



Aktenzeichen: 131-9/633/5-2019

Datum: 26.06.2019

Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme

Herr **Mag. Christoph Eder, wh. Innerberg 104, 6133 Weerberg**, hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: **Neubau einer Steinschlichtung auf Grundstück Nr. 1382/2, KG Weerberg, EZ 683, angesucht.**

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018 - TBO 2018, LGBl.Nr. 28/2018 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist. Aufgrund der Art und Größe des Bauvorhabens wurde aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen von der Durchführung einer Bauverhandlung abgesehen und eine schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen und von der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt:

1.) Schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen v. 25.7.2019:

Beurteilung im Hinblick auf die Widmung:

Das Grundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weerberg als Freiland ausgewiesen. Das beabsichtigte Bauvorhaben ist entsprechend § 41 des Tiroler Raumordnungsgesetzes zulässig.

Beurteilung im Hinblick auf das Tiroler Raumordnungsgesetz:

Ein Bebauungsplan ist für das Grundstück nicht erlassen. Das Grundstück befindet sich in der roten Zone Wildbach des Roatbaches gemäß Kataster der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Die Steinschlichtungen sind Nebenanlagen entsprechend § 41 Abs. 2 lit. g des Tiroler Raumordnungsgesetzes als auch § 2 Abs. 10 der Tiroler Bauordnung. Nebenanlagen sind sonstige bauliche Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

Eine Beurteilung der im Baugesuch angeführten Erdwärmepumpe ist aufgrund der dazu nicht vorliegenden Unterlagen nicht möglich.

Beurteilung im Hinblick auf die Tiroler Bauordnung:

Die Abstände der geplanten baulichen Anlagen zu den Nachbargrundstücken wurden in Bezug auf die Bauhöhen anhand der Planunterlagen – entsprechend § 6 der Tiroler Bauordnung 2018 – überprüft. Die Steinschlichtungen samt der notwendigen Absturzsicherungen befinden sich in den Mindestabstandsflächen zu Gst. Nr. 1382/1. Für die Gesamthöhe von bis zu 4,50 Metern ist die nachweisliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich (lt. § 6 Abs. 4 lit. c der Tiroler Bauordnung 2018).

Falls durch die beabsichtigten Steinschlichtungen mehr als die Hälfte der Länge der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit in den Mindestabstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen verbaut wird, ist die nachweisliche Zustimmung des Nachbarn (Gst. Nr. 1382/1) erforderlich. Dieser Nachweis wurde seitens des Bauwerbers bereits erbracht.

Die eventuelle Errichtung von Einfriedungen und Geländekorrekturen zu Nachbargrundstücken sind im Einvernehmen mit den jeweiligen Nachbarn herzustellen.

Die Ausführung hat entsprechend der auf dem Einreichplan erwähnten allgemeinen Randbedingungen, Bodenverhältnisse und Geotechnischer Baubegleitung zu erfolgen. Zudem sind auch die Auflagen der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 27.05.2019, eingelangt bei der Gemeinde Weerberg am 17.06.2019, genau einzuhalten und umzusetzen.

Für das Bauvorhaben ist die nachweisliche Zustimmung der Miteigentümerin erforderlich.

Zusammenfassung und baurechtliche Erwägungen:

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie bei Einhaltung der angeführten Auflagen, Hinweise und Bedingungen bestehen aus hochbautechnischer Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

2.) Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 27.5.2019

Der Antragsteller beabsichtigt, zur Schaffung von ebenen Terrassenflächen auf der Süd- und Ostseite seines Grundstückes Steinschlichtungen zu errichten. Der gegenständliche Bereich befindet sich im Gefährdungsbereich des Roatbaches, der in den vergangenen Jahren verbaut wurde.

Es wurden nunmehr Planunterlagen vorgelegt, welche grundsätzlich ausreichend für eine Beurteilung sind. Daraus ist ersichtlich, dass die Grobsteinschlichtung auf tragfähigem Untergrund gegründet wird und der Ansatzstein in Frischbeton gebettet wird. Die Steinschlichtungen haben eine Höhe von insgesamt rund 3 m bis 4 m und eine Neigung von 2:1. Der ostseitige Teil der Grobsteinschlichtung bzw. die seitliche Einbindung der südseitigen Mauer in das Gelände befindet sich im Nachböschungsbereich des Roatbaches. Aus fachlicher Sicht wird es für notwendig erachtet, dass sämtliche Grobsteinschlichtungen in Beton verlegt werden. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Grobsteinschlichtungen eventuell einer wasser- und naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürfen, dies ist mit der Wasserrechtsbehörde abzuklären.

Da für das gegenständliche Bauvorhaben keine mündliche Verhandlung stattfindet, wird Ihnen gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1991 in Wahrung des Grundsatzes des Parteienghörs die Möglichkeit der Akteneinsicht geboten.

Es steht Ihnen frei, binnen vierzehn Tagen ab Zustellung dieser Verständigung in den im Gemeindeamt Weerberg aufliegenden Bauakt Einsicht zu nehmen und zum geplanten Bauvorhaben Einwendungen vorzubringen bzw. eine Stellungnahme abzugeben. Der Bescheid wird auf der Grundlage des Ergebnisses der Beweisaufnahme erlassen werden, soweit Ihre Stellungnahme nichts anderes erfordert.

Der Bürgermeister:
Gerhard Angerer



Dieses Dokument wurde von Albin Schiffmann elektronisch gefertigt und amtssigniert
Informationen unter www.weerberg.at/amtssignatur
Signatur aufgebracht am 26.07.2019

An der Gemeindeamtstafel Weerberg
angeschlagen am: 26.7.2019
abgenommen am: 12.8.2019
Der Bürgermeister: