

Auskunft:  
Mag. Kevin Steger  
T +43 5574 511 27311

Zahl: VIIa-24.018.54-9// -27

Bregenz, am 17.01.2025

Betreff: Erläuterungsbericht; Grünzonenverordnung Walgau in Ludesch und Nüziders, insbesondere Bestand Ball Beverage Packaging Ludesch GmbH, Neugut 1, Herausnahme der GST-NRN 1650/1, 2295/14, 2315, 2319/1 und Teilflächen der GST-NRN 795, 1645, 1647, 1648/1, 1654, 2291/1, 2291/6, 2295/10, 2314/1, 2314/3, 2317, 2319/2, 2320, 2867, alle GB Ludesch, sowie Teilflächen der GST-NRN 2339/3, 2726/1, 3358/4, alle GB Nüziders

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### I. Einleitung

1. Aufgrund einer Anregung der Gemeinde Ludesch ist beabsichtigt, die Grundstücke GST-NRN 1650/1, 2295/14, 2315, 2319/1 und Teilflächen der GST-NRN 795, 1645, 1647, 1648/1, 1654, 2291/1, 2291/6, 2295/10, 2314/1, 2314/3, 2317, 2319/2, 2320, 2867, alle GB Ludesch, sowie Teilflächen der GST-NRN 2339/3, 2726/1, 3358/4, alle GB Nüziders, aus der Landesgrünzone Walgau (Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Walgauer) herauszunehmen.

Hintergrund dieser Anregung ist, dass der Verfassungsgerichtshof (im Folgenden: VfGH) mit Erkenntnis vom 22.09.2022, V 129/2021, die Umwidmung der für eine Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen in der Gemeinde Ludesch von „Freifläche – Landwirtschaftsgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet – Erweiterung des Betriebes auf KG Nüziders Parz. Nr. 2339/3“ als gesetzwidrig aufgehoben hat. Begründet wird dies im Wesentlichen damit, dass mit der

angefochtenen Änderung des Flächenwidmungsplanes die Erweiterung eines Industriebetriebes im Grünland ermöglicht werde, was mit den Zielsetzungen des § 18 Abs. 4 RPG unvereinbar sei. Damit tritt der VfGH insbesondere der seitens der Landesregierung ins Treffen geführten Argumentation entgegen, wonach sich die nach § 18 Abs. 4 RPG erforderliche besondere Standortbindung bzw. –eignung im vorliegenden Fall daraus ergebe, dass die erforderlichen Flächen für die Erweiterung an den bereits bestehenden Betriebsstandort gebunden seien. Der VfGH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Errichtung bzw. Erweiterung des in Rede stehenden Industriebetriebes – für den grundsätzlich eine Widmung als „Baufläche-Betriebsgebiet (Kategorie I oder II)“ erforderlich wäre – unabhängig vom Standort nicht mit den Erfordernissen des § 18 Abs. 4 RPG in Einklang steht.

Die Gemeinde Ludesch beabsichtigt daher die Umwidmung der von der Aufhebung durch den VfGH betroffenen Flächen in Baufläche – Betriebsgebiet Kategorie II. Auf dieser Fläche befindet sich bereits im Bestand ein Betriebsgebäude der Ball Beverage Packaging Ludesch GmbH. Im Schreiben der Gemeinde Ludesch (Anregung) ist eine Fläche von 40.618,6 m<sup>2</sup> angegeben.

