



Gemeindeamt Längenfeld Bezirk Imst – Tirol

A-6444 Längenfeld • Oberlängenfeld 72 • ☎ 0 52 53/52 05 • FAX: DW 16

www.laengenfeld.at

gemeinde@laengenfeld.gv.at

Sachb.: AL Mag. Angelika-Rafaela Petz
Tel.-Nr. 05253/5205-13
Fax: 05253/5205-16

Zahl: 031-2/2025
Betr.: Aufhebung der Kennzeichnung als Bauverbotsfläche,
2 Verfahrensvarianten.

Aufhebung der Kennzeichnung als Bauverbotsfläche gem. § 35 (2) TROG 2022

I. Zulässiges Verfahren bei Vorliegen eines Entwurfes einer Einreichplanung (GRB 11.06.2024, TO.-Pkt. 11.b)):

Ablauf:

1. Der Grundstückseigentümer legt dem Bauausschuss einen Vorabzug der Einreichplanung vor, damit diese entscheiden kann, ob
 - das geplante Gebäude den raumordnungsrechtlichen Vorgaben entspricht,
 - die Bebauungsregeln eingehalten wurden und
 - das geplante Bauvorhaben mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung vereinbar ist.
2. Gleichzeitig muss der Grundstückseigentümer vorbringen, warum er einen Bedarf am Grundstück bzw. dem geplanten Gebäude hat, sohin aus welchen Gründen er das Grundstück bebaut.
3. Beschlussfassung des Gemeinderates über Punkt 1., insbesondere die Bedarfsfrage iVm der Verpflichtung zum Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Rahmen des Bauverfahrens.
4. Der Bauwerber stellt ein Bauansuchen und gilt dieses Ansuchen gleichzeitig als Ansuchen um Aufhebung des Bauverbotes.
5. Sodann kann der Raumordnungsvertrag erstellt, unterzeichnet und im Gemeinderat beschlossen werden.
6. Gleichzeitig mit der Beschlussfassung über den Raumordnungsvertrag erfolgt die Beschlussfassung zur Aufhebung der Kennzeichnung des Grundstückes als Bauverbotsfläche.

Hinsichtlich des Verfahrensablaufes wird festgehalten, dass der Raumordnungsvertrag erst errichtet wird, wenn das Bauansuchen beim Gemeindeamt eingebracht wurde. Eine Entscheidung im Bauverfahren ergeht erst nach Aufhebung der Kennzeichnung des Grundstückes als Bauverbotsfläche.

II. Zulässiges Verfahren bei Vorliegen einer vollständigen Einreichplanung, verkürzter Ablauf (GRB 17.09.2024, TO.-Pkt. 2.):

Ablauf:

1. Bauausschuss:

Der Grundstückseigentümer legt dem Bauausschuss die Einreichunterlagen vor, damit dieser entscheiden kann, ob

- das geplante Gebäude den raumordnungsrechtlichen Vorgaben entspricht,
- die Bebauungsregeln eingehalten wurden und
- das geplante Bauvorhaben mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung (nach Aufhebung des Bauverbotes) vereinbar ist. Das Ansuchen auf Erteilung der Baubewilligung inkl. der Einreichunterlagen kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht beim Bauamt eingereicht werden, zumal das Bauansuchen mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung aufgrund des Bauverbotes abzuweisen wäre.

Gleichzeitig muss der Grundstückseigentümer vorbringen, warum er einen Bedarf am Grundstück bzw. dem geplanten Gebäude hat, sohin aus welchen Gründen er das Grundstück bebauen will.

2. Raumordnungsvertrag:

Nach positiver Behandlung im Bauausschuss kann der Raumordnungsvertrag erstellt, vom Grundstückseigentümer unterzeichnet und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

3. Beschlussfassung im Gemeinderat:

Sodann erfolgt auch die Beschlussfassung des Gemeinderates über die Bedarfsfrage und über den Raumordnungsvertrag. Gleichzeitig mit der Beschlussfassung über die Bedarfsfrage und den Raumordnungsvertrag erfolgt die Beschlussfassung zur Aufhebung der Kennzeichnung des Grundstückes als Bauverbotsfläche.

4. Bauverfahren:

Der Grundstückseigentümer stellt nach der positiven Beschlussfassung gemäß Punkt 3. das Ansuchen auf Erteilung der Baubewilligung und legt in diesem Zusammenhang sämtliche Einreichunterlagen der Baubehörde vor.

Der zu unterfertigende Musterraumordnungsvertrag wurde mit GRB vom 11.06.2024 zu TO.-Pk. 11.a) beschlossen und wird dem Einzelfall entsprechend angepasst.