

RAUMORDNERISCHE STELLUNGNAHME ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

Nr. eFWP-935-2018-00002
VERFAHRENSNR. 2-935/10013



Gemeinde Uderns

Herr Georg Ebster, Mühlbachweg 2/2, 6271 Uderns, bezüglich des Entwurfs auf

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1586/1 im Ausmaß von ca. 578 m² sowie einer Teilfläche der Bp. .254/3 im Ausmaß von ca. 97 m², im Gesamtausmaß damit von ca. 675 m², von derzeit Freiland in Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie
- Rückwidmung einer Teilfläche des Gst. 1586/1 im Ausmaß von ca. 65 m² von derzeit Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet in Freiland gem. § 41 TROG 2016,

KG Uderns.

Weiters werden auch Teilflächen der Gst. 1225/2, 1582, 1591 und 1592 im Gesamtausmaß von ca. 271 m² als geplante örtliche Straße kenntlichgemacht.

Auch werden Teilflächen der Kenntlichmachungen einer geplanten örtlichen Straße auf dem Gst. 1586/1 sowie der Bp. .254/3 im Gesamtausmaß von ca. 30 m² herausgenommen.

Die geplante Umwidmungsfläche befindet sich nördlich des Finsingbaches in der Gemeinde Uderns. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns ist die Bp. .254/1 als Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet ausgewiesen. Auch das Gst. 1586/1 und die Bp. .254/3 weisen teilweise diese Widmung auf, ansonsten weisen diese die Widmung Freiland auf.

Im Osten des Gst. 1586/1 sowie der Bp. .254/3 ist entlang der Grundgrenze zu den Gst. 1591 und 1592 eine geplante örtliche Straße ausgewiesen. Diese Verkehrsfläche ist bereits in der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns als *Verkehrsweg – erforderlicher Neubau* „VK-08 - Verbindung Ehstandweg - Mühlbachweg“ enthalten. Auch beinhaltet die 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts bereits die geplante Umwidmungsfläche, da dieser Bereich mit dem Zähler W-03 (Zeitzone Z0 im Bereich der neugebildeten Bp. .254/1 bzw. Zeitzone Z1 im Bereich des neuparzellierten Gst. 1586/13) eingetragen ist. Hierbei ist anzumerken, dass eine Teilfläche der geplanten Umwidmungsfläche im Südosten (Ausmaß ca. 46 m²) außerhalb des Zählers W-03 und somit außerhalb der maximalen Baulandgrenze gem. der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts liegt. Aufgrund des geringen Ausmaßes (ca. 46 m²) kann jedoch - zur Schaffung einer einheitlichen Widmung des Bauplatzes - auf eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts verzichtet werden.

Der Antragsteller hat vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH einen Teilungsplan GZl. 111040/18 erstellen lassen, in welchem die bestehende Bp. .254/1 nach Norden, Nordwesten und Osten hin erweitert werden soll. Weiters wurde im Osten im Anschluss an die neugebildete Bp. .254/1 das neuparzellierte Gst. 1586/13 ausgewiesen. Der Sohn des Antragstellers beabsichtigt auf diesem neugebildeten Gst. 1586/13 ein Wohnhaus zur Deckung des Eigenbedarfes zu errichten.

**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

Um nun dem Sohn des Antragstellers das geplante Bauvorhaben auf dem neuparzellierten GSt. 1586/13 zu ermöglichen bzw. für die neugebildete Bp. .254/1 eine einheitliche Widmung des Bauplatzes zu schaffen, ist es erforderlich, die beantragte Teilfläche des GSt. 1586/1 und der Bp. .254/3 im Gesamtausmaß von ca. 675 m² von derzeit Freiland dem Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet zuzuführen. Wie bereits o.a. entspricht dies jedenfalls der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns. Gleichzeitig wird auch eine Teilfläche des GSt. 1586/1 im Ausmaß von ca. 65 m² von derzeit Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet in Freiland rückgewidmet. Damit weist auch das GSt. 1586/1 eine einheitliche Widmungskategorie auf.

Gleichzeitig wird der bereits im Osten des GSt. 1586/1 und der Bp. 254/3 als geplante örtliche Straße kenntlichgemachte Verkehrsweg auf den GSt. 1225/1, 1582 und 1586/1 sowie auf der Bp. .254/3 geringfügig nach Osten verschoben, sodass dieser eine geplante Breite von 5,0 m - gleichmäßig gemessen von der gemeinsamen Grundgrenze der Bp. .254/3 und der GSt. 1586/1, 1591 und 1592 - aufweist. Dies bedeutet, dass der bereits enthaltene Verkehrsweg weiterhin als geplante örtliche Straße auf der Bp. .254/3 und den GSt. 1225/1, 1586/1 und 1582 kenntlichgemacht bleibt, jedoch wird eine Teilfläche dieser Kenntlichmachung im Westen auf dem GSt. 1586/1 und der Bp. .254/3 im Gesamtausmaß von ca. 30 m² als geplante örtliche Straße herausgenommen. Gleichzeitig werden Teilflächen der GSt. 1225/2, 1582, 1591 und 1592 im Gesamtausmaß von ca. 271 m² als geplante örtliche Straße kenntlichgemacht. Dieser Verkehrsweg ist ebenfalls - wie bereits o.a. - in der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns enthalten.

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Umwidmungsflächen ist bereits durch den Bestand gegeben. Wie bereits o.a. soll die geplante Wegverbindung Ehstandweg – Mühlbachweg VK-08 auf eine Breite von 5,0 m ausgebaut werden. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind für das neugebildete GSt. 1586/13 durch Anschluss an die jeweiligen Gemeindeleitungen sicherzustellen.

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung befinden sich die ausgewiesenen Planungsbereiche innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone, die Kenntlichmachungen der geplanten örtlichen Straßen teilweise auch innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone. Eine Stellungnahme GZl. 3131/1016-2018 (vom 24.10.2018) der Wildbach- und Lawinerverbauung wurde eingeholt und auf diese wird verwiesen.

Entlang der gemeinsamen Grundgrenze der Bp. .254/1 und der Bp. .254/3 verläuft eine Gasleitung. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH (E-Mail vom 24.10.2018) eingeholt und auf diese wird ebenfalls verwiesen.

Nach der ausgewiesenen Biotopkartierung der Gemeinde Uderns befinden sich im Bereich der geplanten Umwidmungsflächen weder ökologisch bedeutsame Landschaftsteile noch schützenswerte Biotope. Jedoch berührt die Kenntlichmachung einer geplanten örtlichen Straße auf dem GSt. 1592 das Biotop „Feldgehölze“. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme (vom 23.11.2018) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Abt. Umwelt eingeholt, auf welche verwiesen wird.

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

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung dient dem Antragsteller der Aufnahme des neuparzellierten GSt. 1586/13 ins Bauland, damit der Sohn des Antragstellers auf diesem Grundstück ein Wohnhaus zur Deckung des Eigenbedarfes errichten kann. Gleichzeitig wird

**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

auch für die neugebildete Bp. .254/1 sowie für das Gst. 1586/1 eine einheitliche Widmung des Bauplatzes geschaffen. Daher wird die beantragte Teilfläche des Gst. 1586/1 und der Bp. .254/3 von derzeit Freiland dem Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet zugeführt und gleichzeitig wird eine Teilfläche des Gst. 1586/1 ins Freiland rückgewidmet. Der bereits als geplante örtliche Straße kenntlichgemachte Verkehrsweg auf den Gst. 1225/1, 1582 und 1586/1 sowie auf der Bp. .254/3 bleibt weiterhin bestehen, jedoch wird dieser auf eine Breite von 5,0 m erweitert. Daher werden Teilflächen der Gst. 1225/2, 1582, 1591 und 1592 als geplante örtliche Straße kenntlichgemacht und für Teilflächen der Gst. 1586/1 und der Bp. .254/3 wird diese Kenntlichmachung herausgenommen.

Die geplanten Umwidmungsflächen sind bereits in der 1. Fortschreibung der örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns mit dem Zähler W-03, der die Zeitzone Z0 für die neugebildete Bp. .254/1 und die Zeitzone Z1 für das neuparzellierte Gst. 1586/13 aufweist, enthalten. Hierbei ist anzumerken, dass eine Teilfläche der geplanten Umwidmungsfläche im Südosten (Ausmaß ca. 46 m²) außerhalb des Zählers W-03 und somit außerhalb der maximalen Baulandgrenze gem. der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts liegt. Aufgrund des geringen Ausmaßes (ca. 46 m²) kann jedoch - zur Schaffung einer einheitlichen Widmung des Bauplatzes - auf eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts verzichtet werden. Auch ist die geplante Wegverbindung Ehstandweg - Mühlweg in der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns als *Verkehrsweg – erforderlicher Neubau* „VK-08“ enthalten.

Hierfür wurde bereits vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH der Teilungsplan GZl. 111040/18 erstellt und dementsprechend ist jedenfalls die Grundstücksteilung durchzuführen.

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

Hinsichtlich der beantragten Flächenwidmungsplanänderung bestehen aus ortsplanerischen Gesichtspunkten keine Bedenken und ist diese daher zu befürworten. Auf die vorliegenden Stellungnahmen

- der Wildbach- und Lawinerverbauung,
- der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH und
- der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, Abt. Umwelt

wird verwiesen.

Axams, am 18.10.2018

Uderns/2018/rao-stel/eFWP-935-2018-00002.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