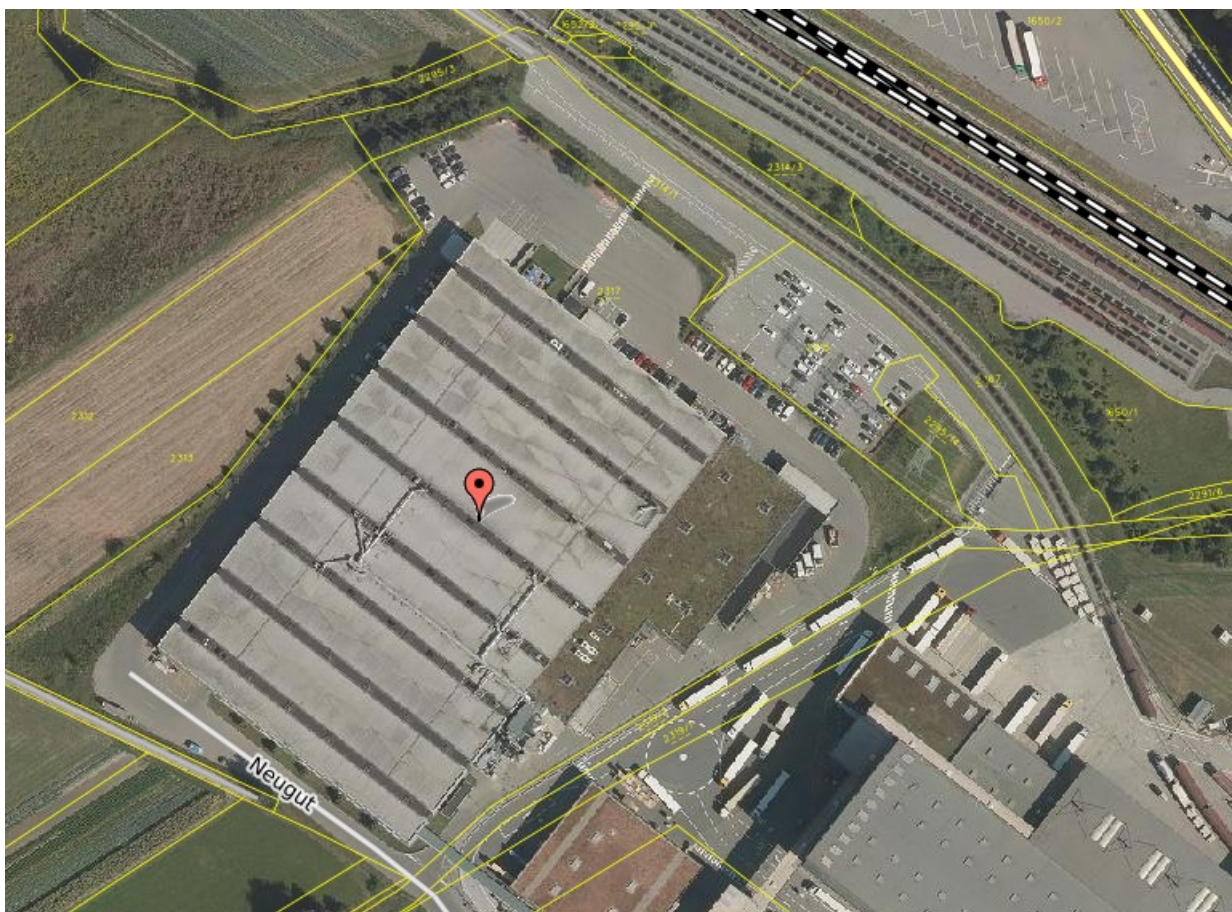


Abbildung 1: Luftbild (Vorarlberg Atlas Pro)





**Abbildung 2: Plandarstellung**

Die im gegenständlichen Verfahren abgegrenzte Fläche der Herausnahme aus der Grünzone im Ausmaß von 5,6 ha ist gemäß oben ersichtlicher Plandarstellung (Abbildung 2) größer als die von

der Gemeinde Ludesch beantragte Fläche zur Herausnahme. Die Gemeinde Ludesch hat sich in ihrer Anregung lediglich auf die als „FS Betriebserweiterung“ gewidmete Fläche beschränkt.

Aus raumplanungsfachlichen Gründen erfolgt jedoch eine vergrößerte Abgrenzung, da ansonsten Restflächen übriggeblieben wären, die nicht den Zielsetzungen der Landesgrünzone entsprechen würden. So befindet sich ein Teil der Restfläche in der Gemeinde Nüziders, die auf Grund ihrer tatsächlichen Nutzung nicht mit der Widmung im Flächenwidmungsplan übereinstimmt. Ein weiterer Teil dieser Restfläche liegt in der Gemeinde Ludesch, die teilweise für Anschlussgleise genutzt wird (eine Herausnahme wäre rechtlich nicht erforderlich). Weiters würde bei der Restfläche in Ludesch eine auskragende Fläche mit wenig überörtlichem Zusammenhang in der Grünzone verbleiben.

Von der gesamten Herausnahme von ca. 5,6 ha entfallen 5,3 ha auf das Gemeindegebiet von Ludesch und 0,3 ha in das Gemeindegebiet von Nüziders.

