

## **Gemeinde Schönberg im Stubaital**

Römerstraße 1  
6141 Schönberg im Stubaital  
Österreich

Telfs, am 17.04.2024

## **Ortsplanung der Gemeinde SCHÖNBERG im Stubaital**

### **Änderung des Flächenwidmungsplans**

im Bereich der **GP 572/14**

Verfahren 2-350/10031  
KG 81128

Umwidmung einer Teilfläche der **GP 572/14** (rd. 76 m<sup>2</sup>) von derzeit **FREILAND** gem. § 41 TROG in **WOHNGBIET** gem. § 38 Abs. 1 TROG 2022

### **AUFTRAGGEBER**

Gemeinde Schönberg im Stubaital  
Auftragserteilung über den eFWP (Dienst des Landes Tirol) am 02.04.2024

### **VERWENDETE UNTERLAGEN**

- DKM des BEV, Stand 2023/10
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde idgF
- Elektronischer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schönberg lt. tirisMaps
- TROG 2022
- tirisMaps Webauskunftsdienst
- Vermessungsplan, GZ 8878, NECON ZT KG vom 08.03.2024

### **BEFUND**

#### Kurzbeschreibung der geplanten Änderungen:

Der gegenständliche Planungsbereich befindet sich in Schönberg in einem Bereich östlich des Zeigerwegs.



Auf dem Grundstück 572/10 befindet sich ein Wohngebäude. Zur Schaffung der baurechtlich erforderlichen Grenzabstände soll dem Grundstück gemäß einem vorliegenden Teilungsvorschlag ein kleinflächiger Teilbereich der angrenzenden Parzelle 572/14 im Ausmaß von rund 76 m<sup>2</sup> zugeschlagen werden. Um eine einheitliche Bauplatzwidmung gemäß § 2 Abs. 12 TBO 2022 herzustellen, wird von der Gemeinde beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan geringfügig zu ändern.

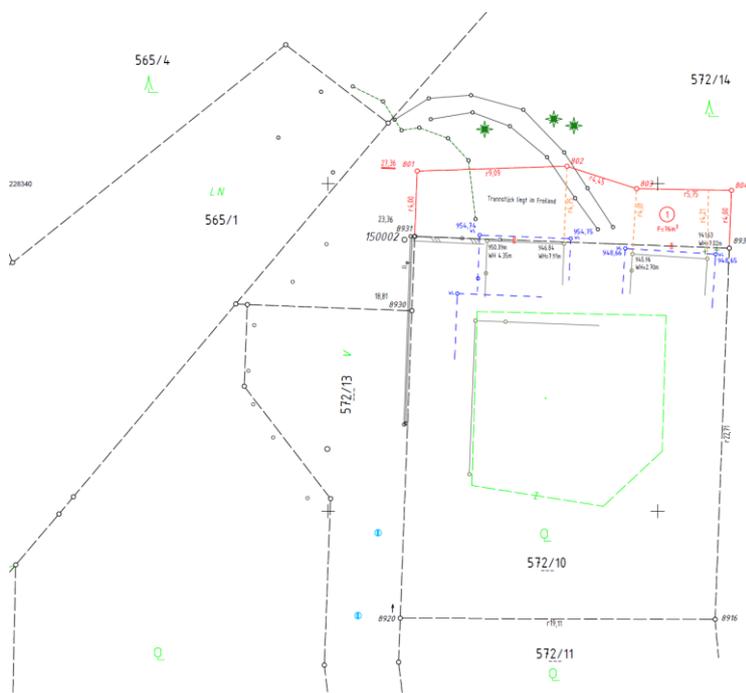


Abb. 1: Auszug aus dem Vermessungsplan mit dem Verlauf der neuen Grundgrenze; Quelle: Vermessungsplan NECON vom 08.03.2024

#### Derzeitige Festlegung im Örtlichen Raumordnungskonzept:

Das gegenständliche Grundstück befindet sich gemäß geltendem Örtlichen Raumordnungskonzept innerhalb des Wirkungsbereichs der Signatur W11 (z-/D2). Dazu wird im Erläuterungsbericht zum ÖRK folgendes angeführt:

- |    |                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| z- | keine Zeitzone; bereits gewidmete, aber noch unbebaute Fläche                                                                                                                                                      |
| W  | überwiegend Wohnnutzung                                                                                                                                                                                            |
| D2 | mittlere Baudichte, z.B. durch Reihenhäuser etc.; Bauplatzgröße max. 750m <sup>2</sup> ; Bebauung über Bebauungsplan regeln; Richtwert Baumassendichte (BMD): bis 1,80 bzw. Bebauungsdichte oberirdisch (BBD) 0,35 |



