den Hochwasserschutz. Dieser sieht als Zielsetzungen vor (LGBl.Nr. 1/2014):

- o Der Schutz des Siedlungsraumes bei Hochwasserereignissen, insbesondere von Personen und Sachwerten.
- o Die Erhaltung und Sicherung von Flächen für den Hochwasserabfluss oder -rückhalt.
- o Die Sicherung von Flächen für zukünftige schutzwasserbauliche Maßnahmen.

Im Falle einer Bebauung wird es durch den Baukörper bzw. durch die Aufschüttungen zum Zweck der Erreichung der Hochwassersicherheit (HQ100) zu einem Verlust von Flächen für den Hochwasserabfluss und –rückhalt kommen. Die Umwidmung stehe daher im Widerspruch zum Landesraumplan Blauzone Rheintal. Allfällige Kompensationsmaßnahmen im Falle einer Bebauung wurden aus schutzwasserwirtschaftlicher Sicht nicht benannt.

3.2. Wasserversorgung

Eine bewilligungsfreie Wasserentnahme war bislang nur für eine Grundstücksgröße von ca. 7.000 m² möglich. Im Falle einer Betriebserweiterung würde voraussichtlich auch der Wasserverbrauch steigen und daraus eine Bewilligungspflicht für einen Trinkwasserbrunnen entstehen. Nach Auskunft des Sachverständigen für Wasserversorgung/Gewässerschutz ist die Erteilung einer entsprechenden Bewilligung nicht sichergestellt, da im Zuflussbereich des Brunnens kein ausreichender Schutz vorhanden ist.

4. Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht wurde bereits vor geraumer Zeit mitgeteilt, dass die Metzgerei Walser für einige tierhaltende Landwirtschaftsbetriebe in Vorarlberg ein regionaler Systempartner in der Wertschöpfungskette Fleisch ist. Die geplante Umwidmung betreffe eine Fläche mit eingeschränkter landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit (Streue), aus landwirtschaftlicher Sicht wird daher von geringen Umweltauswirkungen im Falle einer Bebauung ausgegangen.

5. Schlussfolgerung

Durch die unter Punkt 1.1. vorgeschlagene Kompensationsfläche für die Änderung der Streuwiesenverordnung kann ein wesentliches Hindernis für die beabsichtigte Betriebserweiterung ausgeräumt werden. Als weitere verfahrensrelevante Schritte wären die unter Punkt 1.2. angeführte naturschutzrechtliche Vorprüfung bei der BH-Feldkirch sowie die unter Punkt 2 angesprochene Art der geplanten Widmung zu klären.



Seitens des AdVLR wurde in der Folge eine Skizze über den möglichen Verfahrensablauf erstellt (sh. Beilage), wonach nach der Änderung der Verordnung über den Streuweisenbiotopverbund das Widmungsverfahren (SUP) gestartet werden kann. Mit LGBl. 2/2020 wurde die Verordnung über den „Streuweisenbiotopverbund Rheintal-Walgau“ geändert und der antragsgegenständliche Grundstücksteil der Gp 2871 von der Verordnung ausgenommen.

3.4. SUP-Verfahren 2020

In Abstimmung mit dem AdVLR wurde das gegenständliche SUP-Verfahren eingeleitet (Eingabe am 19.03.2020) und ergingen dazu die nachfolgenden Stellungnahmen.

- Stellungnahme Abt. Landwirtschaft (Ing. Mathis), vom 23.03.2020

Aufbauend auf der bereits erstatteten Stellungnahme am 21.11.2018 kann ich aus landwirtschaftlicher Sicht zum vorliegenden Umweltbericht vom März 2020 mitteilen, dass die Informationen im vorliegenden Umweltbericht aus dem Blickwinkel der Landwirtschaft ausreichend sind.

- Stellungnahme Abt. Raumplanung und Baurecht (DI Horn), vom 24.03.2020

Nach Sichtung der Unterlagen kann festgehalten werden, dass der Umweltbericht aus raumplanungsfachlicher Sicht sachlich richtig und einen ausreichenden Umfang und Detaillierungsgrad aufweist.

- Stellungnahme Abt. Naturschutz (Mag. Vötsch), Zl. BHFk-II-4228.13-47 vom 31.03.2020

Im vorliegenden Bericht wurden sachlich richtig und im Wesentlichen vollständig, die Ziele des Naturschutzes, der Umweltzustand und verschiedene Planungsvarianten erläutert. Allerdings ist der Bericht im Hinblick auf nachstehende Punkte, unter Hinweis auf die ihm zugrundeliegenden Richtlinien, unvollständig:

[...] (Anm.: für vollständigen Wortlaut vgl. o.a. Stellungnahme im Anhang)

Unter Hinweis auf die oben angeführten Informations- und Kriterienpunkte ergibt sich folgende Mängelliste:

Fundierte, nachvollziehbare Angaben über die Auswirkungen, welche sich durch den Verlust von wertvollen Flächen und/oder Trittsteinbiotopen ergeben, fehlen. Es wird lediglich angeführt, dass auf die Stellungnahmen bzw. Aktenvermerke der Gefertigten verwiesen wird und diese als Grundlage für den vorliegenden Bericht gesehen werden. Allerdings werden im Weiteren der Verlust des Lebensraumes bzw. des Trittsteinbiotopes, des Biotopverbundes und insgesamt die intensive Bodennutzung nicht als ein maßgebliches Problemfeld und/oder als ein relevantes Umweltproblem hervorgehoben und folglich nicht im Detail beschrieben. Diese Punkte wurden relativ zum in Frage stehenden Vorhaben nicht eingehend betrachtet, beschrieben oder vertieft besprochen. Behauptet wird, sinngemäß, vielmehr, die Auswirkungen würden nur direkt und kleinräumig feststellbar sein. Für diese Behauptung wird keine fachliche Grundlage angeführt, wie dies aber gemäß der Richtlinie 2001/42/EG erforderlich wäre.

Festzuhalten wäre gewesen, dass auch kleine Flächen Lebensräume für seltene Tier- und Pflanzenarten sein können, die durchaus von nationalem, internationalem oder gemeinschaftlichem Interesse sein können. Dahingehend wurden keine weiteren Feststellungen formuliert. Es fehlen Nachweise, welche fachlich die Behauptung rechtfertigen, dass sich z.B. für seltene und/oder gefährdete Pflanzen- und Tierarten durch die Asphaltierung der artenreichen Streuwiese großräumiger keine wesentlichen Auswirkungen jedweder Art ergeben können bzw. wie und warum der Verlust der hochwertigen Fläche mit den auf der Ebene der Mitgliedsstaaten festgelegten Ziele des Umweltschutzes vereinbar ist.

Eine ökologische Gegenüberstellung der beiden GST-NR 2871 und 2724 (Anm. FALCH: gemeint ist wohl 2734) fehlt. Es geht aus dem Bericht nicht hervor, worin die faktische ökologische Qualität der GST-NR 2724 (ebenso im Vergleich zur GST-NR 2871 besteht und warum die ausgewählt wurde. Weiter wurden die Gründe und Methodik nicht erwähnt, wie es dazu kam, dass keine andere(n) Fläche(n) ausgewählt wurden bzw. warum dies

nicht für notwendig erachtet wurde. Es wird nicht angeführt, welche und ob und wie Alternativen geprüft wurden und warum diese verworfen, für nicht ausreichend, ungeeignet o.ä. befunden wurden. Eine konkrete Erklärung, warum dies aus ökologischen Gesichtspunkten nicht notwendig ist, fehlt. Es wird im Sinne der geltenden Richtlinien 2001/42/EG nicht nachvollziehbar und stichhaltig begründet, warum keine Intensivwiese(n) in Streuwiese(n) zurückgeführt werden soll(en). Dem Bericht fehlt eine fundierte Erklärung, welche Stellung die Tauschfläche (GST-NR 2734) in den Überlegungen hinsichtlich der Förderung der nachhaltigen Entwicklung einnimmt. Vielmehr wird kurz gefolgert, dass mit der Kompensationsfläche ein wesentliches Hindernis für die Betriebserweiterung ausgeräumt wurde.

Gemäß lit. h) stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage: Worin bestehen bzw. bestanden, gemäß Artikel 5 Absatz 1, der Richtlinie 2001/42/EG, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse).

Die Grünzone wird in ihren Zielen im Wesentlichen beschrieben. Allerdings wird auf die Punkte, welche neben anderen in der Verordnung über die Grünzone zentral sind, nämlich jene des Erhalts eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und einer leistungsfähigen Landwirtschaft auf umweltschutzfachlicher Ebene nicht vertiefend eingegangen. Es fehlen für die Umwidmung, wie auch für den Flächentausch, naturschutzfachlich nachvollziehbare Argumente und Begründungen welche die Grundsätze für die Förderung der nachhaltigen Entwicklung und die Problematik der intensiven Bodennutzung berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, die allseits stattfindende intensive Bodennutzung, die Ziele des Umweltschutzes usw. fehlt die Abschätzung der zu besorgenden Vorbildwirkung und deren nachfolgenden ökologischen Auswirkungen: Im gegenständlichen Fall wurde, um einem Betrieb die Erweiterungsmöglichkeiten nicht zu unterbinden, Anlassgesetzgebung betrieben. Hierfür wurden mehrere negative Gutachten und Stellungnahmen hinsichtlich v.a. Naturgefahren, Grünzone und Naturwerten vernachlässigt bzw. übergangen. Der Bericht stellt den Aspekt der Problematik mit möglichen Nachfolgeanträgen, dem geplanten Vorgehen mit diesen (unter Hinweis auf die Grundsätze in den geltenden Richtlinien), aber auch jene mit allfälligen weiteren Anlassgesetzgebungen verbundenen Auswirkungen für die Ziele des Umweltschutzes mit keiner Erwähnung dar.

Abschließend wird zusammenfassend festgehalten, dass der vorliegende Bericht gemäß den oben angeführten Punkten ergänzt werden muss. Nach neuerlichem Einlangen des Berichtes wird die Gefertigte eine entsprechende Stellungnahme abgeben.

- Stellungnahme Abt. Wasserwirtschaft (DI Zoderer), Zl. VIld-0507.57-59 vom 06.04.2020

Der vorgelegte Umweltbericht zur Betriebserweiterung der Fa. Walser kann grundsätzlich zur Kenntnis genommen werden. Es muss aber darauf hingewiesen werden, dass der gegenständliche Antrag zur Umwidmung der o.a. Flächen in FS Stellfläche eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht deutlich andere Beurteilung erfährt, als eine Umwidmung in BB und die daraus zu erwartende Bebauung.

Ein als FS Stellfläche ausgeführter Bereich kann technisch so ausgeführt werden, dass auf die Funktion der Blauzone nur minimalste Auswirkungen (allenfalls geringfügige Verringerung der Sickerfähigkeit) gegeben sind, sodass bei Einhaltung entsprechender Auflagen keine Bedenken gegen die Umwidmung bestehen.

Die zu erwartenden Auflagen im Bauverfahren zielen darauf ab, dass, wie in den Erläuterungen zur Verordnung über überörtliche Freiflächen zum Schutz vor Hochwasser im Rheintal (Blauzone) unter Punkt 4.4 dargelegt, Verkehrsflächen und somit auch die gegenständlichen Park- und Stellflächen niveaugleich zum derzeit bestehenden Gelände ausgeführt werden, womit die errechneten Rückhaltevolumen bei Hochwasser erhalten werden und somit auch die Funktion der schadlosen Ableitung von Hochwässern im Bereich der Blauzone sichergestellt werden kann.

Aus Sicht der Abteilung Wasserwirtschaft muss aber auch zum jetzigen Zeitpunkt ganz klar darauf hingewiesen werden, dass eine angedachte zweite Bauetappe mit BB-Widmung und Bebauung des gegenständlichen Areals derzeit keine Aussicht auf positive Beurteilung hat.

- Stellungnahme Umweltbehörde (Ing. Grabher), Zl. IVe-410.14-19/2020-7 vom 07.04.2020

Der Umweltbericht vom 18.03.2020 wurde zur Prüfung vorgelegt. Zur Beurteilung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt. Bei der Prüfung des Berichtes wurde festgestellt, dass der Umweltbericht noch Mängel aufweist. Diese gehen aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 31.03.2020, Zl. BHFk-II-4228.13-47 hervor. Der Umweltbericht vom 18.03.2020 kann auf Grund dieser Mängel nicht zur Kenntnis genommen werden. Die Mängel können durch entsprechende Korrektur und Ergänzung behoben werden. Der korrigierte Umweltbericht ist anschließend zur neuerlichen Prüfung vorzulegen.

Aus Sicht der Umweltbehörde ist zum Vorhaben selbst auf die Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft vom 06.04.2020, Zl. VIId-0507.57-59 hinzuweisen. Es ist bekannt, dass in einer zweiten Etappe auf der gegenständlichen Fläche die Ausweisung eines Betriebsgebietes zur nachfolgenden Errichtung von Hochbauten angedacht ist. Für dieses Vorhaben kann keine positive Beurteilung in Aussicht gestellt werden. Bevor das gegenständliche Widmungsvorhaben fortgeführt wird, sollte daher geklärt werden, ob auf Grund dieser Perspektive und weil die nun betroffene Fläche besonders sensibel ist, nicht bereits jetzt eine Alternativfläche gesucht werden sollte. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden wäre es nicht vertretbar, nach der Inanspruchnahme der gegenständlichen Fläche andernorts weitere Flächen zu beanspruchen, weil die angedachten Hochbauten auf der gegenständlichen Fläche nicht realisierbar sind.

Auf Basis der o.a. Stellungnahme der Abt. Naturschutz bzw. der Stellungnahme der Umweltbehörde wurde seitens der Gemeinde Meiningen das Umweltbüro Schütz damit beauftragt, eine ergänzende naturschutzfachliche Beurteilung zu den aufgezeigten Mängeln abzugeben. Der gesamte Erläuterungsbericht wird als Anhang beigelegt, zusammenfassend lässt sich dazu wie folgt festhalten:

Zusammenfassung und Bewertung:

Im vorliegenden Bericht werden die Bestandsaufnahmen der für die Betriebserweiterung der Fa. Walser vorgesehenen Grundparzelle 2871, KG Meiningen sowie der Ersatzfläche auf Grundparzelle 2734, KG Meiningen dokumentiert.

Auf beiden Flächen bestehen Pfeifengras-Streuwiesen, also ein Lebensraumtyp, der in den vergangenen Jahrzehnten stark zurückgegangen ist. Er weist Pflanzenarten auf, die ihrerseits selten und zum Teil vom Aussterben bedroht sind. Der Lebensraumtyp wird in Kap. 7 und 10 ausführlich analysiert und bewertet.

Die Gp 2871 war bis zum Jänner 2020 Teil der Verordnung zum Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau. Zudem ist sie Teil der Landesgrünzone und der Landesblauzone.

Kompensationsmaßnahmen

Für den Verlust der Pfeifengras-Streuwiese auf Gp 2871 wurde die Gp 2734 in die Verordnung zum Streuwiesenbiotopverbund aufgenommen.

Wie im vorliegenden Gutachten erläutert, muss aber für einen Verlust eines Lebensraumes eine Ausgleichsfläche gefunden werden, die einen ökologischen Aufwertungsbedarf aufweist. Die Pfeifengras-Streuwiese auf Gp 2734 hat bereits einen hohen ökologischen Wert, weshalb der Aufwertungsbedarf und der daraus resultierende Wert des Ausgleichs gering ist.

Zur Kompensation für den Verlust der Pfeifengras-Streuwiese auf Gp 2871 wurden daher ergänzende Maßnahmen vorgeschlagen:



- regelmäßige Pflegemaßnahmen auf den Gp 2734
- regelmäßige Pflegemaßnahmen auf der nördlich angrenzenden Gp 2735, einer verbrachten Streuwiese, die Teil der Verordnung zum Streuwiesenbiotopverbund ist.
- Schaffung eines Feuchtlebensraumes im nördlichen, unbebauten Bereich des bestehenden Firmengeländes der Fa. Walser (Gp 2880/6, KG Meiningen)
 - Die Maßnahme muss in der naturschutzrechtlichen Einreichplanung präzisiert und geplant werden (möglich wäre die Erweiterung des bestehenden Teiches, Schaffen von grundwasserbeeinflussten Seggenrieden oder Röhrichtbeständen etc.)
- Kenntlichmachung der Ausgleichsmaßnahmen auf Gp 2880/6 im Flächenwidmungs- und/ oder Bebauungsplan

Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Die Wirkung der oben beschriebenen Maßnahmen wird in Summe mit hoch bewertet, weshalb die Auswirkungen des Lebensraumverlusts auf Gp 2871 als vertretbar eingestuft wird.

Auch die Auswirkungen auf die Verordnung zum Streuwiesenbiotopverbund sowie auf die Ziele der Landesgrünzone werden als in Summe vertretbar bewertet.

Die vertretbaren Auswirkungen resultieren aus folgenden Gründen:

- Für den Verlust der Gp 2871 als Teil des Streuwiesenbiotopverbunds wird eine geringfügig größere Streuwiese in den Streuwiesenbiotopverbund integriert > Die Gesamtfläche des verordneten Streuwiesenbiotopverbunds wird nicht reduziert > „formaler Ausgleich“ ist gegeben.
- Durch jährliche Pflegemaßnahmen auf der Gp 2734 als auch auf der Gp 2735 werden die Pfeifengras-Streuwiesen erhalten.
- Für den Verlust der Pfeifengras-Streuwiese auf Gp 2871 wird ein Ersatzlebensraum auf der angrenzenden Gp 2880/6 für an Feucht- und Nassstandorte gebundene Pflanzen- und Tierarten geschaffen. > ein „qualitativer, ökologischer Ausgleich“ durch eine ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche ist gegeben.

Wert und Wirkung der Maßnahmen hinsichtlich einer nachhaltigen Entwicklung im Umgang mit natürlichen Ressourcen und wertvollen Lebensräumen

Durch die Aufnahme einer Streuwiese in die Verordnung zum Streuwiesenbiotopverbund als Ersatz für den Verlust der Streuwiese auf Gp 2871 wird eine bestehende Streuwiesenfläche nachhaltig gesichert. Voraussetzung ist jedoch die regelmäßige, jährliche Mahd. Die Funktion und die Ziele des Streuwiesenbiotopverbunds werden damit nicht beeinträchtigt, auch wenn es sich lediglich um einen „Flächentausch“ handelt.

Die Schaffung eines Ersatzbiotops auf Gp 2880/6 schafft einen ökologischen Ausgleich, der den Lebensraumverlust auch in qualitativer Hinsicht kompensieren kann; d.h. es wird eine Ausgleichsfläche geschaffen, die als Lebensraum für Pflanzen und Tieren dient.

Mit dieser projektbezogenen Eingriffs-Ausgleichsregelung wird die nachhaltige Entwicklung im Umgang mit der Ressource Boden sowie mit wertvollen und seltenen Lebensräumen in Meiningen nicht beeinträchtigt.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung auf Gemeindeebene wäre anzustreben, weitere bestehende Wiesenparzellen in den Streuwiesenbiotopverbund aufzunehmen, und zwar dort, wo die Lebensräume langfristig gesichert sind (u.a. durch die Landesgrünzone). Das sind vor allem die ausgedehnten Wiesenflächen zwischen den Siedlungsflächen von Meiningen, Koblach, Rankweil und Feldkirch.

Problematik der intensiven Bodennutzung

Das gegenständliche Vorhaben verdeutlicht den Trend und die Problematik, der man in Meiningen auch zukünftig begegnen wird: Flächen am Siedlungsrand mit geringen oder hohem ökologischen Wert stehen unter hohem Nutzungs- bzw. Bebauungsdruck.

Gleichzeitig soll aber eine geordnete Siedlungsentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung und Nutzung von Ressourcen gewährleistet sein (Vermeidung von Inselbebauung, innere Verdichtungen und Siedlungsentwicklung vom best. Siedlungsrand aus fördern).

Daher ist auch die ggst. bauliche Entwicklung auf Gp 2871 nachvollziehbar und im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung legitim, da vom bestehenden Siedlungsrand aus eine Siedlungserweiterung stattfindet.

Jedoch müssen Maßnahmen und Verfahrensabläufe, v.a. auf Gemeindeebene, gefunden werden um, den Streuwiesenbestand in Meiningen nachhaltig zu erhalten und zu erweitern.

Ein Lösungsansatz wäre, gleichzeitig zur Siedlungsentwicklung auch die Erhaltung und Sicherung der Streuwiesen-Bestände aktiv zu betreiben. Sollten also zukünftig Streuwiesen von baulicher Entwicklung betroffen sein und müssen diese dem Nutzungsdruck weichen, so sind dementsprechende Parzellen auf den ausgedehnten Wiesenflächen westlich, östlich oder südöstlich des Meininger Siedlungsraumes in Streuwiesen umzuwandeln. Zusätzlich sollten sie in die Verordnung zum Streuwiesenbiotopverbund integriert werden. Sollten keine entsprechenden Wiesenflächen gefunden werden, so müssen andere Ausgleichsflächen und -maßnahmen gefunden werden.

Vorbildwirkung durch das gegenständliche Vorhaben

Berücksichtigt man alle im vorliegenden Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen, so kann eine gewisse Vorbildwirkung für zukünftige Verfahren abgeleitet werden. Unumgänglich ist ein ökologischer (qualitativer) Ausgleich für den Verlust eines wertvollen, seltenen Lebensraumes, sollten die Eingriffe und Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume nicht vermeidbar oder verminderbar sein.

Ein rein formaler Ausgleich durch Aufnahme einer bereits bestehenden, im Biotopinventar Vorarlberg dokumentierten Streuwiesenfläche in den Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau für den Verlust einer Streuwiese an anderer Stelle reicht als Kompensationsmaßnahme nicht aus.

Zusammenfassende Beantwortung der Punkte in der Mängelliste der BH Feldkirch lt. Stellungnahme vom 31.03.2020:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit werden die Punkte der Mängelliste lt. naturschutzfachlicher Stellungnahme vom 31.03.2020 von Frau Mag.a Vötsch/ BH Feldkirch im Folgenden zusammengefasst beantwortet. Die Punkte wurden implizit im Gutachten behandelt. Es wird daher im Folgenden auch auf die jeweiligen Kapitel verwiesen.

1. Fundierte, nachvollziehbare Angaben über die Auswirkungen, welche sich durch den Verlust von wertvollen Flächen und/oder Trittsteinbiotopen ergeben, fehlen. Der Verlust des Lebensraumes bzw. des Trittsteinbiotopes, des Biotopverbundes und insgesamt die intensive Bodennutzung wurden nicht als ein maßgebliches Problemfeld und/oder als ein relevantes Umweltproblem hervorgehoben und folglich nicht im Detail beschrieben. Behauptet wird, sinngemäß, vielmehr, die Auswirkungen würden nur direkt und kleinräumig feststellbar sein. Für diese Behauptung wird keine fachliche Grundlage angeführt, wie dies aber gemäß der Richtlinie 2001/42/EG erforderlich wäre.

- Vgl. Kap. 11 - „Auswirkungen der Betriebserweiterung Walser auf den Lebensraum Pfeifengras-Streuwiese“

2. Die Bedeutung auch von kleinen Lebensräumen für seltene Tier- und Pflanzenarten in nationalem, internationalem oder gemeinschaftlichem Interesse wurde nicht erläutert.

- Vgl. Kap. 7 - „Schutzgebiete und Schutzstatus hinsichtlich der Pfeifengras-Streuwiesen“ und



- Vgl. Kap. 10 - „Bewertung des Ist-Bestands“ sowie
 - Vgl. Kap. 11 - „Auswirkungen der Betriebserweiterung Walser auf den Lebensraum Pfeifengras-Streuwiese“
3. Eine ökologische Gegenüberstellung der beiden Gp 2871 und 2734 (Ausgleichsfläche), beide KG Meiningen, fehlt. Es geht aus dem Bericht nicht hervor, worin die faktische ökologische Qualität der Gp 2734 im Vergleich zur Gp 2871 besteht und warum sie ausgewählt wurde.
- Vgl. Kap. 12 - „Gegenüberstellung von Gp 2871 und Gp 2734“
4. Es wird nicht angeführt, welche und ob und wie Alternativen für eine Ersatzfläche geprüft wurden und warum diese verworfen, für nicht ausreichend, ungeeignet o.ä. befunden wurden.
- Nach Aussage von Hr. Riedmann/ Geschäftsführer der Fa. Walser (Telefonat am 24.07.2020) wurden vom Land Vorarlberg 3 Ersatzflächen vorgeschlagen. Diese wurden Seitens der Gemeinde und der Fa. Walser geprüft und evaluiert. Mit der Eigentümerin der Gp 2734, KG Meiningen konnte man sich als einzige auf die Aufnahme der Gp 2734 in die Verordnung zum Streuwiesenbiotopverbund verständigen und einigen.
5. Es wird im Sinne der geltenden Richtlinien 2001/42/EG nicht nachvollziehbar und stichhaltig begründet, warum keine Intensivwiese(n) in Streuwiese(n) rückgeführt werden soll(en).
- Im vorliegenden Gutachten wird erläutert, dass im Sinne der Fragestellung auf der Ersatzfläche ein ökologischer Aufwertungsbedarf gegeben sein muss. Auf Grund dessen wurden neben der Aufnahme der Ersatzfläche auf Gp 2734 inkl. Pflegemaßnahmen eine zusätzliche Ausgleichsfläche auf Gp 2880/6 vorgeschlagen. Durch diese Maßnahme kann der Lebensraumverlust soweit ausgeglichen werden, sodass die Auswirkungen des Vorhabens in Summe als vertretbar eingestuft werden.
6. Dem Bericht fehlt eine fundierte Erklärung, welche Stellung die Tauschfläche (Gp 2734) in den Überlegungen hinsichtlich der Förderung der nachhaltigen Entwicklung einnimmt.
- Vgl. Kap. 15 - „Zusammenfassung und Bewertung“
7. Es wird auf die Punkte, welche neben anderen in der Verordnung über die Grünzone zentral sind, nämlich jene des Erhalts eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und einer leistungsfähigen Landwirtschaft auf umweltschutzfachlicher Ebene nicht vertiefend eingegangen.
- Vgl. Kap. 14.2.2- „Auswirkungen auf die Ziele der Landesgrünzone“
8. Es fehlen für die Umwidmung wie auch für den Flächentausch, naturschutzfachlich nachvollziehbare Argumente und Begründungen, welche die Grundsätze für die Förderung der nachhaltigen Entwicklung und die Problematik der intensiven Bodennutzung berücksichtigen.
- Vgl. Kap. 15 - „Zusammenfassung und Bewertung“
9. Im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, die allseits stattfindende intensive Bodennutzung, die Ziele des Umweltschutzes usw. fehlt die Abschätzung der zu besorgenden Vorbildwirkung und deren nachfolgenden ökologischen Auswirkungen (...).
- Vgl. Kap. 15 - „Zusammenfassung und Bewertung“

- Stellungnahme Abt. Naturschutz (Mag. Vötsch), Zl. BHFk-II-4228.13-53 vom 25.08.2020

[...] nach Durchsicht des nunmehr eingelangten Erläuterungsberichtes erlaube ich mir Ihnen mitzuteilen, dass der vorliegende Bericht nunmehr im Wesentlichen vollständig und schlüssig ist und in dieser Form zur Kenntnis genommen wird. Es ist allerdings aus grundsätzlichen Gesichtspunkten notwendig festzuhalten:

Die Maßnahmen 1 bis 3 stellen einen gewissen Ausgleich dar, können aber den tatsächlichen Wert der Streuwiese (Teilfläche der GST-NR 2871, GB Meiningen), welche vernichtet werden soll, nur partiell kompensieren. Wesentlich dafür ist allerdings, dass sämtliche Maßnahmen überhaupt umgesetzt werden und die Notwendigkeit einer dauerhaften naturschutzfachlichen Begleitung ist selbsterklärend. Ohne eine dauerhafte Begleitung und einem Monitoring im Hinblick auf die Entwicklung bzw. allfällig notwendige Korrekturmaßnahmen sind die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen nicht einmal das Papier wert, auf dem sie geschrieben sind.

Auch auf invasive Arten muss ein spezielles Augenmerk gelegt werden; ein entsprechendes Pflegekonzept und dessen langfristige Umsetzung in den angeführten Flächenbereichen ist unumgänglich. Die Änderung der Widmung, wie vorgeschlagen, ist letztlich wertlos, wenn nicht rechtsverbindliche Grundlagen und dauerhaft abgesicherte Maßnahmen Teil des „Maßnahmenpaketes“ sind. Nicht zu unterschätzen ist die Zeit, welche die Flächen oder z.B. der Teich benötigen, bis sie sich in einen Lebensraum mit ähnlichen ökologischen Attributen wie die Teilfläche der GST-NR 2871 entwickeln können. Zudem handelt es sich um Vorschläge, welche vielleicht gesamthaft, vielleicht nur einzeln, wie auch immer und welchem Entscheidungsträger gerade passend, umgesetzt werden können. Das vorgelegte Maßnahmenpaket ist im Grunde als Stückwerk zu verstehen, mit welchem versucht wird, den ökologischen Totalschaden welcher hier ganz bewusst angerichtet wurde/wird, zu kaschieren. Trotz der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen ist die Herausnahme der Teilfläche der GST-NR 2871 aus der Verordnung über den Streuwiesenbiotopverbund Rheintal Walgau nach wie vor gänzlich inakzeptabel: In Vorarlberg zählen Pfeifengradwiesen zu den wertvollsten Lebensräumen, sie stellen einen Lebensraum für eine Vielzahl von Organismen dar, welche speziell auf derartige Lebensräume angewiesen sind und in der ausgeräumten, „sauberen“, monotonisierten Landschaft keinen Lebensraum mehr finden. Der rücksichtslose Umgang mit der Lebensgrundlage von seltenen Tieren und Pflanzen im Land entzieht sich jeglichem Verständnis.

Im noch ausstehenden Verfahren nach dem GNL, welches für die Errichtung der Stellfläche meiner Einschätzung nach noch erforderlich ist, werden projektabhängig im Zuge der Gutachtenerstellung gegebenenfalls noch weitere Auflagen beantragt.

- Stellungnahme Umweltbehörde (Ing. Grabher), Zl. IVe-410.14-19/2020-10 vom 26.08.2020

Der Umweltbericht vom 18.03.2020 wurde zur Prüfung vorgelegt. Zur Beurteilung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt. Bei der Prüfung des Berichtes wurde festgestellt, dass der Umweltbericht noch Mängel bei der naturschutzfachlichen Beurteilung aufweist. Es wurde daraufhin ein überarbeiteter Umweltbericht vom 04.08.2020 samt ergänzender naturschutzfachlicher Beurteilung vom 24.07.2020 zur neuerlichen Prüfung vorgelegt.

Der überarbeitete Umweltbericht kann im Hinblick auf dessen Umfang und Detaillierungsgrad zur Kenntnis genommen werden. Die Umsetzung der Maßnahmenpakete 01 bis 03 laut der ergänzenden naturschutzfachlichen Beurteilung vom 24.07.2020 ist zum teilweisen Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen jedenfalls erforderlich. Eine dauerhafte naturschutzfachliche Begleitung und ein Monitoring der Maßnahmen im Hinblick auf die Entwicklung allenfalls notwendiger Korrekturmaßnahmen ist dabei unerlässlich. In allfälligen nachfolgenden naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren ist außerdem mit weiteren Auflagen zu rechnen.

Unabhängig von der Zurkenntnisnahme des Umweltberichtes ist das geplante Vorhaben aus Umweltsicht klar abzulehnen. Auch die Umsetzung aller vorgeschlagenen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen vermag den



ökologischen Schaden, welcher durch die Vernichtung einer seltenen und ökologisch wertvollen Pfeifengraswiese entsteht, nicht auszugleichen. Die negative Vorbildwirkung, die insbesondere von der Inanspruchnahme einer dreifach (!) geschützten Fläche ausgeht, ist verheerend. Die Umwidmungsfläche ist oder war Teil des Streuwiesenbiotopverbundes Rheintal-Walgau, der Landesgrünzone und der Landesblauzone.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass eine allfällige zukünftige Errichtung von Hochbauten auf der gegenständlichen Fläche aufgrund von Belangen des Hochwasserschutzes nicht bewilligungsfähig erscheint. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden wäre es nicht vertretbar, nach der Inanspruchnahme der gegenständlichen Fläche andernorts weitere Flächen zu beanspruchen, weil auf der gegenständlichen Fläche keine Hochbauten realisierbar sind.

Es wird aus Umweltsicht dringend empfohlen, vom gegenständlichen Vorhaben doch noch Abstand zu nehmen. Das Vorhaben widerspricht auf eklatante Weise den Zielen des Naturschutzes und der Raumplanung.

3.5. Beurteilung der Auswirkungen der Flächenwidmungsplanänderung

Zur Durchführung der geplanten Betriebserweiterung der Fa. Walser KG und Absicherung der langfristigen Standortsicherung des Betriebes ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Meiningen für eine Teilfläche der Gp 2871 vorzunehmen und ist dazu eine Widmung als Freifläche Sondergebiet vorgesehen. Die Auswirkungen auf die Struktur des Raumes und die überörtliche Raumplanung ist aufgrund der Lage am Siedlungsgefüge im Anschluss an den betrieblichen Baubestand aus ortsplanerischer Sicht als gering zu bewerten. Hinsichtlich der naturräumlichen Standortkriterien und der Betroffenheit durch die Landesgrünzone, die Blauzone sowie die HQ-Überflutungsflächen ist eine Abstimmung in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen / Konfliktminimierungen mit den zuständigen Behörden erforderlich bzw. konnten solche bereits erreicht werden (Kompensationsfläche Streuwiese). Darüber hinaus sind die vorgeschlagenen Maßnahmen aus der ergänzenden naturschutzfachlichen Beurteilung (Umweltbüro Schütz) umzusetzen und kann so eine Verträglichkeit der baulichen Maßnahmen erzielt werden. Allfällige weitere im naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren vorgebrachte Auflagen sind jedenfalls einzuhalten und entsprechende Maßnahmen dauerhaft umzusetzen.

In Bezug auf die Stellungnahme der BH Feldkirch (Mag. Kaufmann), ZI. BHFk-II-4228.13-38 vom 03.12.2018 bzw. die Stellungnahmen der Abt. Naturschutz (Mag. Vötsch), zuletzt ZI. BHFk-II-4228.13-53 vom 25.08.2020, wonach kritisiert wird, dass durch eine Umwidmung die ökologisch wertvolle Fläche zur Gänze verloren gehen würde, kann entgegnet werden, dass jedenfalls nur eine Teilfläche betroffen ist (gesamt 0,7 ha). Darüber hinaus erfolgte mit der Aufnahme der Gp 2734 im Ausmaß von 2.272 m² eine mehr als flächengleiche Kompensation als Maßnahme zur Abwehr bzw. Minderung der Umweltauswirkungen. Mit der Änderung der Verordnung „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“ seitens des AdVLR fällt ein ursprünglich festzustellender wesentlicher Konflikt weg.

3.6. Anmerkungen aus raumplanungsfachlicher Sicht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind aus raumplanungsfachlicher Sicht folgende Punkte anzumerken:

- Das im Zuge der Umwidmung einer Teilfläche der Gp 2871 von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Sondergebiet gegenständliche Vorhaben des Projektwerbers dient der langfristigen Sicherung des Fleischereibetriebes und damit auch der Sicherung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet von Meiningen. Beim gegenständlichen Betrieb handelt es sich um einen mehrfach ausgezeichneten heimischen Traditionsbetrieb der in enger Kooperation mit der Landwirtschaft steht. Die Fortführung des

Betriebes – und die Ermöglichung von Erweiterungen – steht ebenso im öffentlichen Interesse wie der Erhalt der Vielfalt von Natur und Landschaft. Im Sinne einer Interessenabwägung nach § 3 RPG ist unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach § 2 RPG und der örtlichen Gegebenheiten aber jedenfalls der Sicherung des bestehenden Betriebes der Vorrang einzuräumen. Eine Bestandserweiterung erscheint aus raumplanungsfachlicher Sicht zweckmäßiger als eine Absiedelung samt Neubau. Damit würden wohl ebenso Auswirkungen auf naturräumliche Gegebenheiten verbunden sein. Die Behinderung des Fortbestandes etablierter Voralberger Betriebe kann jedenfalls nicht im Sinne der Raumplanung sein.

- Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird die Ausweisung einer Widmungsfläche Freifläche Sondergebiet und eine etappenweise bauliche Entwicklung in diesem Bereich aufgrund des Bestandes und der gegebenen Situation als nicht kritisch gesehen und kann unter Berücksichtigung der Ziele der Gemeinde betreffend Sicherung Gewerbe / Betriebsstandort empfohlen werden.
- Die angestrebte Widmungsänderung entspricht basierend auf den bisherigen Entwicklungsprozessen den Intentionen der Gemeinde und ist eine kleinräumige Ausweitung der Flächenwidmung zur Absicherung der betrieblichen Entwicklung auf den konkreten Betrieb der Walser KG in Bezug auf die Planungen in diesem Bereich vorgesehen. Unter Berücksichtigung der logistischen Erfordernisse sind Erweiterungsmöglichkeiten räumlich begrenzt. Die angestrebten Entwicklungsetappen sind aus betriebswirtschaftlicher Sicht unbedingt erforderlich.
- Im Hinblick auf die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes der Gemeinde ist die Auswirkung des Projektes unter Berücksichtigung der konkreten Einreichunterlagen zu klären und ist dies mit dem Amtssachverständigen für Raumplanung abzustimmen.

Dementsprechend kann durch die vorhandenen Gegebenheiten und Überlegungen eine raumplanungsfachlich zu empfehlende Entwicklung geschaffen werden.

- Hinsichtlich der qualitätsvollen Erweiterung bzw. dem Ausbau des Betriebsgebietes an der Koblacherstraße wodurch eine nachhaltige und langfristige Nutzung der Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der Ziele der Gemeinde Meinigen gewährleistet wird, ist eine projektgemäße Betriebserweiterung als positiv zu bewerten. Über die Absicherung der geplanten Nutzungen sowie deren zeitnahe Umsetzung mittels Projektsicherungsvertrag wird den Raumplanungszielen der Gemeinde entsprochen.
- Etwaige Nutzungskonflikte mit anderen Nutzungen können weitgehend ausgeschlossen werden. Die an das Betriebsgebiet westlich anschließenden Wohnnutzungen liegen in einer Entfernung von mind. 100 m.
- Grundsätzlich ist in Bezug auf die naturschutzfachlichen Stellungnahmen festzuhalten, dass jegliche Flächenversiegelung eine Reduktion von naturnahen Flächen mit sich führt. Im Fall von Betriebserweiterungen sind aber jedenfalls und insbesondere auch wirtschaftliche Interessen von Bedeutung und ist die Standortgebundenheit entsprechend zu beurteilen. In diesem Fall stellt die Sicherung der Voraussetzungen für den Weiterbestand eines Betriebes ebenso ein öffentliches Interesse dar. Ein Verhindern von baulichen Adaptierungen und Maßnahmen – auch um dem Stand der Technik zu entsprechen – würde wohl zu einer Absiedlung von Betrieben führen und stellt sich die Frage, ob dies mit weniger Flächenversiegelung verbunden wäre. Das gegenständliche Betriebsgebiet liegt relativ zentrumsnah und ist flächenmäßig begrenzt. Langfristig für den Fortbestand erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten stehen für die Bestandsbetriebe nicht bzw. nur in untergeordnetem Ausmaß



zur Verfügung. Im gegenständlichen Fall kann über den Ankauf einer angrenzenden Fläche eine zweckmäßige Vorsorge für die betriebliche Weiterentwicklung geschaffen werden. Lagebedingt ist der Naturraum bereits auf eine Fläche von weniger als 1 ha beschränkt. Über die Kompakthaltung des Siedlungsgebiets (Wohngebiet inkl. Betriebsgebiet) können gleichzeitig die großflächigen Freiräume im westlichen, südöstlichen und nordöstlichen Gemeindegebiet gesichert werden und steht die Wertigkeit dieser Flächen aus ortsplannerischer Sicht (zusammenhängende Freiräume) über jener der ökologischen Flächen im Bereich der Gp 2871. Darüber hinaus kann in einer historischen Betrachtung der Luftbilder auch argumentiert werden, dass die naturräumliche Besonderheit im Bereich der Gp 2871 und 2869/1 erst allein dadurch entstanden ist, weil dieser Bereich als vergleichsweise kleine Restfläche zwischen Siedlungs- und Betriebsgebiet (Entwicklung seit den 1980er Jahren) verblieben ist und vermutlich keiner intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen wurde. Gleichzeitig ist aber nicht jede Grünfläche im Siedlungsverbund ebenso naturräumlich bedeutsam. Unter dieser Berücksichtigung stellt der antragsgegenständliche Bereich inklusive der Gp 2869/1 eine Fläche im Siedlungsgebiet dar und ist aus ortsplannerischer Sicht von der naturräumlichen Wertigkeit her unter jener der zusammenhängenden großflächigen Freiräume rund um das Siedlungsgebiet der Gemeinde Meiningen zu stellen. Damit kann insbesondere dem Raumplanungsziel nach § 2 Abs. 3 lit. h RPG entsprochen werden (Siedlungsentwicklung nach innen).

- Als Raumplanungsziel (§ 2 Abs. 2 RPG) ist insbesondere auch die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit [...] angeführt. Insgesamt betrachtet wird durch gegenständliche Widmungsänderung und Ermöglichung der Betriebserweiterung den Raumplanungszielen eher entsprochen, als wenn ein gänzlich neuer Standort erschlossen werden müsste (vgl. § 2 Abs. 3 lit. a, h, j, k RPG).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass aufgrund der Örtlichkeit und des Baubestandes durch die geplanten Maßnahmen in Verbindung mit der Widmungsausweisung keine wesentliche Verschlechterung der räumlichen Gegebenheiten zu erwarten ist bzw. allfällige Auswirkungen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen entsprechend abgemindert werden können. Jedenfalls ergibt sich aufgrund der Standortgebundenheit ein Erfordernis zur Ausweitung auf der ggst. Teilfläche.

4. PROJEKTALTERNATIVEN / NULLVARIANTE

Aufgrund des bestehenden Betriebsgebäudes im Gewerbegebiet an der Koblacher Straße ergibt sich eine Standortgebundenheit. Die ggst. Widmungsausweisung dient der langfristigen Betriebssicherung.

4.1. Nullvariante

Die Nullvariante bewirkt, dass die bestehenden Strukturen beibehalten werden und keine Veränderung der natürlichen Gegebenheiten erfolgt. Nur eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wäre dann möglich, wobei seitens der Abteilung Landwirtschaft die Nutzungsmöglichkeiten als eingeschränkt gesehen werden. Vielmehr stellt der gegenständliche Betrieb der Walser KG für die regionale Landwirtschaft ein Wertschöpfungspotential dar. Die Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb und der langfristige Bestand am gegenständlichen Standort wären im Fall der Nullvariante äußerst zweifelhaft und wäre dies vermutlich mit einer Absiedelung des Betriebes verbunden. Die Gemeindeinteressen und -ziele betreffen jedenfalls – basierend auf den bisherigen Entwicklungsprozessen – u.a. den Ausbau des Betriebsgebietes Koblacherstraße sowie die nachhaltige und langfristige Erhaltung der Gewerbeflächen. Die Nichtverwirklichung des Projektes würde demnach negative Auswirkungen auf die betrieblichen/gewerblichen Strukturen der Gemeinde bedeuten und



auch mit Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt verbunden sein. Der Bedarf zum Ausbau der gewerblichen Nutzungen ist gegeben und liegt dies im Interesse der Gemeinde.

4.2. Standortalternativen

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ergibt sich die gegenständliche räumliche Abgrenzung. Alternative Standorte sind aufgrund der Grundstücksstruktur und der Bestandsbauten nicht möglich. Die grundsätzliche Möglichkeit zum Erwerb der Gp 2871 für eine betriebliche Nutzung stellt einen wesentlichen Beitrag zur Betriebssicherung dar. Die Suche nach einem alternativen Standort würde vermutlich zu einem grundsätzlichen Absiedeln des Betriebes führen.

4.3. Konzept- bzw. Planungsalternativen

Aufgrund der bereits bestehenden betrieblichen Nutzungen und der baulichen Strukturen sind Erweiterungen ohne größeren Einfluss auf den Betriebsablauf nur bedingt möglich. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Erweiterungsschritte vorgesehen und steht die erste Entwicklungsstufe (Verlegung Parkplatz/Stellflächen) in einer zweckmäßigen Verbindung mit der gegenständlichen Widmungsänderung um den Betrieb in einem bestmöglichen Rahmen und Umfang weiterzuführen. Davon abweichende Konzept- oder Planungsalternativen wären im Sinne der Betriebssicherung nicht zielführend (z.B. Abbruch und Neubau) bzw. aufgrund der logistischen Gegebenheiten nicht zweckmäßig.

5. ZUSAMMENFASSENDER DARSTELLUNG UND GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE, NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG / EMPFEHLUNG

Zur Ermöglichung der erforderlichen betrieblichen Erweiterungen wird in Zusammenhang mit der notwendigen Änderung des Flächenwidmungsplanes seitens der Gemeinde Meiningen eine Umweltprüfung gem. Raumplanungsgesetz durchgeführt (SUP). Im Rahmen der bisherigen Befassung mit den Amtssachverständigen erging die Feststellung, dass durch das Vorhaben teilweise voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind (insb. Naturschutz, Wasserwirtschaft). Aus Sicht der Fachbereiche Raumplanung und Landwirtschaft sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im vorliegenden Umweltbericht werden die im Rahmen der Konsultationen (bisheriges Widmungsverfahren) eingelangten Stellungnahmen festgehalten und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich oder Verhinderung von negativen Auswirkungen dokumentiert. Dazu wird insbesondere auf die ergänzende naturschutzfachliche Beurteilung gem. Umweltbüro Schütz verwiesen. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen ist von wesentlicher Bedeutung, um negative Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung auf den Naturraum hintanzuhalten. Ein vollständiges Verhindern von Einflüssen auf den Naturraum kann aufgrund der o.a. Ausführungen aus ortsplanerischer Sicht unter Berücksichtigung einer Interessenabwägung nach § 3 RPG nicht erzielt werden. Für die Gemeinde Meiningen ist die Fortführung des bestehenden Betriebes von wesentlicher Bedeutung.

Die notwendige Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht aus raumplanungsfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und der Absicherung der betrieblichen Weiterentwicklung den Zielen der Örtlichen Raumplanung und kann der Gemeinde aus raumplanerischer Sicht in Verbindung mit den raumplanungsfachlichen Zielsetzungen empfohlen werden. Um eine Beeinträchtigung der Umwelt- und Naturschutzbelange möglichst gering zu halten, ist die Einhaltung



allfälliger Auflagen aus dem abzuhaltenden naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren wesentlich. Erforderlichenfalls ist auch ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren anzustreben (Trinkwasser). Hinsichtlich der Blauzone wird seitens der Gemeinde Meiningen ein Antrag auf Ausnahme beim Land Vorarlberg eingebracht.

Unter Berücksichtigung der bisher gesetzten Maßnahmen sowie unter Einhaltung der im weiteren Verfahren zu bestimmenden Auflagen und Bedingungen kann davon ausgegangen werden, dass die Umweltauswirkungen betreffend aller befassten Schutzgüter in Verbindung mit der geplanten baulichen Entwicklung / Nutzungserweiterung weitestgehend ausgeglichen oder erheblich abgemindert werden können bzw. im Rahmen der Interessenabwägung gemäß RPG die betriebliche Situation entsprechend gewürdigt wird und dementsprechend für das Projekt eine Umweltverträglichkeit vorliegt. Eine laufende Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen wird als Voraussetzung gesehen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht daher unter Einhaltung der o.a. Punkte und Auflagen den Zielen der Örtlichen Raumplanung und kann aus planerischer Sicht in Verbindung mit den raumplanungsfachlichen Zielsetzungen der Gemeinde empfohlen werden. Es wird der Gemeindevertretung daher nachfolgende Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Beschlussfassung empfohlen:

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Meiningen				
1	2871* 1.848 m ²	Magdalena Nachbaur	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Sondergebiet – Stellfläche“ gem. § 18 Abs. 4 inkl. Befristung und Folgewidmung FF gem. § 12 Abs. 4 RPG idgF.

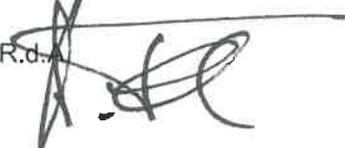
* Teilfläche

Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. Plandarstellung erfolgt.

Als Voraussetzungen zur Flächenwidmungsplanänderung sind vor Beschlussfassung nachfolgend angeführte Stellungnahmen / Zustimmungserklärungen einzuholen:

- Projektsicherungsvertrag

F.d.R.d.



DI Andreas Falch
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung

DI Michael Duiner

Anlage(n):

Plandarstellung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes
Stellungnahmen etc. zum bisherigen Verfahren (vgl. Pkt. 1.1)
Ergänzende naturschutzfachliche Beurteilung