

**RAUMORDNERISCHE STELLUNGNAHME
ZUR RAUMORDNUNGSKONZEPTSÄNDERUNG
Nr. ÖRK/23/19**



Gemeinde Uderns

Herr Alfred Buttenhauser jun., Kohlwiesgasse 2, 6271 Uderns, bezüglich des Entwurfs auf Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns im Bereich des Gst. 1060/52 gem. § 32 Abs. 2 lit. a und c TROG 2016, alle KG Uderns.

Die beantragte Umwidmungsfläche befindet sich südlich des Finsingbaches im Westen des Gemeindegebiets. In der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ist das Gst. 1060/52 überwiegend als forstliche Freihaltefläche, mit der Kenntlichmachung Wald lt. Forstgesetz, eingetragen. Lediglich eine geringfügige Teilfläche des beantragten Gst. 1060/52 im Ausmaß von ca. 73 m² weist bereits den Zähler L-02 auf und ist daher im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns bereits als Bauland mit der Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen.

Der Planungsbereich schließt im Westen und Norden an bereits gewidmetes Bauland an und wird im Osten vom Verkehrsweg Gst. 1623 begrenzt. Der südliche Bereich des Gst. 1060/52 ist als forstliche Freihaltefläche, mit der Kenntlichmachung Wald lt. Forstgesetz, ausgewiesen.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Gst. 1060/52 eine Garage mit Hobbyraum und Lagerräumlichkeiten zu errichten. Hierfür ist es erforderlich, die derzeit als forstliche Freihaltefläche ausgewiesene Teilfläche des Gst. 1060/52 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 aufzunehmen.

Für die vorliegende Raumordnungskonzeptsänderung kann jedenfalls öffentliches Interesse begründet werden, da es sich mit der geplanten Bebauung auf dem Gst. 1060/52 um eine sinnvolle bauliche Verwertung einer Restfläche handelt und im Weiteren der Hangbereich durch die geplante Stützmauer und Drainage an der Rückseite stabilisiert wird. Dadurch ergibt sich eine Verbesserung für den angrenzenden Siedlungsbereich und die vorbeiführenden Straßen und dient diese auch der Sicherung des gewidmeten Baulandes und der dort wohnenden Bevölkerung und der Verkehrssicherheit der bestehenden Straßen.

**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

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Umwidmungsfläche 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, 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 eine Stellungnahme GZI. 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.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass das Gst. 1060/52 innerhalb eines 500m-Gewässeruferschutzbereiches liegt. Im Zuge eines anderen Verfahrens in der Gemeinde Uderns wurde eine Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Abt. Umwelt eingeholt und gem. dieser Stellungnahme geht hervor, dass der 500m-Seenschutzbereich als Tatbestand des Naturschutzgesetzes nur „außerhalb geschlossener Ortschaften“ wirksam ist. Da die ausgewiesene Fläche aber innerhalb einer geschlossenen Ortschaft liegt, wird diesbezüglich keine Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Abt. Umwelt eingeholt.

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

Die vorliegende Raumordnungskonzeptsänderung dient dem Antragsteller der Errichtung einer Garage mit Hobbyraum und Lagerräumlichkeiten auf dem Gst. 1060/52. Eine Teilfläche des Gst. 1060/52 ist bereits mit dem Zähler L-02 versehen und daher im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns als Bauland mit der

**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

Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet ausgewiesen. Daher soll nun auch die ausgewiesene Teilfläche des Gst. 1060/52 aus der forstlichen Freihaltefläche herausgenommen werden und mit dem neugebildeten Zähler L-08, welcher sodann die Zeitzone z0 und die Dichtefestlegung D2 aufweist, in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns aufgenommen werden.

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 Raumordnungskonzeptsänderung bestehen aus ortsplannerischen Gesichtspunkten keine Bedenken und ist diese daher zu befürworten. Auf die Einholung einer Stellungnahme bezüglich des flächigen Biotops „Fichtenwald“ wird verzichtet, hierzu wird auf das vorliegende E-Mail (vom 25.02.2019) der Gemeinde Uderns verwiesen. Ebenso ist wegen des 500 m-Gewässeruferschutzbereiches keine Stellungnahme erforderlich, da die Fläche innerhalb einer geschlossenen Ortschaft liegt. Auf die vorliegende Stellungnahme GZI. Vla-LG-250/68 (vom 09.05.2019) des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abt. Allgemeine Bauangelegenheiten wird verwiesen.

Dementsprechend ist sodann auch der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns zu ändern.

Axams, am 07.03.2019
Uderns/2019/rok/ÖRK/23/19.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