

An die
Gemeinde Navis
Unterweg 39
6145 Navis

Innsbruck, am 17.01.2017

AZ: SG-57/16

GZ: 70333/ZEN/19182/2016

Einschreiterin: **Helene Volderauer**
geb. am 19.10.1970
Außerweg 109
6145 Navis

vertreten durch: **Mag. Stefan Gamsjäger**
R808183
Burggraben 6
6020 Innsbruck

Bauwerber : **Gemeinde Navis**
Unterweg 39
6145 Navis

wegen: Straßenbaubewilligung Neubau Zufahrtsstraße „Lehmbichl“,
„Bauabschnitt 1“

EINWENDUNGEN und Stellungnahme zum Straßenbauverfahren

1-fach
6 Beilagen
Vollmacht gem § 10 AVG und § 8 RAO erteilt



In umseits näher bezeichneter Rechtssache, gibt die Einschreiterin, Frau Helene Volderauer, geb. Bair, geb. am 19.10.1970, wohnhaft in 6145 Navis, Außerweg 109, bekannt, dass sie Herrn Mag. Stefan Gamsjäger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Burggraben 6, mit ihrer rechtlichen Vertretung beauftragt hat.

Dieser beruft sich gemäß § 10 AVG und § 8 RAO auf die erteilte Vollmacht und ersucht sämtliche Zustellungen zu Händen des nunmehr ausgewiesenen Vertreters vorzunehmen.

Mit Mitteilung der Behörde vom 23.12.2016, Zl. 70333/ZEN/19182/2016, wurde die Einschreiterin von der gänzlichen Zurückziehung des bislang beantragten Straßenbauprojekts informiert.

Diese Zurückziehung wurde damit begründet, dass behördlich festgestellt wurde, dass beim bisherigen Projekt „*noch einige planerische Mängel bestehen*“ und insbesondere von den Anrainern zu Protokoll gegeben worden sei, dass „*keine ausreichende geotechnische Beurteilung für das geplante Baugebiet vorliegt*“.

Im Rahmen des bisherigen Projekts brachte die Einschreiterin vertreten durch Ihren Ehemann Günter Volderauer bereits bei der ersten mündlichen Verhandlung am 27.07.2016 Einwendungen ein sowie am 07.10.2016 eine zusätzliche schriftliche Stellungnahme und teilte mit, dass sie in dieser Angelegenheit in Hinkunft von RA Mag. Gamsjäger rechtlich vertreten wird.

In der oben angeführten Mitteilung der Behörde über die gänzliche Zurückziehung der bisherigen Einreichung wurde die Einschreiterin auch zu einer mündlichen Verhandlung geladen. Diese Ladung für die neue Bauverhandlung wurde entgegen der bereits erfolgten Vollmachtsbekanntgabe nicht an den Rechtsvertreter der Einschreiterin, sondern unmittelbar an die Einschreiterin zugestellt.

Die Einschreiterin erhebt nunmehr durch ihren ausgewiesenen Vertreter auch gegen das neue Straßenbauvorhaben die nachstehenden

EINWENDUNGEN und STELLUNGNAHME

und führt dazu aus wie folgt:

1. Sachverhalt:

1.1. Eigentumsverhältnisse:

Die Einschreiterin ist Eigentümerin des vom Bauverfahren betroffenen Gst. Nr. 27/2, KG 81205 Navis sowie des ebenfalls vom Bauverfahren betroffenen Gst. Nr. 27/5, KG 81205 Navis, wie sich das aus dem unten stehendem Grundbuchauszug ergibt:

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 81205 Navis
BEZIRKSGERICHT Innsbruck

EINLAGEZAHL 338

Letzte TZ 1827/2012
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

27/2 GST-Fläche 780
Bauf.(10) 183
Gärten(10) 597 Außerweg 109

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

4 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Helene Bair

GEB: 1970-10-19 ADR: Außerweg 109 6143

c 8930/2001 Schenkungsvertrag und Übergabevertrag 2000-12-28

Eigentumsrecht

d 8930/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot

e gelöscht

***** C *****

3 a 8930/2001

WOHNUNGSRECHT gem Pkt Fünftens Vertrag 2000-12-28 für

a) Bair Siegfried geb. 1942-03-05

b) Bair Elisabeth geb. 1942-11-09

4 a 8930/2001

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

a) Bair Siegfried geb. 1942-03-05

b) Bair Elisabeth geb. 1942-11-09

5 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

17.01.2017 16:21:11

REPUBLIK ÖSTERREICH

GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 81205 Navis

EINLAGEZAHL 666

BEZIRKSGERICHT Innsbruck

Letzte TZ 1827/2012

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR G BA (NUTZUNG)

FLÄCHE GST-ADRESSE

27/5 Gärten(10) * 420

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 8930/2001 Eröffnung der Einlage für Gst 27/5 aus EZ 338

3 b gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Helene Volderauer

GEB: 1970-10-19 ADR: Außerweg 109 6145

d 1827/2012 Schenkungsvertrag und Übergabevertrag 2011-12-16

Eigentumsrecht

***** C *****

1 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

17.01.2017 16:25:42

1.2. Raumordnungsrechtliche Festlegungen:

Aus den Einreichunterlagen des Bauwerbers geht hervor, dass eine Teilfläche des nunmehr beantragten Projekts für die Errichtung der Zufahrtsstraße zu den dafür zu erschließenden Häusern im Freiland liegt.