Wie bereits oben angeführt ist auf dem überwiegenden Teil der herauszunehmenden Fläche bereits das Betriebsgebäude Ball Beverage Packaging Ludesch GmbH situiert. Durch die Herausnahme der bereits bebauten Flächen kann es aus raumplanerischer Sicht zu keiner Verschlechterung der Boden- bzw. Grünzonenfunktion mehr kommen, weshalb in gegenständlichem Verfahren keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind.

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

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

Mit der Landesgrünzone werden Gebiete

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

In der Landesgrünzone ist nur eine Widmung als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL), Freifläche-Freihaltegebiet (FF), Freifläche-Sondergebiet (FS-„Verwendungszweck“); Verkehrsflächen oder

Vorbehaltsflächen zulässig. Bauflächen oder Bauerwartungsflächen dürfen nicht gewidmet werden.

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

## **II. Beurteilung durch Sachverständige**

### **Landwirtschaftliche Stellungnahme**

*„Die Lebensgrundlage Boden erfüllt neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion weitere für die Gesellschaft wichtige Ökosystemleistungen wie der Erhalt des Nährstoffkreislaufs, die Regulierung des Klimas und die Bereitstellung von sauberem Trinkwasser. Boden ist nicht vermehrbar. Die landwirtschaftlichen Flächen, genutzt für die Lebensmittelerzeugung, welche sich im unmittelbaren Umfeld der Herausnahmegfläche aus der Grünzone befinden, weisen Bodenklimazahlen von 65 auf. Diese Flächen zählen damit zu den landwirtschaftlich ertragreichsten Böden in der gesamten Walgauregion bzw. im gesamten Bundesland Vorarlberg. Auf der herauszunehmenden Fläche ist bereits das Betriebsgebäude Ball Beverage Packaging Ludesch GmbH situiert. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche / von Teilflächen findet keine mehr statt. Durch die Herausnahme der bereits bebauten, nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Flächen, kommt es aus landwirtschaftlicher Sicht – unter Berücksichtigung / Würdigung dieses „Ist-Zustandes“ – zu keiner Verschlechterung der Boden- bzw. Grünzonenfunktion weshalb voraussichtlich auch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.“*

### **Naturschutzfachliche Stellungnahme**

#### „Befund:

*Die gegenständlichen Flächen sind im Wesentlichen bereits Bestandteil des bestehenden Werksareals der Ball Beverage Packaging Ludesch GmbH. Der Großteil dieses Areals ist bereits asphaltiert bzw. bebaut und unterliegt der betrieblichen Nutzung.*

*Südlich und Westlich der gegenständlichen Flächen befinden sich agrarisch intensiv genutzte Flächen. Nördlich des Betriebsgeländes befindet sich der Klatzbach, welcher sowohl nördlich als auch südlich von Bahngleisen umgeben ist. Der Klatzbach wurde um das Jahr 2009 von ca. 0,65 fkm bis ca. 0,25 fkm renaturiert. Im Zuge dieser naturnahen Gewässergestaltung wurde auch der Uferbereich bepflanzt und ingenieurbiologische Ufersicherungen eingebracht. Gesamthaft ist der Klatzbach im Projektbereich jedoch durch Infrastruktur in seinem Potential eingengt.*

#### Beurteilung:

*Wertvolle Grünlandflächen wurden bereits mit der Errichtung des Betriebes konsumiert und in einem entsprechenden Verfahren abgehandelt. Durch das vorliegende Vorhaben wird es zu keinem weiteren Naturwertverlust kommen.*

*Aus Sicht des Naturschutzes ist jedoch unbedingt auf den Erhalt des renaturierten Klatzbaches und seines Uferbereichs zu achten. Gegenwärtig kann davon ausgegangen werden, dass sich die Herausnahme dieser Flächen aus der Grünzone nicht auf den Erhaltungszustand dieses Gewässerlebensraumes auswirken wird.*

*Mit der beantragten Herausnahme aus der Grünzone wird das Betriebsareal weder erweitert noch werden angrenzende Biotope beeinträchtigt oder zusätzliche Flächen versiegelt. Da die gegenständlichen (Teil-)Flächen größtenteils bereits flächig versiegelt und seit Jahren als Betriebsareal in Verwendung sind, stellt die Herausnahme aus der Grünzone Walgau augenscheinlich **weder eine direkte Beeinträchtigung der Ziele der Grünzonenverordnung Walgau dar noch ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.***

#### **Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft**

*„Durch die geplante Herausnahme der Flächen aus der Landesgrünzone sind aus Sicht der Abteilung Wasserwirtschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.“*

#### **Stellungnahme der Abteilung Straßenbau**

*„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 08.02.2023 Zl. VIIa-24.018.54-9//11 betreffend die Änderung der Landesgrünzone Walgau teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Abteilung Straßenbau VIIb gegen die geplante Änderung kein Einwand besteht.*

*Aus unserer Sicht sind durch die Widmungsänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es ist nicht mit einer wesentlichen Verkehrszunahme zu rechnen. Die Zufahrt zur Landesstraße bleibt unverändert, daher sind auch keine negativen Auswirkungen auf der Landesstraße zu erwarten.“*

### **III. Umwelterheblichkeitsprüfung**

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

Seitens der Umweltbehörde wurde mit Schreiben vom 14.06.2023 Folgendes festgestellt:

*„(...) die Vorarlberger Landesregierung beabsichtigt die Herausnahme von Flächen im Ausmaß von rund 5,6 ha aus dem Geltungsbereich der Verordnung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Walgauer (Grünzone Walgau).*

*Die innerhalb der Grünzone liegenden Flächen wurden auf Grundlage einer als gesetzwidrig anzusehenden Flächenwidmung (vgl. Erkenntnis des VfGH vom 22.09.2022, V 129/2021) entgegen den Zielen der Grünzone überwiegend zwecks betrieblicher Nutzung versiegelt und teilweise mit Gebäuden bebaut.*

*Auf Grundlage der übermittelten Stellungnahmen sind durch die nunmehrige Herausnahme der betroffenen Fläche aus der Grünzone **keine neuen** erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Bebauung **bereits erhebliche Umweltauswirkungen eingetreten** sind. Die Flächen waren vor deren Bebauung landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohen Ertragswerten. Im Randbereich war außerdem ein Fließgewässer mit begleitendem Gehölzgürtel vorhanden.*

*Es ist nicht nachvollziehbar, warum die ansonsten als notwendig erachtete Kompensation hier entfallen soll. Zur dauerhaften Erhaltung der Grünzone sind bei der Herausnahme von Flächen geeignete und möglichst gleichwertige Flächen an anderer Stelle in die Grünzone einzubringen. Dies wurde bisher auch so praktiziert.*

*Der Grünzone wurden durch die betriebliche Nutzung effektiv Flächen entzogen. Dass die Nutzung anstatt auf Grundlage einer gesetzeskonformen Herausnahme mittels einer gesetzwidrigen Widmung erfolgt ist, darf nicht zu einem Entfall der Kompensation führen. Im Gegenteil wäre eine Kompensationsfläche sachlich betrachtet eigentlich bereits im Rahmen der Betriebsansiedelung erforderlich gewesen. Im Sinne der Gleichbehandlung mit Vorhaben, bei denen eine ordnungsgemäße Herausnahme samt Kompensation erfolgt ist, sollte im gegenständlichen Fall eine Kompensation nun jedenfalls nachgeholt werden. Andernfalls käme es zu einer nicht nachvollziehbaren Privilegierung. Außerdem ist die Präzedenzwirkung des gegenständlichen Falles zu bedenken. Kommt es zukünftig zu weiteren Herausnahmen ohne Kompensation, kann die Grünzone langfristig ihren Zweck nicht erfüllen.*

***Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die betriebliche Nutzung von Grünzonenflächen ohne Kompensation aus Sicht der Umweltbehörde sehr bedenklich ist. Im Rahmen der nunmehr beabsichtigten Herausnahme ist die Einbringung einer Kompensationsfläche zum Ausgleich der Umweltauswirkungen, zum langfristigen Erhalt der Grünzone und auch im Sinne der Gleichbehandlung erforderlich.***

*Weil bekannt ist, dass mit mehreren vergleichbaren Fällen zu rechnen ist, wird die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Kompensation bereits baulich genutzter Verlustflächen angeregt.“*

#### **IV. Raumplanungsfachliche Beurteilung**

Der raumplanerische Amtssachverständige führte in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 17.03.2023 Folgendes aus:



**„1. Ausgangslage:**

*Die Firma Ball Beverage Packaging Ludesch GmbH betreibt am Standort Neugut 1 in Ludesch eine Dosenabfüllanlage.*

