

Kundmachung

über die 18. öffentliche Gemeinderatssitzung vom Donnerstag, 01. Februar 2018 bei der unter Punkt 8) a) der Tagesordnung folgender Beschluss gefasst wurde:

Punkt 8) Baulanderschließung Eggerleite Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplanänderung

Der Vermessungsplan für das Baugebiet Eggerleite Schormis liegt nunmehr vor. Zudem liegen eine positive Stellungnahme der WLV und ein positives geologisches Gutachten vor. Auch mit der Raumordnungsabteilung des Landes wurde die Bebauung abgeklärt und für gut befunden. Laut Parzellierungskonzept können in diesem Gebiet 17 Bauparzellen entstehen. Das Angebot über den Grundankauf von den Grundeigentümern hat noch bis 31.03.2018 Gültigkeit.

Von der AEP wurde eine Kostenschätzung für die Erschließung des Baugebietes erstellt. Die Kosten für Wasserleitung, Mischwasserkanal, LWL, Straßenbeleuchtung und Straßenbau liegen bei ca. € 585.948,-.

Die Grundstücke weisen alle eine Größe von 600 bis 680 m² auf, da man aufgrund der Hanglage ein größeres Grundstück benötigt.

Bgm. Hauser erläutert anhand einer Berechnung, dass man mit einem Grundstückspreis von € 170,-/m² den Grundankauf samt Steuern sowie die Erschließung finanzieren könnte.

Grundsätzlich ist der Gemeinderat der Meinung, dass das Grundstück angekauft werden soll, jedoch will man aktuell noch keine Bebauung des Baugebietes.

a) Änderung örtliches Raumordnungskonzept für Baulanderschließung „Eggerleite“

Erläuterung DI Kircher Hans-Peter:

Im Bereich des im geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes verorteten Raumstempels W03, erfolgt eine Änderung des Raumordnungskonzeptes, da die Ausarbeitung des Parzellierungskonzeptes, und die Gespräche mit den betroffenen Eigentümern, die Möglichkeit eröffnet haben, eine größere Fläche unter Anwendung einer Vertragsraumordnung im Sinn des § 33 TROG 2011, für die Umwidmung von Freiland in Wohngebiet, und somit für die Deckung des Baulandbedarfes von Einheimischen, vorzusehen.

Stempel W03 Schormis Geisler „Eggerleite“:

Die Wohngebietswidmung auf Gst. 179/1 wird grundsätzlich ermöglicht, wobei ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde im Sinn des § 33 TROG 2011 anzustreben ist, und eine sinnvolle Verkehrserschließung von Seiten des Grundeigentümers realisiert wird. Voraussetzung für die Umwidmung in Bauland ist ein öffentliches Interesse und unmittelbarer Bedarf. Das Flächenausmaß beträgt ca. 2.800 m².

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau in seiner Sitzung vom 01.02.2018 zu Tagesordnungspunkt 8a gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 einstimmig, den von DI Hans Peter Kircher ausgearbeiteten Entwurf, Planungsbereich „Eggerleite“ vom 31.01.2018 über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde

Schwendau im Bereich der Grundstücke 181, 179/5 KG Schwendau, vom 02.02.2018 bis 05.03.2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Stempel W47 Schormis Geisler „Eggerleite“

Da nunmehr die Möglichkeit besteht, eine wesentlich größere Fläche als die im Raumstempel W03 angegebene (2.800m²), durch eine Vertragsraumordnung im Sinn des § 33 TROG 2011 mit der Gemeinde, für die Ausweisung von Bauland für Einheimische zu sichern, erfolgt die Änderung des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Es besteht ein erheblicher Bedarf an leistbarem Bauland in der Gemeinde Schwendau. Diesbezüglich liegt bereits eine Warteleihe bei der Gemeinde vor. Im geltenden örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwendau ist die Schaffung von leistbarem Bauland für Einheimische ein wesentliches Ziel. Weiters ist im geltenden Raumordnungskonzept angegeben, dass eine Vertragsraumordnung im Sinn des § 33 TROG 2011 anzustreben ist. Beide Voraussetzungen werden durch die gegenständliche 2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfüllt. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Schaffung von leistbarem Bauland für Gemeindebürger.

Das gesamte Entwicklungsgebiet ist infrastrukturell voll erschlossen, bzw. erschließbar. Es liegt bereits ein Erschließungskonzept und ein Parzellierungskonzept vor.

Ein schmaler Streifen im nördlichen Teil des Entwicklungsgebietes befindet sich in der roten und gelben Gefahrenzone Wildbach. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung und der Geologie für das Verfahren für die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, und im Widmungsverfahren liegen vor.

Das Gesamtausmaß der von der gegenständlichen Änderung betroffenen Fläche beträgt 1,47 ha. Das Flächenausmaß des zusätzlichen Entwicklungsbereiches beträgt somit ca. 1,19 ha.

Personen, die in der Gemeinde Schwendau ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Schwendau eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Angeschlagen am: 02.02.2018
Abgenommen am: 12.03.2018



Hauser Franz
Der Bürgermeister
Hauser Franz