

# KUNDMACHUNG

Es wird gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr.101, kundgemacht, dass der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwaz in seiner Sitzung vom 22.05.2024 folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde gemäß § 67 Abs. 1 i.V.m. § 63 Abs. 4 TROG 2016 beschlossen hat.

- „ Auf Antrag des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwaz mit nachfolgender Begründung der/den Stellungnahme(n) keine Folge zu geben:

*Die Stellungnahme der Bewohner der Lahnbachgasse, namentlich Eva Silbernagl, Angela Stettner, Franz Kirchmair, Christa Köchl, Edith Wentz, Peter Kugler, Susanne Kugler, Thomas Pirchl und Michael Köck, beinhaltet im Wesentlichen Angaben in Bezug auf das Stadt- und Ortsbildschutzgesetz bzw. richtet sich gegen den Sachverständigenbeirat mit seinen Maßnahmen und Entscheidungen bzw. dessen Regelung mittels Bebauungs-plänen.*

*In Bezug auf die gegenständliche Änderung des Verordnungstextes ist lediglich jener Punkt der Stellungnahme maßgebend, der sich auf die Änderung des Verordnungstextes zum ÖRK bezieht und hier angeführt wird, dass für den innerstädtischen Bereich weder Bebauungsregeln noch eine grundsätzliche Bebauungsplanpflicht bestehe und hier die Vorgaben nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz zum Tragen kämen. Es ginge nicht hervor, wie der Verfahrensablauf für den Erhalt einer Baugenehmigung rechtlich erfolgen würde.*

## Zur Stellungnahme der Bewohner der Lahnbachgasse:

Es wird festgehalten, dass sich die Änderung des Verordnungstextes zur 2. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes lediglich auf einzelne Ergänzungen der Inhalte der Bebauungsregeln beschränkt, nämlich in Bezug auf die Bauplatzgröße in bestimmten Fällen und die zusätzliche Festlegung von Wandhöhen.

Die Festlegung jener Bereiche, in denen die Bebauungsregeln gelten, inkl. der Festlegung, dass im innerstädtischen erhaltenswerten Stadtkern keine Bebauungsregeln zur Anwendung gelangen, bleibt gegenüber der aufsichtsbehördlich genehmigten und somit rechtsgültigen 2. Fortschreibung des ÖRK unverändert. Die Argumentation der Stellungnahme ist in Bezug auf die gegenständliche Änderung des Verordnungstextes unbegründet und daher irrelevant.

Zum Vorbringen in der Stellungnahme, dass dem Sachverständigenbeirat die Kompetenz im Hinblick auf die bauliche Regelung in der Schutzzone, insbesondere mit dem Planungsinstrument von Bebauungsplänen, aberkannt werde und dass vielmehr die Stadtgemeinde Schwaz auch für den erhaltenswerten Bereich (Schutzzone nach SOG) örtliche Bauvorschriften bzw. einen flächendeckenden Bebauungsplan hätte erlassen müssen, wird festgehalten, dass gerade aufgrund der für derartige Schutzzonen geltenden Vorschriften, die allfälligen Bebauungsregeln und Bebauungsplänen übergeordnet sind, auf Bebauungsregeln und auch auf die zwingende Erlassung von

Bebauungsplänen verzichtet wurde. Die Bebauung und Gestaltung werden in diesen Bereichen durch die dafür geltenden gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

Auf Antrag des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwaz gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 63 Abs.9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43/2022, den geänderten Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Schwaz.

Die Änderung des Verordnungstextes betrifft den § 4 Abs. 7, dieser hat nunmehr zu lauten wie folgt:

*Über großräumige Teilbereiche des Gemeindegebietes werden Bebauungsregeln festgelegt.*

*Die Bebauungsregel BR 1 gilt für die dezentralen Siedlungsbereiche südlich des Lahnbaches und östlich (orographisch rechts) des Inn, die Bergfraktionen und den Osten und Nordosten des Gemeindegebietes von Schwaz.*

*Die Bebauungsregel BR 2 betrifft den Bereich jenseits (westlich, orographisch links) des Inn und Schwaz Ost zwischen Lahnbach, Inn, Falkensteinstraße und Dr.-Karl-Psenner-Straße.*

*In den Gewerbe- und Industriegebieten und auf Sonderflächen haben die Bebauungsregeln keine Gültigkeit. Im innerstädtischen Bereich (erhaltenswerter Stadtkern) bestehen weder Bebauungsregeln noch eine grundsätzliche Bebauungsplanpflicht, hier kommen die Vorgaben nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz zum Tragen.*

**BR 1:** - Dichtestufe d1 bis d2

- Höchstens 2 oberirdische Geschoße zulässig
- Maximale Wandhöhe von 9,0 m zulässig
- Bauplatzgröße höchstens 600 m<sup>2</sup>, ausgenommen bei Neu-, Zu- und Umbauten auf im Sinne des TROG 2022 bebauten Grundstücken mit bestehenden Gebäuden
- Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenfluchten bestehender Gebäude im jeweiligen Straßenzug ragen
- Gebäude (inkl. allfälliger Vordächer) müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen aufweisen
- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Abstandsbereich von 0,50 m höchstens 1,0 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen

**BR 2:-** Dichtestufe d1 bis d2

- Höchstens 3 oberirdische Geschoße zulässig
- Maximale Wandhöhe von 12,0 m zulässig
- Bei Neu-, Zu- und Umbauten dürfen diese in Richtung zu den Verkehrsflächen nicht vor die Fassadenfluchten bestehender Gebäude im jeweiligen Straßenzug ragen
- Gebäude (inkl. allfälliger Vordächer) müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen aufweisen

*- Neu errichtete Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen dürfen im Abstandsbereich von 0,50 m höchstens 1,0 m Höhe ab Fahrbahnoberkante aufweisen.“*

Diesem Beschluss wurde mit Bescheiden der Tiroler Landesregierung vom 09.09.2024 und vom 10.10.2024, Zahl RoBau-2-926/9/113-2024 und RoBau-2-926/9/114-2024, gemäß § 67 Abs. 3 TROG 2016 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes tritt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2016 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft, das ist nach Ablauf von zwei Wochen nach dem Anschlag dieser Kundmachung an der Amtstafel der Stadtgemeinde.

Das örtliche Raumordnungskonzept liegt gemäß § 67 Abs. 4 TROG 2016 während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:



(Victoria Weber, MSc.)

Angeschlagen am: 28.10.24

Abgenommen am: