

RAUMORDNERISCHE STELLUNGNAHME ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

**Nr. eFWP-935-2017-00012
VERFAHRENSNR. 2-935/10008**



Gemeinde Uderns

Herr Andreas Kaufmann, Buch 22, 6220 Buch in Tirol, bezüglich des Entwurfes auf Umwidmung des Gst. 1486/4 im Ausmaß von ca. 821 m² von derzeit Freiland in Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie Ausweisung einer Teilfläche des Gst. 1190 im Ausmaß von ca. 124 m² als geplante örtliche Straße gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016, KG Uderns.

Die geplante Umwidmungsfläche befindet sich im Bereich des Ortsteiles Finsing Nord-West. Der Antragsteller beabsichtigt in seiner Heimatgemeinde Buch in Tirol den bestehenden Gasthof „Bucherwirt“ zu erweitern sowie angrenzend an diesen ein Grundstück zu erwerben, um auf dem selbigen ein Personalhaus zu errichten. Um diese Investition umzusetzen, beabsichtigt der Antragsteller das Gst. 1486/4 an einen Bauträger zu veräußern.

Im Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns ist das beantragte Gst. 1486/4 als baulicher Entwicklungsbereich mit der Nutzungskategorie Wohngebiet mit dem Zähler W-03, der die Zeitzone z1 (kein unmittelbarer Bedarf, Widmung bei später auftretendem Bedarf möglich) und die Dichtefestlegung D3 (höhere Baudichte) aufweist, versehen. Daher ist dieser Bereich im aufsichtsbehördlich genehmigten Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns als Freiland ausgewiesen. Aufgrund des angegebenen Bedarfes ist es nun notwendig, das beantragte Gst. 1486/4 im Ausmaß von ca. 821 m² dem Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet zuzuführen. Gleichzeitig wird auch eine Teilfläche des Gst. 1190 im Ausmaß von ca. 124 m² als geplante örtliche Straße kenntlich gemacht, sodass dieser Verkehrsweg in diesem Bereich sodann auf eine Breite von 6,0 m ausgebaut werden kann.

Die geplante Umwidmung entspricht jedenfalls den Festlegungen des Zählers W-03 der rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns. Nachdem die Fortschreibung des ÖRKs im Jahr 2013 erfolgte und nun unmittelbarer Bedarf des Grundeigentümers besteht, widerspricht eine Umwidmung nicht den Festlegungen des ÖRKs.

Die verkehrsmäßige Erschließung des ausgewiesenen Planungsbereiches erfolgt über den bestehenden Verkehrsweg Gst. 1490 und 1491/2 im Nordosten des Gst. 1486/4 sowie auch durch den im Norden angrenzenden Verkehrsweg Gst. 1190, eine Teilfläche von diesem Weg wurde in der vorliegenden Änderung als geplante örtliche Straße kenntlich gemacht. Weiters wird gem. dem Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns auf die verkehrsmäßige Erschließung des Zählers W-03 hingewiesen, d.h. bei einer zukünftigen Parzellierung ist der Verbindungsweg VK 05 „Verbindung Auweg – St.-Pankraz-Weg“ zu berücksichtigen. Dieser Verbindungsweg wird durch die neue Grundteilung nicht verhindert. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind durch Anschluss an die jeweiligen Gemeindeleitungen sicherzustellen.

**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

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung der Gemeinde Uderns befindet sich das beantragte GSt. 1486/4 innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Finsingbaches, weshalb eine Vorbegutachtung GZI. 3131/0924-2017 vom 07.09.2017 sowie ein Gutachten GZI. 3131/1144-2017 vom 15.11.2017 der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt wurde.

Im Bereich der geplanten Umwidmungsfläche sind weder ökologisch bedeutsame Landschaftsteile noch schützenswerte Biotope vorhanden.

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 Aufnahme des GSt. 1486/4 im Ausmaß von ca. 821 m² von derzeit Freiland in Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet. Der Antragsteller beabsichtigt in seiner Heimatgemeinde Buch in Tirol den bestehenden Gasthof „Bucherwirt“ zu erweitern sowie angrenzend an diesen ein Grundstück zu erwerben, um auf dem selbigen ein Personalhaus zu errichten. Um diese Investition umzusetzen, soll das GSt. 1486/4 an einen Bauträger veräußert werden. Gleichzeitig wird auch eine Teilfläche des GSt. 1190 im Ausmaß von ca. 124 m² als geplante örtliche Straße kenntlich gemacht, sodass dieser Verkehrsweg in diesem Bereich auf eine Breite von 6,0 m ausgebaut werden kann.

Die geplante Umwidmung entspricht jedenfalls den Festlegungen des Zählers W-03 der rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns.

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 zu befürworten. Da die geplante Umwidmungsfläche innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Finsingbaches liegt, wurde eine Vorbegutachtung GZI. 3131/0924-2017 vom 07.09.2017 sowie ein Gutachten GZI. 3131/1144-2017 vom 15.11.2017 der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt.

Für die Bebauung des GSt. 1486/4 ist jedenfalls die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Axams, am 07.02.2018
Uderns/2017/rao-stel/eFWP-935-2017-00012.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