*Aufgrund eines höchstgerichtlichen Erkenntnisses vom 22.9.2022 (V129/2021) wurde die bestehende Flächenwidmung „Freifläche-Sondergebiet-Erweiterung des Betriebes auf KG Nüziders, Parzelle-Nr. 2339/3“ als gesetzwidrig aufgehoben. Zur Beseitigung dieser nun bestehenden Gesetzwidrigkeit ist geplant, den Flächenwidmungsplan zu ändern und eine Umwidmung in Baufläche-Betriebsgebiet, Kategorie 2, durchzuführen. Die vom höchstgerichtlichen Erkenntnis betroffene Fläche beträgt ca 4 ha.*

*Die im gegenständlichen Verfahren abgegrenzte Fläche der Herausnahme aus der Grünzone beträgt ca 5,6 ha und wurde im Vorfeld dieses Verfahrens in Abstimmung mit der Landesraumplanung vergrößert abgegrenzt. Dies deshalb, da ansonsten Restflächen übriggeblieben wären, die nicht den Zielsetzungen der Landesgrünzone entsprechen würden. Ein Teil dieser Restfläche befindet sich in der Gemeinde Nüziders, die aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung nicht mit der Widmung im Flächenwidmungsplan übereinstimmt. Ein weiterer Teil dieser Restfläche liegt in der Gemeinde Ludesch, die teilweise für Anschlussgleise genutzt wird. Weiters würde bei der Restfläche in Ludesch eine auskragende Fläche mit wenig überörtlichem Zusammenhang in der Grünzone verbleiben. Von der gesamten zur Herausnahme vorgeschlagenen Fläche befinden sich 5,3 ha im Gemeindegebiet von Ludesch und 0,3 ha im Gemeindegebiet von Nüziders.*





*Festzuhalten ist, dass auf dem überwiegenden Teil der herauszunehmenden Fläche bereits das Betriebsgebäude von der Firma Ball Beverage Packaging Ludesch GmbH situiert ist. Durch die Herausnahme der bereits überwiegend bebauten und versiegelten Flächen kann es aus raumplanerischer Sicht zu keiner Verschlechterung der Boden- bzw Grünzonenfunktion mehr kommen. Deshalb wurde im gegenständlichen Verfahren auf Kompensationsmaßnahmen verzichtet.*

## **2. Zielsetzungen:**

*In der Verordnung über die „Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Walgaues“ (LGBl. Nr. 9/1977 idGF) sind zur Freiflächensicherung folgende Ziele festgelegt:*

- a) Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes*
- b) Erhaltung von Naherholungsgebieten und*
- c) Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft*

*In Ergänzung zu diesen Zielsetzungen ist für Flächen, die keines dieser Ziele explizit erfüllen, auch jeweils der überörtliche, großflächige Zusammenhang der Grünzonenfläche zu beachten.*



*Die in der Grünzonenverordnung festgelegten Ziele entfalten auf der gegenständlichen Fläche auf Grund der bisherigen Widmung, die eine betriebliche Nutzung ermöglichte, keine Wirkung mehr.*

### **3. Schlussfolgerung:**

*Die zur Herausnahme aus der Landesgrünzone Walgau beantragte Fläche ist zum großen Teil baulich genutzt und weitgehend versiegelt. Die zeigt auch die Schrägluftbildaufnahme vom 30.6.2022:*



*Eine Herausnahme dieser Flächen aus der Landesgrünzone führt zu keiner Änderung in der Beeinträchtigung der Grünzonenziele. Vielmehr führt die Herausnahme zu einer klareren Definition von Flächennutzungen, die in der Grünzone nicht mehr möglich sein sollen. Durch die bereits bestehende betrieblich genutzte und weitgehend versiegelte Fläche ist keine Kompensation aus raumplanerischer Sicht erforderlich.*

*Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass aufgrund der bis zum höchstgerichtlichen Erkenntnis bestehenden Sondergebietswidmung, die eine betriebliche Nutzung ermöglichte, die Ziele der Grünzonenverordnung keine Wirkung entfalten konnten und daher raumplanungsfachlich auf der gegenständlichen Fläche nicht relevant sind.*

*Aus Sicht der überörtlichen Raumplanung ergeben sich gegen die Herausnahme der bereits betrieblich genutzten Fläche im Ausmaß von 5,6 ha keine Einwände. Die Änderung des Landesraumplanes hat aus raumplanerischer Sicht keine erheblichen Umweltauswirkungen.“*