

SALLINGER & RAMPL  
RECHTSANWÄLTE

RECHTSANWÄLTE  
DR. MICHAEL E. SALLINGER LL.M.  
DR. CHRISTOF RAMPL

Juristische Mitarbeiterin  
MAG. LILITH SALLINGER

**EINSCHREIBEN**

An den

Gemeinderat der Gemeinde Uderns

Dorfstraße 23

6271 Uderns, Zillertal

per Mail voraus: [gemeinde@uderns.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@uderns.tirol.gv.at)

Einschreiter:

**Christoph Ebster**

Dorfstraße 24

6271 Uderns

vertreten durch:

**Sallinger & Rampl Rechtsanwälte**

S 805444

Sillgasse 21/III,

6020 Innsbruck

Konto: IBAN: AT89 1600 0001 0063 9157, BIC: BTVAAT22

Vollmacht erteilt gemäß § 10 I AVG (§ 8 RAO)

wegen:

Kundmachung vom 22/05/2020; Änderung BBPlan  
gemäß Entwurf vom 04/03/3030, Zahl BP/86/20, GP  
128/1 Soier Martin und GP 124 Giehl & Krassnitzer  
GmbH;

**EINWENDUNGEN**

**1-fach**

Sillgasse 21 A-6020 Innsbruck Austria  
Tel: +43 (0)512/58 50 55 Fax: 58 09 95  
Email: [office@ra-sallinger.at](mailto:office@ra-sallinger.at)

UID No: ATU71545502

Kanzleikonto: BTA IBAN: AT76 1600 0001 0030 9300 BIC: BTVAAT22  
Fremdgeldkonto: BTVA IBAN: AT89 1600 0001 0063 9157 BIC: BTVAAT22

In umseits näher bezeichneter Rechtssache hat der Einschreiter, Herr Christoph Ebster, die Sallinger & Rampl Rechtsanwälte, Sillgasse 21/III, 6020 Innsbruck mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt.

Die einschreitenden Rechtsanwälte berufen sich gemäß § 10 I AVG (§ 8 RAO) und erstattet der Einschreiter durch seine ausgewiesenen Rechtsvertreter nachstehende

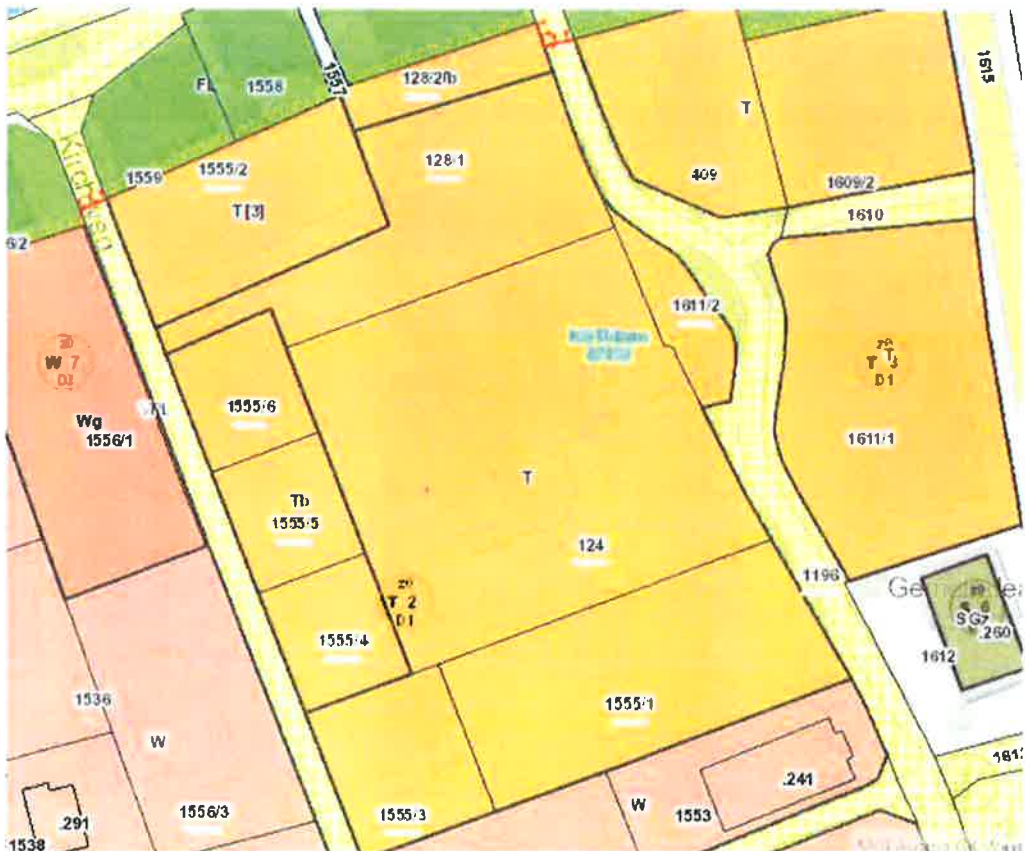
## EINWENDUNGEN

und führt dazu aus wie folgt:

### 1. Ausgangslage; maßgeblicher Sachverhalt

1.1. Der Gemeinderat der Gemeinde Uderns hat in seiner Sitzung vom 18.05.2020 gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 iVm § 64 Abs 3 TROG 2016 die Auflage und die Erlassung der Änderung des BBPlanes vom 04.03.2020, GZl. PB/86/20, gemäß dem Entwurf des Architekt Dr. Georg Cernusca beschlossen.

1.2. Der Planungsbereich stellt sich dabei wie folgt dar:



- 1.3. Nach den Erläuterungen zum BBPlan vom 04/03/2020 zur Bebauungsplanänderung Nr. BP/86/20 wird hinsichtlich der Grundlagen ausgeführt wie folgt:

*„Grundlage für die Erstellung der Planung ist die digitale Katastralmappe der Gemeinde Uderns. Weiters liegen diesem Bebauungsplan der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Uderns BP/71/16, in welchem bereits die Bebauungsplanänderung EPP/28/08 berücksichtigt ist, und die Planunterlagen „Bauvorhaben Restaurant Erzherzog“ (vom 24.02.2020) und „Bauvorhaben Wohnanlage Uderns III“ (vom 20.02.2020) sowie auch die Berechnungen der Baumassendichte der Firma Giehl & Krassnitzer GmbH vor.*

*Entsprechend dieser Unterlagen wurden die geplanten Objekte innerhalb des Planungsbereiches im vorliegenden Bebauungsplan grau dargestellt und die Gebäude gemäß DKM wurden hingegen strichliert dargestellt.*

[...]

*Die Baufluchtlinie wurde für den Planungsbereich im Abstand von 5 m von den jeweiligen Straßenfluchtlinien eingetragen. Im Bereich des geplanten Objektes auf Gst. 128/1 wurde die Baufluchtlinie an die zukünftige Gebäudekante herangeführt, weil die Neubaumaßnahme gegenüber dem Altbestand von der Straße abgerückt ausgeführt werden soll.*

[...]

*Die Baumassendichte höchst wurde für das Gst. 128/1 mit maximal 1,32 und für das neu gebildete Gst. 124 mit maximal 5 m festgelegt und dies entspricht damit den vorliegenden Berechnungen der Firma Giehl & Krassnitzer GmbH.*

[...]

*Entsprechend der vorliegenden Unterlagen der Firma Giehl & Krassnitzer GmbH wurde die Anzahl der oberirdischen Geschosse für das Gst. 128/1 mit maximal 3 oberirdischen Geschossen und für das neu gebildet Gst. 124 mit maximal 4 oberirdischen Geschossen, mit Ausnahme des geplanten östlichen Gebäudes für welches maximal 5 oberirdische Geschosse festgelegt werden bestimmt.“*

Eine konkrete Bestandsaufnahme durch Erhebung des vorhandenen Baubestandes, der vorhandenen Nutzungen, sonstiger planungsbedeutsamen Gegebenheiten, der Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaften – insbesondere durch Immissionssteigerung – im Planungsbereich bzw eine

Abwägung der planungsbezogenen Interessen iSd TROG 2016 ist den Erläuterungen zum BBPlan nicht zu entnehmen.

## 2. Rechtliche Beurteilung

2.1. Nach den Bestimmungen des § 57 Abs. 1 TROG 2016 sind bestehende BBPläne jedenfalls dann zu ändern, soweit dies

- aufgrund einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes
- aufgrund von Raumordnungsprogrammen oder anderen vorrangigen raumbedeutsamen Planungen oder Maßnahmen des Landes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen
- aufgrund der verfassungsrechtlich gebotenen Berücksichtigung raumbedeutsamer Planung oder Maßnahmen des Bundes zur Vermeidung von Planungswidersprüchen

erforderlich ist

Fakultativ kann ein BBPlan dann geändert werden, wenn die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung oder des örtlichen Raumordnungskonzeptes entspricht (vgl. § 57 Abs. 2 TROG 2016).

2.2. Die Voraussetzungen für die Änderung des BBPlanes liegen aus nachstehenden Gründen im gegenständlichen Fall jedoch nicht vor:

2.2.1. Nach der stRsp des VfGH erfordert das Gemeinwohl nur dann eine Änderung der Planungsgrundlagen, wenn im Zuge der Interessensabwägung im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, das Interesse am Bestand des früheren BBPlanes überwiegt. Demgegenüber widerspricht es jedenfalls dem Gleichheitssatz, wenn die Änderung eines BBPlanes nicht durch sachliche Erwägungen begründet ist, sondern ausschließlich dazu dient durch Anpassung des BBPlan einen bestimmten Bauwerber in Vergleich zu den Eigentümern der Nachbargrundstücke in Hinblick auf die dafür geltenden baurechtlichen Grundlagen zu begünstigen. Es ist daher nicht gerechtfertigt, auf einen von im BBPlan erfassten Grundstück lediglich im Interesse des Bauwerbers eine vom sonstigen BBPlan abweichende bauliche Nutzung zuzulassen, dient ein BBPlan doch dazu, Bauvorhaben in die durch öffentliche Rücksichten gebotene Bahnen zu lenken (vgl. VfGH V 146/94).