## W-11 Siedlungserweiterungsbereich – Zeigersiedlung (Z-/Z1; D2)

Die Flächen der Zähler W-16, W-17 und W-18 aus dem ÖRK 2001 werden mit dem neuen Zähler W-11 vereint. Die bereits gewidmeten Flächen weisen den Zähler Z auf, während die noch nicht gewidmete Fläche den Zähler Z1 aufweist. Der Zähler W-11 befindet sich östlich des Hauptortes in der sogenannten Zeigersiedlung. Im Norden ist eine maximale Baulandgrenze eingetragen, die künftig nicht überschritten werden darf. Erweiterungen sind im Planungszeitraum des Konzeptes nicht möglich. Zukünftig ist für diese Fläche eine verdichtete Bauweise mit Doppelhäusern und Einzelobjekten weiterhin möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.  
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.  
Abwasserentsorgung: Anschluss an Bestand möglich.

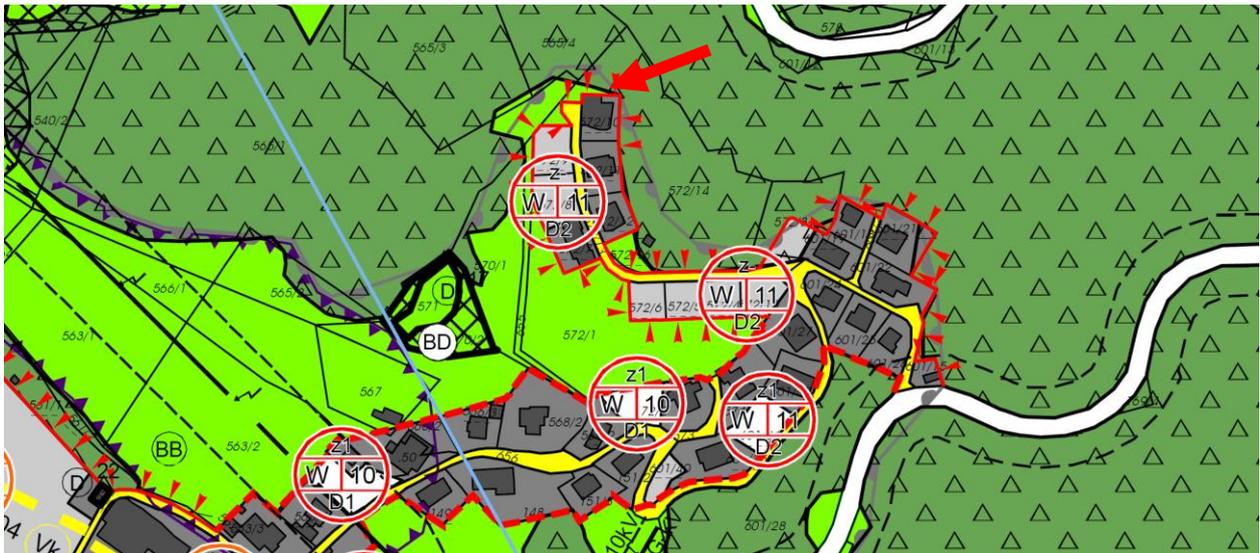


Abb. 2: Auszug aus dem geltenden Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde mit Hinweis auf die Lage des betreffenden Bereichs; Quelle: Verordnungsplan ÖRK (PDF)

## Flächenwidmungsplan:

Die gegenständliche Fläche ist derzeit als Freiland gem. § 41 TROG 2022 gewidmet.