Hinsichtlich des hier nicht gegenständlichen „Bauabschnitt 2“ wird ausgeführt, dass ein Teil dieses möglichen zukünftigen Bauabschnitts auch außerhalb des für eine Bebauung im ÖROK der Gemeinde Navis angemerkten Bereiches für Bauerwartungsland liegt.

2. Einwendungen und Stellungnahme:

2.1. Fehlen detaillierter Ausarbeitungen des Projekts:

Bereits anlässlich der mündlichen Straßenbauverhandlung zum vormaligen Projekt am 27.07.2016 hat die straßenbautechnische Sachverständige Ing. Maria Hochegger vom Baubezirksamt Innsbruck festgehalten, dass detaillierte Ausarbeitungen nachzureichen sind und erst aufgrund dieser Unterlagen eine endgültige Stellungnahme der straßenbautechnischen Sachverständigen erfolgen werde.

Diese detaillierten Ausarbeiten liegen noch nicht vor und wird beantragt, diese entweder zur Begutachtung an die Einschreiterin zu übermitteln oder die Einschreiterin nach deren Vorliegen zur Akteneinsicht und Stellungnahme aufzufordern.

2.2. Aufrechter Bestand der bisher bereits erhobenen Einwendungen der Einschreiterin:

Die Einschreiterin hat bereits bei der mündlichen Straßenbauverhandlung zum nunmehr zurückgezogenen Projekt am 27.07.2016 schriftliche Einwendungen erhoben. Auch durch das nunmehr auf weniger als die Hälfte reduzierte Projekt sind jedoch noch sämtliche bereits vorgebrachten Bedenken der Einschreiterin aufrecht und werden daher die bisherigen Einwendungen ausdrücklich auch zu den Einwendungen in diesem Verfahren erhoben.

Zusammengefasst befürchtet die Einschreiterin, dass der von der Gemeinde in Zukunft geplanter Weise einer Wohnbebauung zuzuführende Bereich des „Lehmbichl“ auch hinsichtlich des Bauabschnittes 1 nicht für eine Bebauung geeignet ist, da es sich hierbei um einen geologisch instabilen Bereich einer Gletschermoräne handelt. Dies betrifft insbesondere den Bereich des nunmehr geplanten Umkehrplatzes und die in den Einreichplänen nach wie vor im Bauabschnitt 1 eingetragenen 4 bis 6 Grundstücken oberhalb und unterhalb dieses neuen Umkehrplatzes.

Insbesondere ist es auch noch so, dass in dem für eine Bebauung vorgesehenen Bereich auch bereits seit Jahren erhebliche Geländerrisse bestehen, die bei einer Bebauung zu einer Hangrutschung führen würden welches für die Einschreiterin akute Lebensgefahr bedeutet, da diese unmittelbar unterhalb dieses sehr steilen Hanges wohnt. Wie sich aus Beilage ./C ergibt, befindet sich unmittelbar unterhalb dieses neuen Umkehrplatzes ein erheblicher Geländerriss.

Sollten sich diese Befürchtungen der Einschreiterin bewahrheiten, wäre auch der Bau der Erschließungsstraße selbst sinnlos weil die geplanten Häuser nicht errichtet werden könnten. Auch ist es so, dass diese geologische Instabilität bereits gegen die Errichtung der Erschließungsstraße selbst spricht, auch wenn die dadurch vermeintlich zu erschließenden Bauparzellen niemals einer Bebauung zugeführt werden können.

Die Einwendungen der Beschwerdeführerin vom 27.07.2016 gründeten auf die Beobachtung einer Rissbildung aufgrund der Fällung (in der damaligen Einwendung als „Rodung“ bezeichnet) einer

Teil-Waldfläche unmittelbar über den Grundstücken 27/2, 27/5 und 27/3. Daraus abgeleitet wurde die Aussage, dass der Hang offensichtlich nicht stabil ist und dass bei der geplanten Bebauung die Gefahr einer Hangrutschung deutlich erhöht wird.

Die geplante Bebauung wird nunmehr lediglich in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt, die geforderte geotechnische Beurteilung wurde in der Zwischenzeit noch immer nicht durchgeführt!

Durch den Bauabschnitt 1 wird die Gefahr einer Hangrutschung sowie die in der Einwendung angeführte „unmittelbare Lebensgefahr“ nicht reduziert, da der geplante Wendehammer im Ausmaß von 20 m x 15 m weiterhin in direkter Falllinie über dem Grundstück 27/2 der Einschreiterin liegt. Für die Sicherung des Wendeplatzes (Steinschichtung bis zu 7,5 m Höhe) wird weiterhin ein nicht unbedeutender Anschnitt des natürlichen Geländeverlaufes vorgenommen.

