



**Wilhelm Vonier, Margot Resch, Bernhard Resch und Roland Vonier, 6774 Tschagguns;
Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tschagguns;
Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Mischgebiet^{F-FL} und
Verkehrsfläche Straßen, von Freifläche-Sondergebiet Garage-Werkstätte in Baufläche-
Mischgebiet^{F-FL} sowie von Verkehrsfläche Straßen in Baufläche-Mischgebiet^{F-FL} und in
Freifläche-Landwirtschaftsgebiet; Korrekturen bei der Straße „Äußere Mauren“;
Erläuterungsbericht;**

Wilhelm Vonier, Margot Resch, Bernhard Resch und Roland Vonier ersuchen mit Antrag vom 10.02.2022 um Umwidmung der Gst-Nrn. .1249, 2771/1 (Teilflächen), 2771/3, 2775/1 (Teilflächen) und 2775/2, KG 90108 Tschagguns, von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Mischgebiet^{F-FL} und Verkehrsfläche Straßen, von Freifläche-Sondergebiet Garage-Werkstätte in Baufläche-Mischgebiet^{F-FL} sowie von Verkehrsfläche Straßen in Baufläche-Mischgebiet^{F-FL} und in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet.

Geplant sind verschiedene Um- und Zubauten bzw. der Neubau einer Garage auf den Gst-Nrn. .1249 und 2775/2, KG 90108 Tschagguns, von Wilhelm Vonier sowie ein Anpassung der Widmung an den Gebäudebestand bei der Gst-Nr. 2771/3, KG 901018 Tschagguns, von Margot Resch und Bernhard Resch.

Im Zuge der Widmungsanfrage wurde in diesem Bereich die Straße „Äußere Mauren“ sowie der Fußweg auf den Gst-Nrn. 2771/3, 2775/1 und 2775/2 neu vermessen. Die Straße und der Weg wurden in das Eigentum der Gemeinde Tschagguns übernommen. Auf Teilflächen der Gst-Nrn. 2764/1, 2765/1, 2771/1, 2775/1 und 3332 werden Korrekturen bei der Widmung der Straße „Äußere Mauren“ vorgenommen. Westlich der Umwidmungsf lächen grenzt der landwirtschaftliche Betrieb von Roland Vonier an.

Die Umwidmungsf lächen liegen auf einer Seehöhe von ca. 740 m im Ortsteil Äußere Mauren der Gemeinde Tschagguns. Zu einem geringen Teil liegen die Umwidmungsf lächen im Beschränkungsbereich der Hochspannungsleitung. Sämtliche Umwidmungsf lächen liegen in der gelben Gefahrenzone. Die Flächen sind über die Straße „Äußere Mauren“ verkehrsmäßig erschlossen. Die Grundstücke sind nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas vom Umweltbundeamt verzeichnet.

Die Grundstücke liegen im Anschlussbereich der Ortskanalisation der Gemeinde Tschagguns. Die Wasserversorgung ist durch eine private Vereinbarung geregelt (Wasserinteressentschaft „Äußere Mauren“). Die Elektrizitätsversorgung ist gegeben.

Die Umwidmungsf läche liegt nicht im Bereich eines im Gesamtbebauungsplan ausgewiesenen Baugebietes, sodass sich folglich keine Bauvorschriften für den Planungsbereich ergeben. In der Umgebung wird „BW 4 Exponierte Lagen und Streusiedlungsgebiet“ im Gesamtbebauungsplan ausgewiesen.

Aufgrund der Angaben der Antragsteller ist davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben der Zweck der Bausperre nach § 3 der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns über die Erlassung einer Bausperre vom 18.11.2021 nicht beeinträchtigt wird.

Für die Umwidmungsflächen in Baufläche-Mischgebiet Gst-Nrn. .1249, 2771/3 und 2775/2 gilt eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird „Freifläche-Landwirtschaftsgebiet“ festgelegt.

Die gegenständliche Widmung, Plan-ZI: 16-2021, weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-1249	FL	BM	F	-FL		101.7
90108-2764/1	FL	VS				5.6
90108-2765/1	FL	VS				9.2
90108-2771/1	FL	VS				12.9
90108-2771/1	VS	BM				0.4
90108-2771/3	FL	BM	F	-FL		647.1
90108-2771/3	FL	BM	F	-FL		40.6
90108-2771/3	FL	VS				25.2
90108-2771/3	FS	BM	F	-FL		176.8
90108-2775/1	FL	BM				17.4
90108-2775/1	FL	BM				52.3
90108-2775/1	FL	VS				2.6
90108-2775/1	FL	VS				91.3
90108-2775/1	FL	VS				4.4
90108-2775/1	FL	VS				6.5
90108-2775/1	VS	BM				27.8
90108-2775/1	VS	BM				1.4
90108-2775/1	VS	FL				2.3
90108-2775/2	FL	BM	F	-FL		2.5
90108-2775/2	FL	BM	F	-FL		781.7
90108-2775/2	FL	VS				15.0
90108-3332	FL	VS				4.5
90108-3332	VS	BM				2.2
Summe						2031.4

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BM				69.7
FL	BM	F	-FL		1573.6
FL	VS				177.3
FS	BM	F	-FL		176.8
VS	BM				31.7
VS	FL				2.3
Summe					2031.4

Die Widmung wurde vom Raumplanungsausschuss und Bau-Straßen-Wasser der Gemeinde Tschagguns in der Sitzung am 08.06.2021 besprochen und zur Kenntnis genommen.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) wurde durchgeführt mit folgendem Ergebnis:
 Aus raumplanungsfachlicher Sicht kann der geplanten Umwidmung zugestimmt werden. Im Hinblick auf die am Standort herrschenden Naturgefahren wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung der Grundstücke Auflagen einzuhalten sein werden. Unter der Voraussetzung, dass die Naturgefahren bei der Planung und Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben entsprechend berücksichtigt werden, sind aber keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf Grund des Gebäudebestandes, der vorhandenen Infrastruktur und der Art der beabsichtigten Nutzung sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf Flora, Fauna und biologische Vielfalt, die Landschaft sowie die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten. Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBI.

Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Tschagguns
keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemeinde Tschagguns

Bürgermeister

Herbert Bitschnau



Herbert Bitschnau