- 2.2.2. Bereits aus den Ausführungen im Erläuterungsbericht zum BBPlan Nr. BP/86/20 vom 04.03.2020 folgt, dass ausschließlich die Planunterlagen der Giehl & Krassnitzer GmbH für das Projekt auf Gst 124 bzw. des Bauwerbers auf Gst. 128/1 die Grundlage bzw den Anlass für die Änderung des BBPlanes darstellen. Die Änderung des gegenständlichen BBPlanes stellt damit offenkundig lediglich eine „Inselmaßnahme“ dar, die ausschließlich zur Verwirklichung der konkreten Projekte erfolgt und ist - bereits an sich - unzulässig.
- 2.2.3. Ungeachtet dessen, ist eine Grundlagenforschung iSd TROG bzw der stRsp des VfGH – über das konkrete Projekt auf GStNr 128/1 und GStNr 124 – hinaus, aus den vorliegenden Unterlagen weder erkennbar, noch nachvollziehbar und wird die örtliche Raumplanung iSd Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG, die auf eine – in den öffentlichen Interessen liegende - Ordnung des gesamten Gemeinderaums abzielt, konterkariert. Die verordnungserlassende Behörde übergeht damit offenkundig den Umstand, dass die örtliche Raumordnung nach der stRsp des VfGH der planmäßigen, vorausschauenden Gestaltung eines Gebiets mit dem Zweck dient, die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwesens innerhalb der Gemeinde zu sichern (vgl. VfSlg 7.105).

Vor diesem Hintergrund ist im Hinblick auf die Gesetzmäßigkeit einer BBPlanänderung nach der TROG daher erforderlich, dass im Zuge der Grundlagenforschung die bedeutsamen Gegebenheiten erhoben und in einer Bestandaufnahme festgehalten werden. Daraus resultiert daher die Aufgabe der verordnungserlassenden Behörde, eine ausreichende Entscheidungsgrundlage zu schaffen. (vgl. VfSlg 8280/1987).

Die verordnungserlassende Behörde hat daher im Planungsbereich unter anderem Erhebung zum vorhandenen Baubestand, zur vorhandenen Nutzungen, zu sonstigen planungsbedeutsamen Gegebenheiten, zur Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaften etc durchzuführen. Im vorliegenden Fall kann anhand der Entscheidungsgrundlage aber keine Aussage darüber getroffen werden, ob die geplante Änderung des BBPlan den vom Gesetz vorgesehenen Zielen entspricht und wurden die Vorgaben der TROG 2016 zur Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage nicht im Geringsten berücksichtigt. (VfGH V26/84)

Erhellte wird dieser Umstand im Besonderen durch die Tatsache, dass der Planungsbereich durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt ist (vgl auch Festlegungen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns ist nämlich unter § 4 zur Festlegung D1) und die beabsichtigte Bebauung damit sowohl im Umfang, als auch nach der Größe

dem bestehenden – rein kleinstrukturierten – Wohngebiet und damit den Vorgaben örtlichen Raumordnungskonzeptes widerspricht.

Des Weiteren ist allgemein bekannt, dass die bestehende Infrastruktur - insbesondere die Stellplatzflächen - bereits jetzt an ihre Kapazitätsgrenzen angelangt sind und zu einer erheblichen Störung der Verkehrssituation im Planungsbereich führt. Eine Steigerung des Verkehrsaufkommen durch Errichtung einer Wohnanlage mit 54 Wohnungen samt Gewerbeflächen (= GStNr 124) und einem Lokal mit 80 Sitzplätzen und 3 neuen Wohnungen (= GStNr 128/1) im Wohngebiet steht zudem auch im Widerspruch zu Festlegungen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns, die als Zielsetzung verkehrsberuhigende Maßnahmen vorsehen (vgl § 6 Abs 2 Verkehrsmaßnahmen)

2.2.4. Des Weiteren ist nach den Festlegungen der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns unter § 4 Siedlungsentwicklung für den Zähler Z 0 festgelegt, dass in diesen Bereichen eine maximale Baumassendichte (BMD) von 1,35 bzw. eine Bebauungsdichte (BBD) von 0,3 zulässig ist.

Diesen Vorgaben wird durch die geplante Änderung nicht entsprochen und besteht auch in diesem Punkt ein Widerspruch zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

### 3. Anregung

Es ergeht daher die

#### **ANREGUNG**

von der beabsichtigten Maßnahmen abzusehen und den aufgelegten BBPlan für die GP 124 sowie für die GP 128/1 KG Uderns nicht zu beschließen.

Innsbruck, am 19.06.2020

Christoph Ebster