



**Verhandlungsschrift**  
über die  
ordentliche SITZUNG des  
GEMEINDERATES

Am **18.08.2021** im Sitzungszimmer des Gemeindehauses, Dorf 1  
Beginn: **19:00** Uhr Die Einladung erfolgte am **11.08.2021**  
Ende: **20:10** Uhr

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**

die Mitglieder des Gemeinderates

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1. GR. <b>Hansjörg Falger</b>           | 2. GV. <b>Hans Peter Höfler</b> |
| 3. GR. <b>Sabine Winker</b> (Ersatz)    | 4. GR. <b>André Koch</b>        |
| 5. GR. <b>Mag. Christian Gruber</b>     | 6. GR. <b>Simon Ginther</b>     |
| 7. GR. <b>Thomas Sonnweber</b>          | 8. GR. <b>Patrick Gamper</b>    |
| 9. GR. <b>Fabian Ostermann</b> (Ersatz) |                                 |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM: **Architekt DI Herbert Reinstadler**

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN: **Vize-Bgm. Otto Kärle, Peter Haider**

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN: **M.Sc. Eduard Köck**

Vorsitzender: Bürgermeister **Hanspeter Außerhofer**

Die Sitzung war unter Einhaltung der geltenden COVID-Notmaßnahmenverordnung  
**öffentlich**

Die Sitzung war beschlussfähig

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung des Protokolls vom 21.07.2021 sowie der Tagesordnung
2. Fristverlängerung Örtliches Raumordnungskonzept (ÖRK) der Gemeinde Stanzach gem. § 31 d Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) 2016
3. Anträge, Anfragen, Allfälliges

### **Pkt. 1 Genehmigung des Protokolls vom 21.07.2021 sowie der Tagesordnung**

Das Protokoll vom 21.07.2021 ist jedem Gemeinderat per Mail zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

Bgm. Außerhofer fragt die Gemeinderäte, ob es noch Wortmeldungen zum Protokoll gibt. Da dies nicht der Fall ist, bittet er um Abstimmung.

7 Ja 3 Enthaltungen wegen Abwesenheit (Gr. Ostermann, Gr. Winkler, GR. Gamper)

Bgm. Außerhofer fragt die Gemeinderäte, ob es noch Wortmeldungen zur Tagesordnung gibt. Da dies nicht der Fall ist, bittet er um Abstimmung. Die Tagesordnung wird genehmigt.

10 Ja

### **Pkt. 2 Beschlussfassung über die Fristverlängerung für die Fortschreibung des Örtliches Raumordnungskonzept (ÖRK) der Gemeinde Stanzach gem. § 31 d Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) 2016 um weitere 5 Jahre bis August 2026**

Bgm. Außerhofer begrüßt Herrn Architekt DI Herbert Reinstadler vom Architekturbüro Walch, welcher als Sachverständiger für Raumordnungsfragen anwesend ist und übergibt das Wort an ihn.

Auf Bitte von Bgm. Außerhofer erläutert Architekt DI Herbert Reinstadler den Zweck und Umfang des ÖRK. Die Gemeinden sind aufgrund des Tiroler Raumordnungsgesetzes verpflichtet, ein entsprechendes Raumordnungskonzept zu erlassen und dieses muss alle 10 Jahre fortgeschrieben werden. Da die raumordnerische Entwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren keine massiven Veränderungen durchlaufen hat und auch die zu erwartende Entwicklung keine größeren Änderungen bringen wird, hält DI Reinstadler die Fortschreibung des ÖRK (Anmerkung: Fortschreibung = Neuausarbeitung des ÖRK) momentan nicht für notwendig. Eine Verlängerung der bestehenden Fortschreibung auf fünf Jahre muss jedoch unbedingt beschlossen werden, damit kein Widmungsstopp riskiert wird. Der Flächenwidmungsplan dient der Gemeinde als Instrument, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu steuern. So gibt der Flächenwidmungsplan aufgrund der diversen Widmungsarten (z. B. Sonderflächen, Wohngebiet, div. Mischgebiete) der Gemeinde die Möglichkeit, die künftige und bestehende Bebauung sowie die siedlungstechnische Entwicklung zu steuern.

Für die nächste Fortschreibung des ÖRK sollten jedoch eineinhalb bis 2 Jahre geplant werden, da im Vorfeld verschiedene Fachabteilungen und Gutachten miteinbezogen werden müssen und dies einfach seine Zeit dauern wird. DI Reinstadler schlägt vor, dies in die nächste Legislaturperiode zu legen und in der Mitte dieser gegen Ende hin, die Fortschreibung auszuarbeiten.

In der Gemeinde Stanzach sind wir in der glücklichen Lage, dass noch ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, sowohl in privater Hand als auch im Besitz der Gemeinde. Sollte vor dem

Ablauf der 5 Jahre dennoch ein zusätzlicher Bedarf entstehen, kann die Gemeinde jederzeit Umwidmungen durchführen.

Gr. Ginther stellt in den Raum, ob es aus Sicht der Gemeinde Sinn machen würde, sich eventuell vorzeitig bereits Gedanken über mögliche kommende Szenarien (Stichwort Investorenprojekte, Freizeitwohnsitze usw.) zu machen und eventuell Grundsatzbeschlüsse zu formulieren, damit man für den konkreten Fall bereits eine Handhabung parat hätte?

Bgm. Außerhofer ist der Meinung, dass dies erst von Fall zu Fall beim konkreten Ansuchen entschieden werden sollte, da es sowieso keine allgemein gültige Regelung für alles geben kann. Mit unseren Vergaberichtlinien für Bauplatzvergaben sind wir auf einem sehr guten Weg, dieser wird auch bereits in anderen Gemeinden angedacht oder umgesetzt. Was sich hingegen auf dem privaten Sektor tut, darauf hat die Gemeinde sowieso keinen Einfluss. Diese Einschätzung wird auch von Herrn DI Reinstadler geteilt.

### **Raumordnerische Stellungnahme**

#### **BEFUND:**

Am 06.12.2005 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Stanzach den Verordnungsentwurf zum örtlichen Raumordnungskonzept (ÖRK). Mit Bescheid vom 27.07.2006 erteilte das Amt der Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Die Kundmachung erfolgte im Zeitraum zwischen 07.08.2006 bis 22.08.2006. Laut § 31c TROG 2016 ist das ÖRK für einen Planungszeitraum von jeweils 10 Jahren fortzuschreiben. Die Landesregierung kann jedoch laut § 31d diese 10-Jahresfrist (bis auf max. 20 Jahre) verlängern, wenn die räumliche Entwicklung der Gemeinde dessen frühere Fortschreibung nicht erfordert. Diese Frist wurde laut Verordnung Nr. 116/2016 der Landesregierung vom 04. November 2016 um fünf Jahre, bis zum 22. August 2021, verlängert.

Um für die Ausarbeitung der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ausreichend Zeit zu haben, beantragt die Gemeinde eine Fristverlängerung für die Fortschreibung des ÖRK um weitere 5 Jahre.

#### **RAUMORDNUNGSFACHLICHE STELLUNGNAHME:**

##### **§ 31d TROG 2016 Fristverlängerung, Befreiung**

*Gem. Abs. 1 kann die Landesregierung für einzelne Gemeinden auf deren Antrag abweichend vom § 31c Abs. 1 erster Satz durch Verordnung eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festlegen, wenn die räumliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde dessen frühere Fortschreibung nicht erfordert. [...] Diese Voraussetzung liegt insbesondere dann vor, wenn eine großflächige Ausweitung jener Bereiche oder Grundflächen, die zum Zweck der Befriedigung des Wohnbedarfes oder für Zwecke der Wirtschaft als Bauland gewidmet werden dürfen, oder eine sonstige großflächige Änderung des örtlichen*

*Raumordnungskonzeptes während des verlängerten Planungszeitraumes voraussichtlich nicht erforderlich ist.*

*Gem. §31 d Abs. 2 gilt: Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 1 weiterhin vor, so kann eine längere Frist für die (weitere) Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auch mehrmals festgelegt werden, sofern das Gesamtausmaß der Frist von 20 Jahren nicht überschritten wird. [...]*

#### **ZUSAMMENFASSUNG:**

##### **Neuerliche Fristverlängerung für die Fortschreibung des ÖRK bis August 2026, (Verlängerung um weitere fünf Jahre):**

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist das bestehende ÖRK in seiner Ausrichtung auch für die nächsten fünf Jahre geeignet die Entwicklung von Stanzach zu gewährleisten.

Durch die enormen Baulandreserven kann der Bedarf für Wohnzwecke, als auch für wirtschaftliche Zwecke im angesuchten Verlängerungszeitraum noch gut abgedeckt werden. Die Gemeinde verfügt über Flächen in ihrem Eigentum, weshalb auch die Verfügbarkeit der benötigten Flächen voraussichtlich gewährleistet werden kann.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass auf Grundlage der bisherigen Entwicklungen der Gemeinde eine Verlängerung des ÖRK um weitere fünf Jahre durchaus sinnvoll erscheint.

Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre, unter Berücksichtigung des Baulandmarktes und unter Einbeziehung von nicht zur Verfügung stehenden privaten Flächen für die nächsten fünf Jahre ausreichend Baulandreserven für die räumliche Entwicklung der Gemeinde zur Verfügung stehen.

**Somit ergibt sich aus raumordnungsfachlicher Sicht, dass eine Fristverlängerung für die Fortschreibung des ÖRK laut § 31 d TROG 2016 um weitere fünf Jahre bis zumindest August 2026 vertretbar scheint.**

Der Gemeinderat beschließt nach den Ausführungen von Architekt DI Herbert Reinstadler und anschließender Diskussion, die Fristverlängerung für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf fünf Jahre bis August 2026.

10 Ja

### **Pkt. 3 Anträge, Anfragen, Allfälliges**

Bgm. Außerhofer informiert darüber, dass demnächst die Einladung für die Einweihung des neuen Feuerwehr- und Bergrettungsgebäudes an die Gemeinde- und Ersatzgemeinderäte verschickt wird. Die Feier findet am 12. September 2021 statt.

*Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorgebracht werden, dankt Bgm. Außerhofer den Gemeindemandataren sowie DI Reinstadler und beendet die Sitzung um 20:10 Uhr.*

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat