

RAUMORDNERISCHE STELLUNGNAHME ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

**Nr. eFWP-935-2019-00002
VERFAHRENSNR. 2-935/10015**



Gemeinde Uderns

Herr Alfred Buttenhauser, Kohlwiesgasse 2, 6271 Uderns, bezüglich des Entwurfs auf Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1060/52 im Ausmaß von ca. 224 m² von Freiland mit der Kenntlichmachung Wald lt. Forstgesetz in Bauland mit der Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2016, KG Uderns.

Die geplante Umwidmungsfläche befindet sich südlich des Finsingbaches im Westen des Gemeindegebiets. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns ist die beantragte Teilfläche des Gst. 1060/52 als Freiland mit der Kenntlichmachung Wald lt. Forstgesetz (Ausmaß ca. 224 m²) ausgewiesen, der westliche Bereich des Gst. 1060/52 ist bereits als Bauland mit der Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet (Ausmaß ca. 73 m²) gewidmet.

Dieser Flächenwidmungsplanänderung geht jedenfalls die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ÖRK/23/19 voraus, in welcher der Planungsbereich mit dem neugebildeten Zähler L-08, welcher sodann die Zeitzone z0 (unmittelbarer Bedarf, Widmung hat sofort zu erfolgen) und die Dichtefestlegung D2 [mittlere Baudichte (BMD H 2,50) gem. dem Plan „Festlegung der zukünftigen Dichtefestlegungen] aufweist, in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns aufgenommen wurde. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/23/19 bildet jedenfalls die Grundlage für die vorliegende Änderung.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Gst. 1060/52 eine Garage mit Hobbyraum und Lagerräumlichkeiten zu errichten. Hierfür ist es erforderlich, für den dafür vorgesehenen Bauplatz eine einheitliche Widmung zu schaffen. Daher wird die beantragte Teilfläche des Gst. 1060/52 im Ausmaß von ca. 224 m² von derzeit Freiland mit der Kenntlichmachung Wald dem Bauland mit der Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet zugeführt und dies entspricht damit dem neugebildeten Zähler L-08 gemäß der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/23/19. Damit weist nun das Gst. 1060/2 eine einheitliche Widmungskategorie auf.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gst. 1060/52 ist bereits durch den im Osten angrenzenden Verkehrsweg Gst. 1623 gegeben bzw. erfolgt die Erschließung des Gst. 1060/52 über den bereits bestehenden Weg auf den Teilflächen der Gst. 1623, 1130/1,

**RAUMORDNERISCHE
STELLUNGNAHME**



ARCHITEKT DR. GEORG CERNUSCA
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
A-6094 AXAMS, SYLVESTER-JORDAN-STR. 5

Tel.: 05234/68873 Fax – DW 20 eMail: arch.cernusca@cernusca.at

1130/2 und 1132/3, welcher im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns als geplante örtliche Straße ausgewiesen ist. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind durch Anschluss an die jeweiligen Gemeindeleitungen sicherzustellen.

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung der Gemeinde Uderns befindet sich eine Teilfläche des Gst. 1060/52 außerhalb des raumrelevanten Bereiches, auch grenzt der Planungsbereich im Südwesten an den braunen Hinweisbereich „Rutschgebiet“ an. Diesbezüglich wurde bereits im Zuge der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/23/19 eine Stellungnahme GZl. VIa-LG-250/68 (vom 09.05.2019) des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abt. Allgemeine Bauangelegenheiten eingeholt und auf diese wird jedenfalls verwiesen.

Nach der ausgewiesenen Biotopkartierung der Gemeinde Uderns wird eine Teilfläche des Gst. 1060/52 vom flächigen Biotop „Fichtenwald“ berührt. Gemäß vorliegendem E-Mail der Gemeinde Uderns (vom 25.02.2019) geht hervor: *„Laut BH Schwaz ist eine Nichtwaldfeststellung für die gegenständliche Parzelle nicht erforderlich, da eine genehmigte Dauerrodung seitens der BH vorliegt.“*

Aufgrund der baulichen Vorkehrungen sind auch die eingetragene Zone gemäß Forstgesetz sowie die max. Baugrenzlinie entsprechend anzupassen.“

Damit kann diesbezüglich auf die Einholung einer weiteren Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Schwaz verzichtet werden.

Das beantragte Gst. 1060/52 befindet sich innerhalb eines 500 m-Gewässeruferschutzbereiches. Da die Umwidmungsfläche innerhalb einer geschlossenen Ortschaft liegt, ist dieser Uferschutzbereich im Sinne des TNSchG nicht wirksam und auch diesbezüglich kann auf die Einholung einer Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Abt. Umwelt verzichtet werden.

Gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005) handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung. Schutzgüter werden davon nicht berührt, weshalb keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung dient der Errichtung einer Garage mit Hobbyraum und Lagerräumlichkeiten. Um dies dem Antragsteller zu ermöglichen, ist es erforderlich, für das Gst. 1060/52 eine einheitliche Widmung des Bauplatzes zu schaffen und daher wird der Planungsbereich im Ausmaß von ca. 224 m² von derzeit Freiland mit der Kenntlichmachung Wald lt. Forstgesetz dem Bauland mit der Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet zugeführt.

Dieser Umwidmung geht die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ÖRK/23/19 voraus, in welcher der Planungsbereich mit dem neugebildeten Zähler L-08 in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns aufgenommen wurde. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/23/19 bildet jedenfalls die Grundlage für die vorliegende Änderung.

**RAUMORDNERISCHE
STELLUNGNAHME**



ARCHITEKT DR. GEORG CERNUSCA

gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
A-6094 AXAMS, SYLVESTER-JORDAN-STR. 5

Tel.: 05234/68873 Fax – DW 20 eMail: arch.cernusca@cernusca.at

Gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005) handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung. Schutzgüter werden davon nicht berührt, weshalb keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Hinsichtlich der beantragten Flächenwidmungsplanänderung bestehen aus ortsplannerischen Gesichtspunkten keine Bedenken und ist diese daher zu befürworten. Auf die bereits im Rahmen der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/23/19 eingeholte Stellungnahme GZI. VIa-LG-250/68 (vom 09.05.2019) des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abt. Allgemeine Bauangelegenheiten wird verwiesen.

Axams, am 18.03.2019

Uderns/2019/rao-stel/eFWP-935-2019-00002.doc

**RAUMORDNERISCHE
STELLUNGNAHME**



ARCHITEKT DR. GEORG CERNUSCA

gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
A-6094 AXAMS, SYLVESTER-JORDAN-STR. 5

Tel.: 05234/68873 Fax – DW 20 eMail: arch.cernusca@cernusca.at