

Von: SCHLEICH Daniel <daniel.schleich@tirol.gv.at>
Gesendet: Freitag, 10. August 2018 09:28
An: lotz@raumplanung.co.at
Cc: #Büro LR Tratter; HOLLMANN Peter; JOAS Martin; NIEDERTSCHEIDER Johann; ORTNER Robert; ERHART Alexander
Betreff: AW: Bezug zu Besprechung Raumplanung mit LR Tratter 6.8., Thema Bebauungsplan

Hallo Andreas,

zu deinem ua angeführten Mail bzgl der Besprechung beim HLR Mag. Tratter darf ich dir wie folgt rückmelden:

1. Beiliegendes Schreiben von Dr. Hollmann an alle Gemeinden vom 18.03.2014 erläutert ausschließlich die Übergangsbestimmungen im TROG 2011, mit der die Festlegungen von Geschoßflächendichten und die Anzahl der Vollgeschoße in Bebauungsplänen am 31.12.2013 außer Kraft treten. In dieser Information werden zwei Varianten angeboten, entweder kann dieser förmlich zur Gänze behoben werden (weil er nicht mehr gebracht wird, zB weil der Bebauungsplan schon Grundlage eines baurechtlichen Verfahrens war, also das Grundstück bebaut ist und derzeit kein Bedarf an der Neuerlassung eines Bebauungsplanes besteht !!!!!!!!!!!!!) oder er wird um die fehlenden Mindestinhalte ergänzt.
Die Aussage von Dr. Hollmann ist in keinsten Weise so zu verstehen, dass für bebaute Grundstücke kein Bebauungsplan erlassen werden darf, im Gegenteil ist – wie du auch ausführst – einer Nachverdichtung auch mittels Bebauungsplanung aus raumordnungsfachlicher Sicht klar zu bevorzugen.
2. Die Notwendig zur Festlegung von Gebieten und Grundflächen im örtlichen Raumordnungskonzept, für die ein Bebauungsplan zu erlassen ist, ist ausführlich im § 31 Abs. 5 TROG 2016 (gleichlautend seit TROG 2011) geregelt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Neubaugebiete sowie um locker verbaute Gebiete, bei denen aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Nachverdichtung anzustreben ist. Ziel der Bebauungsplanung sollte sein, eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung sowie eine geordnete bodensparende Bebauung sicherzustellen. Diese Voraussetzungen sind im Einzelfall bei der Erlassung von Raumordnungskonzepten zu prüfen und raumordnungsfachlich darzulegen. Für alle Gemeinden Tirols pauschal zu sagen, aber einer Grundstücksgröße von X m² ist ein Bebauungsplan erforderlich, entspricht nicht der Intuition des Gesetzgebers, ist raumordnungsfachlich in keinsten Weise zu begründen und erscheint auch rechtlich völlig überschießend.
3. TIRIS:
Nach Rücksprache mit Mag. Niederscheider ist eine automatische Benachrichtigung von Änderungen im Tiris aufgrund der Datenflut (insgesamt werden Daten von insgesamt 20 Stellen täglich eingegeben) nicht möglich (wenn man nur an die efws denkt, sind das ca 1.400 jährlich). Die Raumplaner haben schon seit jeher die Möglichkeit, über die Architektenkammer einen erweiterten Zugang zu beantragen. Dieser erweiterte Zugang entspricht auch dem Zugang unserer Mitarbeiter (Level 2). Mag. Niederscheider steht dir aber jederzeit für weitere Informationen zu Verfügung.

Ich hoffe deine Anfrage und Wünsche hiemit beantwortet zu haben und verbleibe mit freundlichen Grüßen
Daniel



Dr. Daniel Schleich

Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
Abteilungsvorstand - Stellvertreter
Heiligegeiststraße 7, 6020 Innsbruck
Tel: +43 512 508 2711
baurecht@tirol.gv.at
<https://www.tirol.gv.at/bau-raumordnungsrecht>

Von: lotz@raumplanung.co.at [mailto:lotz@raumplanung.co.at]
Gesendet: Montag, 06. August 2018 13:46
An: SCHLEICH Daniel; JOAS Martin
Cc: #Büro LR Tratter; office@gaisbauer-landschaft.com; 'Dipl.-Ing. Dr.-Ing. Bernhard FELDER'
Betreff: Bezug zu Besprechung Raumplanung mit LR Tratter 6.8., Thema Bebauungsplan

Geehrter Dr. Schleich, lieber Daniel,
geehrter DI Joas, lieber Martin!

Wie heute besprochen darf ich Euch folgende Unterlagen übermitteln:

1. Schreiben der Rechtsabteilung vom März 2014
2. Ausschnitt aus einer Vorprüfung eines Örtlichen Raumordnungskonzeptes mit Regelung der Bebauungsplanpflicht ab 600 m² im Verordnungstext

Zu 1) Vielleicht ist das auch nur missverständlich ausgedrückt, kann aber so aufgefasst werden, dass im Falle einer bereits umgesetzten Bebauung dann keine Notwendigkeit für Bebauungspläne besteht. Wir sehen das in Hinblick auf Nachverdichtungsfragen jedenfalls klar anders.

Zu 2) In einer Gemeinde wurde 2015 folgender Verordnungstext genehmigt: „Ab einer Parzellengröße von 700 m² ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für unbebaute Parzellen oder mehr als geringfügige Erweiterungen bestehender Gebäude, verpflichtend.“ Bei einem ähnlichen Fall mit 600 m² wurde dies im Vorprüfungsverfahren 2018 negativ beurteilt. (Anm.: Es geht dabei nicht um Kritik an der Sachbearbeitung, sondern um eine rechtlich-inhaltliche Abklärung und vor allem praktikable Lösung, wenn der Wunsch nach Bebauungsplanung nicht räumlich, sondern inhaltlich abgegrenzt werden soll)

Herzlichen Dank nochmals für das konstruktive Gespräch

mit besten Grüßen

Andreas Lotz

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung
Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing.Dr. Erich Ortner
Museumstraße 37 a - A-6020 Innsbruck

<http://www.raumplanung.co.at>
<mailto:info@raumplanung.co.at>
Tel.: +43-512-560390 Fax: DW 19