

Architektur Walch und Partner ZT GmbH, Kög 22, 6600 Reutte, Österreich

Gemeinde Stanzach  
Nr. 6  
6642 Stanzach  
ÖSTERREICH

Ansprechpartner: Architekt DI Machenschalk Bernhard	Standort: Reutte	Durchwahl: 95	eMail: b.machenschalk@walch.co.at	Datum: 16.01.2019
--	---------------------	------------------	--------------------------------------	----------------------

Projekt: **Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2019/2;  
Lend, Gansloser (RST-19004)**  
Betreff: **Raumordnerische Stellungnahme**

RAUMORDNERISCHE STELLUNGNAHME  
GZ 2019020

### **Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2019-00002 – Lend, Gansloser**

Umwidmung von „Freiland (FL)“ in „landwirtschaftliches Mischgebiet (L)“ einer Teilfläche des Gst. 2677 laut aktueller DKM (bzw. einer Teilfläche des künftigen Gst. 2705/1 laut Vermessungsurkunde GEO-GEM ZTG OG vom 19.12.2018)

Die genaue Art, Bezeichnung und Abgrenzung der Umwidmung, sowie der betroffenen Grundstücke sind dem beiliegenden Planoperat Nr. 830-2019-00002 vom 16.01.2019, sowie der erwähnten Vermessungsurkunde zu entnehmen.

### **AUFTRAGGEBER, AUFTRAGSUMFANG**

Auftrag laut Email efwpPost@tirol.gv.at vom 16.01.2019: Erarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung für oben genannten Bereich.

### **VERWENDETE UNTERLAGEN**

- Plangrundlage: aktueller tiris Datenpool
- Vermessungsurkunde GEO-GEM ZTG OG, GZ 3003/15 vom 19.12.2018
- Örtliches Raumordnungskonzept (ÖRK) Stanzach 2004, Stand lt. aktueller TIRIS-Abfrage
- Flächenwidmungsplan Stanzach idgF
- Stellungnahme BBA Reutte (Landesstraßenverwaltung), GZ: BBARE-S16/130-2019 vom 17.1.2019

### **BEFUND:**

EIGENTÜMER:

siehe Grundbuch bzw. Vermessungsurkunde GEO-GEM

- 1 von 2 -

**BESTAND:**

Kurt Gansloser, Eigentümer des Gst. 2705/1, beabsichtigt laut vorliegender Vermessungsurkunde von der Gemeinde Stanzach das Kleingrundstück Gst. 2706 mit 66 m<sup>2</sup> und von der Landesstraßenverwaltung eine Teilfläche mit 18 m<sup>2</sup> aus Gst. 2677 (Lechtalstraße) zu erwerben. Anschließend möchte er diese beiden Flächen mit seinem Grundstück 2705/1 vereinigen.

Derzeit sind die Gst. 2705/1 und 2706 als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet. Das Gst. 2677 als Freiland mit der zusätzlichen Ausweisung als Landesstraße (Lechtalstraße B 198). Damit das künftige Gst. 2705/1 nach der Vereinigung mit der Teilfläche 1 mit 18 m<sup>2</sup> aus Gst. 2677 (laut vorliegendem Vermessungsplan) wieder die geforderte parzellenscharfe einheitliche Widmung aufweist, soll diese Teilfläche von Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet umgewidmet werden.

Die Erschließung des neuen Gesamtgrundstückes 2705/1 erfolgt wie bisher über das Gst. 2677 (Lechtalstraße B 198).

Laut ÖRK ist die geplante Umwidmungsfläche derzeit als Landesstraße ausgewiesen.

Bebauungsplan wurde in diesem Bereich bisher keiner verordnet.

Aufgrund der derzeitigen Ausweisung der zu erwerbenden Teilfläche als Landesstraße und der direkt angrenzenden Lage an diese Landesstraße, wurde folgende Stellungnahme für diese geplante Flächenwidmungsplanänderung eingeholt:

- BBA Reutte, Abt. Straßenbau

**STELLUNGNAHME:**

Laut Stellungnahme der Abt. Straßenbau des BBA Reutte besteht gegen die geplante Umwidmung (wird als untergeordnete Arrondierungswidmung betrachtet) kein Einwand.

Aus raumordnerischer Sicht spricht aufgrund der geringen Größenordnung von 18 m<sup>2</sup> der umzuwidmenden Fläche, sowie der Grundstücksconfiguration der betroffenen Grundstücke vor bzw. nach der Grundstücksänderung, nichts gegen die geplante Flächenwidmungsplanänderung. Es wird vielmehr eine zweckmäßige Bereinigung bzw. Abrundung gegenüber der derzeitigen Parzellenstruktur durchgeführt.

Da die umzuwidmende Teilfläche weiters als Arrondierungsfläche eingestuft wird, ist keine ÖRK-Änderung erforderlich.

Abschließend wird angemerkt, dass aus raumplanerischer Sicht empfohlen wird, die innerhalb des Planungsbereiches liegende Kennzeichnung als Landesstraße nach Beendigung des Flächenwidmungsplanverfahrens aus Gründen der besseren Planlesbarkeit im Einvernehmen mit der Abt. Tiris zu löschen.

Architektur Walch und Partner ZT GmbH

  
i.A. Architekt DI Bernhard Machenschalk

Beilage:

- Flächenwidmungsänderungsplan 830-2019-00002 vom 16.01.2019