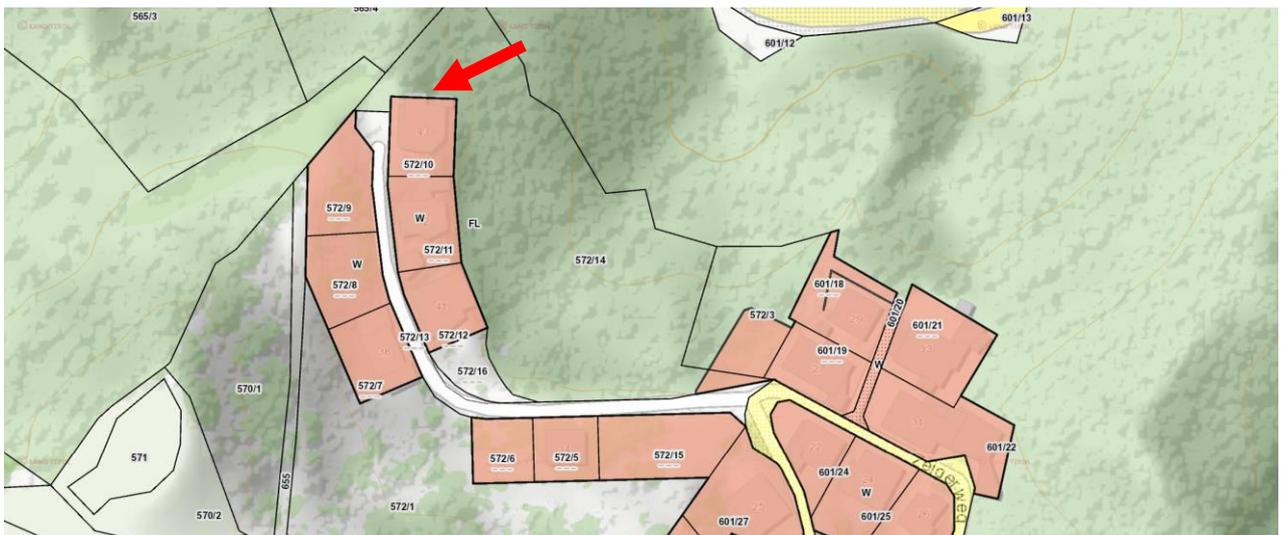


Abb. 3: Auszug aus dem geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde mit Hinweis auf die Lage des betreffenden Bereichs; Quelle: tirisMaps 17.04.2024



### Bebauungsplan:

Für den Bereich existiert kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

### Nutzungsbeschränkungen:

Der Planungsbereich befindet sich geringfügig außerhalb des raumrelevanten Bereichs der WLIV und außerhalb kenntlichgemachter Gefahrenzonen, Vorbehalts- oder Hinweisbereiche. Eine Stellungnahme der WLIV wurde beauftragt, liegt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vor.

Aufgrund der Steilheit des Geländes ist im Zuge eines etwaigen Bauverfahrens ggf. eine geotechnische Stellungnahme einzuholen.

Die Planungsfläche ist im Flächenwidmungsplan als Wald kenntlich gemacht und in der Biotopkartierung teilweise als Lärchen-Fichtenwald gekennzeichnet. Eine Stellungnahme der Bezirksforstinspektion wurde beantragt, liegt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht vor.

Es finden sich keine weiteren für den Bebauungsplan relevanten Nutzungsbeschränkungen für den gegenständlichen Bereich.

### Verkehrerschließung und technische Infrastruktur:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den westlich angrenzenden Zeigerweg.

Mit Blick auf die Bestandsbebauung und die Lage innerhalb des Siedlungsgebiets kann davon ausgegangen werden, dass die erforderliche technische Infrastruktur vorhanden ist.



## GEPLANTE ÄNDERUNGEN

### Änderung des Flächenwidmungsplans:

Mit der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung soll eine Teilfläche der derzeit als Freiland gewidmeten Parzelle 572/14 in Wohngebiet umgewidmet werden.

Mit Verweis auf § 37 a) TROG 2022 erfolgt die Widmung unbefristet.

