

## **RAUMORDNERISCHE STELLUNGNAHME ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG**

**Nr. eFWP-935-2019-00001  
VERFAHRENSNR. 2-935/10014**



**Gemeinde Uderns**

**Herr Stefan Abendstein (Bp. .235), Thunhausweg 2, 6271 Uderns und Herr Franz Binder (Gst. 1484/1), Haidach 36, 6263 Fügen bezüglich des Entwurfs auf**

- **Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1484/1 im Ausmaß von ca. 9 m<sup>2</sup> (zukünftig Teilfläche der Bp. .235) von derzeit Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2016 mit der Festlegung Erläuterung: Golfsportanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGo UVP) in Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie**
- **Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1484/1 im Ausmaß von ca. 2 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet in Sonderfläche Sportanlage gem. § 50 TROG 2016 mit der Festlegung Erläuterung: Golfsportanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGo UVP),**

**KG Uderns.**

Die geplante Umwidmungsfläche befindet sich südlich des Finsingbaches im Westen des Gemeindegebietes. Im Westen und Süden der Bp. .235, welche als Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet ausgewiesen ist, grenzt eine Golfsportanlage an, welcher das beantragte Gst. 1484/1 angehört. Der Großteil dieses Gst. 1484/1 ist als Sonderfläche Sportanlage mit der Festlegung Erläuterung: Golfsportanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGo UVP) ausgewiesen. Lediglich im Bereich der Bp. .235 ist eine Teilfläche des Gst. 1484/1 als Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet ausgewiesen.

Der Eigentümer der Bp. .235 beabsichtigt die südliche Grundgrenze zu begradigen. Hierzu wurde bereits vom Vermessungsbüro AVT die Naturaufnahme GZI. 39819/18 erstellt, in welcher eine Teilfläche des Gst. 1484/1 im Ausmaß von ca. 16 m<sup>2</sup> der Bp. .235 zugeführt wird. Um nun eine einheitliche Widmung für die Bp. .235 zu schaffen, ist es erforderlich, eine Teilfläche der abzutretenden Fläche des Gst. 1484/1 im Ausmaß von ca. 9 m<sup>2</sup> - zukünftig eine Teilfläche der Bp. .235 – von derzeit Sonderfläche Sportanlage mit der Festlegung Erläuterung: Golfsportanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGo UVP) dem Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet zuzuführen. Die verbleibende Fläche im Ausmaß von ca. 7 m<sup>2</sup> - ebenfalls zukünftig eine Teilfläche der Bp. .235 - ist bereits als Bauland ausgewiesen.

**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

Gleichzeitig wird auch für das Gst. 1484/1 in diesem Bereich eine einheitliche Widmung hergestellt. Hierfür wird die ausgewiesene Teilfläche des Gst. 1484/1 im Ausmaß von ca. 2 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet der Sonderfläche Sportanlage mit der Festlegung Erläuterung: Golfsportanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGO UVP) zugeführt.

Eine Änderung der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ist hierfür nicht erforderlich, da es sich bei gegenständlicher Umwidmung um Arrondierungsmaßnahmen handelt.

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Umwidmungsflächen erfolgt sodann über die im Norden angrenzende Wegparzelle Gst. 1489. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind für die Bp. .235 durch Anschluss an die jeweiligen Gemeindeleitungen sicherzustellen.

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung der Gemeinde Uderns ist keine Nutzungsbeschränkung auf den geplanten Umwidmungsflächen ausgewiesen.

Nach der ausgewiesenen Biotopkartierung der Gemeinde Uderns wird die Bp. .235 im Südwesten minimal vom flächigen Biotop „Sonderfläche“ berührt, dabei handelt es sich um ein Ausmaß von ca. 1 m<sup>2</sup>. Da diese Fläche bereits im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns als Bauland ausgewiesen ist sowie auch aufgrund der Geringfügigkeit, wird auf die Einholung einer Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Abt. Umwelt verzichtet. Auch der Planungsbereich des Gst. 1484/1 wird im Ausmaß von ca. 1 m<sup>2</sup> von diesem Biotop „Sonderfläche“ berührt. Da es sich hierbei jedoch um die zukünftige Widmung Sonderfläche Sportanlage mit der Festlegung Erläuterung: Golfsportanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGO UVP) handelt, wird ebenfalls keine Stellungnahme der Abt. Umwelt eingeholt.

Die beantragten Arrondierungsflächen befinden sich zwar innerhalb eines 500 m-Gewässeruferschutzbereiches, jedoch kann aufgrund der Geringfügigkeit - wie bereits schon o.a. - 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 dem Antragsteller der Bp. .235 der Begradigung der südlichen Grundgrenze desselbigen Bauplatzes. Hierfür wurde bereits vom Vermessungsbüro AVT die Naturaufnahme GZI. 39819/18 erstellt. Um eine einheitliche Widmung der Bp. .235 herzustellen, ist es erforderlich, die ausgewiesene**

**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

**Teilfläche des Gst. 1484/1 im Ausmaß von ca. 9 m<sup>2</sup> – zukünftig eine Teilfläche der Bp. .235 – von derzeit Sonderfläche Sportanlage mit der Festlegung Erläuterung: Golfanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGO UVP) dem Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet zuzuführen.**

**Gleichzeitig wird auch eine Teilfläche des Gst. 1484/1 im Ausmaß von ca. 2 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet als Sonderfläche Sportanlage mit der Festlegung Erläuterung: Golfanlage, UVP-pflichtige Anlage (SFGO UVP) ausgewiesen. Damit weist auch das Gst. 1484/1 in diesem Bereich eine einheitliche Widmung auf.**

**Da es sich bei gegenständlicher Umwidmung um Arrondierungsmaßnahmen handelt, ist eine Änderung der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns nicht erforderlich.**

**Entsprechend der vorliegenden Naturaufnahme GZI. 39819/18 vom Vermessungsbüro AVT ist jedenfalls die Grundstücksteilung vorzunehmen.**

**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 ortsplanerischen Gesichtspunkten keine Bedenken und ist diese daher zu befürworten.**

Axams, am 11.03.2019

Uderns/2019/rao-stel/eFWP-935-2019-00001.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