



## Verordnung einer Bausperre für Gst. 438/21 gemäß § 74 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 idgF

### § 1 Beabsichtigte Planungsmaßnahme

Maßgebliches Ziel der Gemeinde Westendorf im Rahmen der örtlichen Raumordnung ist es, zum einen leistbaren Wohnraum zu schaffen und zum anderen die bodensparende und widmungskonforme Nutzung von neuem Bauland für Wohnen zu gewährleisten. Im Einklang mit § 27 Abs. 2 lit d) TROG 2016 hat die Gemeinde im Örtlichen Raumordnungskonzept der Schaffung des dauernden Wohnbedarfs der Bevölkerung, insbesondere zur Deckung des Grundbedarfs an Wohnraum zu angemessenen Preisen, besondere Bedeutung zugemessen. Ziel gemäß § 2 Abs. 1 des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist es, dass *„vorrangig Grundflächen für leistbares Wohnen entwickelt werden sollen und privatrechtliche Maßnahmen zur Sicherung der Verfügbarkeit sowie bedarfsorientierten und widmungsgemäßen Bebauung gesetzt werden sollen“* und für den betreffenden Ortsteil Bichling zentrumsnahe Wohnnutzung unter der Maßgabe einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung gestärkt sowie Angebote für leistbares Wohnen durch Nutzung der Potenziale zur Erweiterung im Anschluss an bestehenden Siedlungen geschaffen werden. Zur Gewährleistung der Ziele der Gemeinde nach leistbarem Wohnen sowie zur bodensparenden und widmungsgemäßen Verwendung nutzt die Gemeinde die Möglichkeiten zum Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern gemäß § 33 TROG 2016. Basis bildet die am 27.10.2020 beschlossenen Verordnung („Richtlinie“) für Verwendungsverträge, welche auch Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum für die in Westendorf ansässige Bevölkerung regelt.

Für das Gst. 438/21 soll im Einklang mit den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ausgehend von einer bestehenden eingeschobigen Bebauung ein Bebauungsplan für die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohnnutzfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> mit Möglichkeiten zur Nachverdichtung und damit verbundenen Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum erlassen werden. Angestrebt wird in diesem Zusammenhang auch eine Vereinbarung aufbauend auf die für das gesamte Gemeindegebiet geltende Verordnung („Richtlinie“) für Verwendungsverträge vom 27.10.2020, dies insbesondere zur Absicherung der Vorgaben für leistbares Wohnen sowie zur Absicherung der Nutzung durch Hauptwohnsitze.

Zur Sicherung der mit der beabsichtigten Erlassung des Bebauungsplanes für das Gst. 438/21 verfolgten Planungsmaßnahmen, wird eine Bausperre gemäß § 74 TROG 2016 erlassen.

Grundlage des beabsichtigten Bebauungsplanes bildet der Entwurf BPlan\_2020\_Bichling\_Gp\_438\_21 erstellt von der Terra Cognita Claudia Schönegger KG vom 21.09.2020, welcher seitens des Gemeinderates am 10.11.2020 beschlossen und vom 19.11.2020 bis einschließlich 17.12.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.

## § 2 Betroffenes Bauvorhaben

Die Bausperre hat die Wirkung, dass die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den Planungszielen der Erlassung des Bebauungsplanes im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden.

Die Erlassung des Bebauungsplanes für die betroffene Fläche gewährleistet, eine geordnete bauliche Gesamtentwicklung in Übereinstimmung mit der Verordnung („Richtlinie“) für Verwendungsverträge. Dadurch soll auch eine künftige Bebauung in Bezug auf Baudichte und Bauhöhe die bestehende, weitgehend intakte bauliche Struktur der bestehenden Siedlung im Hinblick auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild weiterhin erhalten bleiben.

## § 3 Kundmachung, Inkrafttreten und Dauer der Bausperre

Der Beschluss des Gemeinderates wurde 2 Wochen, in der Zeit vom 26.08.2021 bis einschließlich 09.09.2021, während der Amtsstunden im Gemeindeamt Westendorf zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme kundgemacht.

Zusätzlich erfolgt die Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Westendorf <https://www.westendorf.tirol.gv.at> .

Die Bausperre tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist gem. § 74 Abs. 6 TROG 2016 in Kraft.

Die Bausperre tritt mit dem Inkrafttreten der beabsichtigten Planungsmaßnahme, spätestens jedoch 2 Jahre nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes, außer Kraft.

**Für den Gemeinderat**

**Die Bürgermeisterin**

Annamarie Plieseis



Dieses Dokument wurde von Annamarie Plieseis elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 14.09.2021  
SID 017E1B65633B5B0C65732CF156

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.westendorf.tirol.gv.at](http://www.westendorf.tirol.gv.at)\Amtssignatur