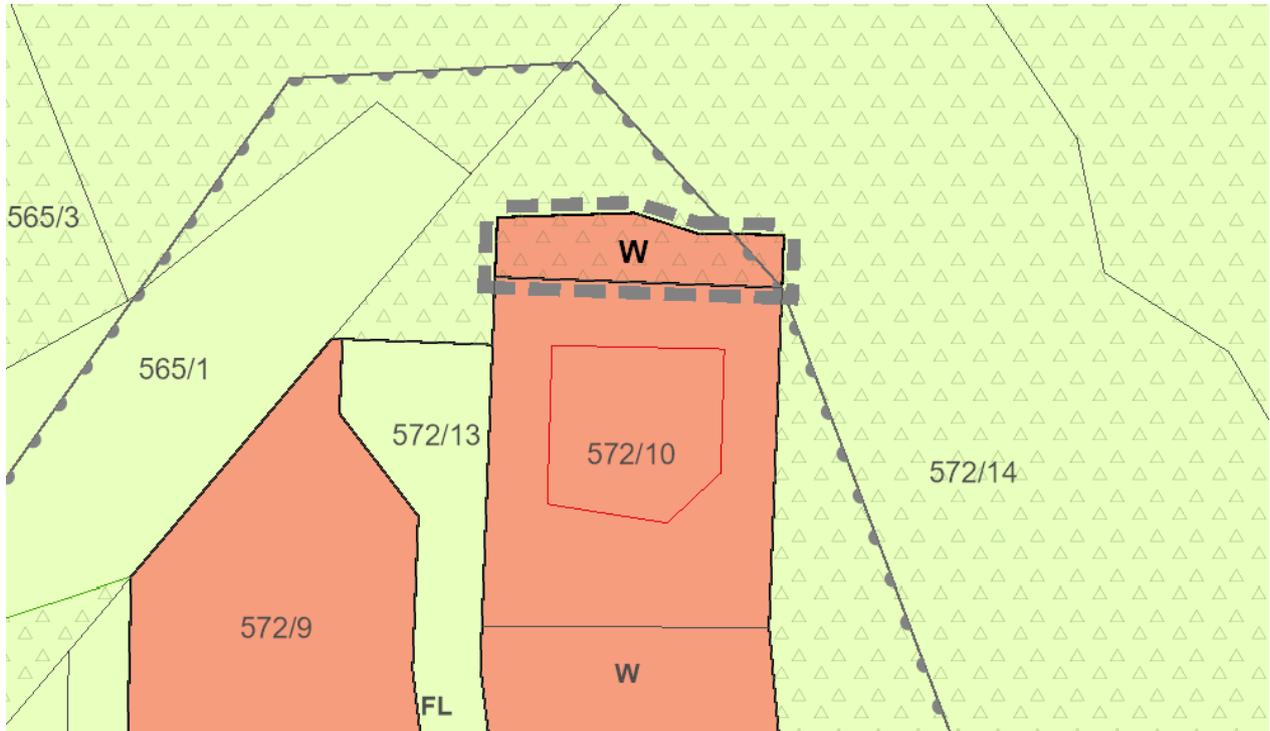


Abb. 4: Geplante Änderung des Flächenwidmungsplans. Quelle: Verordnungsplan eFWP

## RAUMORDNUNGSFACHLICHE STELLUNGNAHME

Relevante gesetzliche Bestimmungen:

Für die Änderung des **Flächenwidmungsplans** ist folgende gesetzliche Bestimmung maßgeblich: gem. § 36 Abs. 2 TROG 2022 darf der Flächenwidmungsplan geändert werden, wenn

- a) die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, insbesondere zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft.

Die vorliegende Änderung dient der Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung, damit der bereits bebauten Parzelle 572/10 ein kleinflächiger Teilbereiche des angrenzenden Grundstücks zugeschlagen werden können.

Laut den vorliegenden Informationen dient die Arrondierung angrenzender Teilflächen lediglich der Herstellung der baurechtlichen Abstände zu den benachbarten Grundstücken.



In der textlichen Erläuterung zum Zähler wird festgehalten, dass die nördliche maximale Baulandgrenze nicht überschritten werden darf. Insgesamt ist allerdings im Raumordnungskonzept unter § 4 Abs. 3 bestimmt, dass:

*„Die im Plan ÖRK/9/12-01 dargestellten Baulandgrenzen in der Regel nicht überschritten werden dürfen. Arrondierungsmaßnahmen, unter Bezugnahme auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen, sind allerdings bei Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zulässig, soweit dadurch keine zusätzlichen Bautiefen geschaffen werden.“*

Aus fachlicher Sicht und mit Blick auf den Zweck der Arrondierung sowie in Hinblick darauf, dass durch die Zuwidmung keine eigene Bautiefe geschaffen wird, bestehen dagegen keine Einwände.

Ein entsprechender Bedarf an der Umwidmung ist nach den vorliegenden Informationen anzunehmen.

Die Änderung im Flächenwidmungsplan entspricht aus fachlicher Sicht grundsätzlich den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzepts sowie den Zielen der Örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG 2022.

### **Prüfung der Umweltauswirkungen**

#### **Richtlinie 2001/42/EG / SUP-Richtlinie:**

Bestimmte Pläne und Programme, die erhebliche Umweltauswirkungen haben können, sind einer Umweltprüfung zu unterziehen.

#### **Umweltprüfung gem. § 68 TROG 2016:**

Gemäß § 68 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes bedürfen die Entwürfe über die Gesamtänderung von Flächenwidmungsplänen nach § 31c Abs. 2 zweiter Satz einer Umweltprüfung, soweit sie

- a) die Festlegung von Gewerbe- und Industriegebieten nach § 39 Abs. 3 oder
- b) die Festlegung von Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a oder für Sonderflächen nach § 50 Abs. 1 zweiter Satz oder § 50a Abs. 1 zweiter Satz oder
- c) ein Natura 2000-Gebiet treffen.

Gem. Abs. 2 bedürfen sonstige Entwürfe über die Änderung von Flächenwidmungsplänen einer Umweltprüfung, wenn

- a) eine der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. a und b vorliegt,
- b) sie ein Natura-2000 Gebiet betreffen und die Änderung nicht nur geringfügig ist oder voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat
- c) die Änderung sonst voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

#### **Beurteilung:**

Durch die geplanten Änderungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb die Durchführung einer SUP im gegenständlichen Fall nicht erforderlich ist.



**Zusammenfassung:**

**Aufgrund obiger Feststellungen kann der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplans – vorbehaltlich der positiven Beurteilung durch die Bezirksforstinspektion sowie einer positiven Stellungnahme der WLV - aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Steilheit des Geländes im Zuge eines etwaigen Bauverfahrens ggf. geotechnische Abklärungen zu treffen sind.**

Abschließend wird festgehalten, dass diese Stellungnahme rein raumordnungsfachliche Aspekte enthält und baurechtliche oder sonstige Gesichtspunkte nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt DI Stefan Brabetz