2.3. Unzulässigkeit der Inanspruchnahme der bisherigen wasserrechtlichen und forstrechtlichen Genehmigungen:

Die ursprünglich geplante Straßenentwässerung und Entwässerungsanlage für sämtliche geplanten Gebäude, welche in der vollen Länge für die gesamte Bebauung (auch des nunmehrigen Abschnitt 2) dimensioniert wurde, soll nun offenbar weiterhin unverändert ausgeführt werden. Auch die ursprünglich geplante Rodung soll offenbar weiterhin im unveränderten Ausmaß durchgeführt werden. Dies erscheint jedenfalls unzulässig.

Diesbezüglich hat der Rechtsvertreter der Einschreiterin bereits mit der Bezirksforstinspektion Steinach am Brenner und der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck Kontakt aufgenommen und am 18.01.2016 das eingefügte Informationsschreiben an diese Behörde versandt, welches ebenfalls zum Inhalt der Einwendungen erhoben wird:

Sehr geehrter Herr Lechleitner!

1. Wie bereits mündlich mitgeteilt, vertrete ich in der im Betreff angeführten Angelegenheit insbesondere im Zusammenhang mit der von der Gemeinde Navis beantragten Straßenbaugenehmigung für die Erschließungsstraße Lehmbichl Frau Helene Volderauer, Außerweg 109, 6145 Navis.

2. In Folge der auftragsgemäß von meiner Kanzlei im Rahmen des Straßenbauverfahrens erhobenen Stellungnahme vom 07.10.2016 (siehe Beilage) wurde das ursprüngliche Projekt von der Gemeinde Navis als Antragstellerin zurückgezogen.

3. Auf Basis dieses ursprünglichen Projekts wurden jedoch von der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck sowohl die wasserrechtliche Bewilligung IL-WR/B-843/5-216 v 29.07.2016 als auch die forstrechtliche Rodungsbewilligung IL-FO/B-213/2-2016 erteilt.

4. Die wasserrechtliche Bewilligung umfasst insbesondere die Erweiterung der Abwasserbeseitigungsanlage (Ortskanalisation) und die Oberflächenwasserbeseitigung.

Die forstrechtliche Rodungsbewilligung umfasst die Rodung von 8.054 m² Wald auf Gst 90/1 zum Zwecke der Bebauung und der Errichtung einer Zufahrtsstraße für diese damals (noch) geplante Bebauung.

5. In Folge der Neueinreichung des Straßenbauprojekts wurde nun lediglich ein als „Bauabschnitt 1“ der Zufahrtsstraße bezeichneter geringer Teil des alten Projekts neu beantragt. Der restliche Teil des ursprünglichen Projekts gelangt nicht zur Ausführung. Hinsichtlich dieses nunmehr neu beantragten Teilstückes wurde die mündliche Verhandlung für den 19.01.2017 um 14.00 anberaumt.

Meine Mandantin geht davon aus, dass unter anderem wegen mit der schwierigen und kostspieligen Bebauung im Zusammenhang mit dem geologisch instabilen Untergrund auf den beabsichtigten künftigen Bauparzellen wegen der bestehenden Gletschermoräne und mangelndem Interesse der Bevölkerung der restliche Teil des Projekts (möglicher Bauabschnitt 2) überhaupt nicht realisiert werden wird.

6. *Nach meiner rechtlichen Beurteilung sind sowohl die forstrechtliche Genehmigung als auch die wasserrechtliche Genehmigung zweckgebunden mit dem ursprünglich eingereichten Projekt verknüpft. Insbesondere in der forstrechtlichen Genehmigung war diese Verknüpfung auch explizit Bescheidinhalt.*

Aber auch hinsichtlich der wasserrechtlichen Genehmigung ist wohl davon auszugehen, dass diese von dem ursprünglich beantragten Projekt abhängt. Die jeweiligen Bewilligungen beziehen sich somit auf das gesamte ursprüngliche Straßenbauprojekt und im Besonderen auf die im Zusammenhang mit diesem Projekt ursprünglich geplante Ausführung von weiteren 26 Häusern oberhalb und unterhalb dieser geplanten fortzusetzenden Erschließungsstraße. Auch die Kanalisierung wurde hinsichtlich der Dimensionierung und Leitungsführung exakt auf das nunmehr zurückgezogene ursprüngliche Projekt abgestimmt.

Wäre damals bereits lediglich das nunmehr beantragte Teilstück 1 zur Beurteilung vorgelegen, wäre weder die wasserrechtliche noch die forstrechtliche Genehmigung im vorliegenden Umfang erteilt worden.

7. *Da dieses ursprüngliche Projekt nun zurückgezogen wurde, gehe ich davon aus, dass seitens der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck weitere Schritte in die Wege geleitet werden müssen, um auf das nun vorliegende Projekt abgestimmte Genehmigungen zu erwirken.*

Die Inanspruchnahme der ursprünglichen Genehmigungen erscheint nicht mehr zulässig. Laut den Darstellungen im neuen technischen Bericht ist die Gemeinde Navis als Bauwerberin hier offenbar anderer Meinung.

Auftrags meiner Mandantin ersuche ich die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck als zuständige Behörde höflich um rechtliche Abklärung und Information an die Gemeinde Navis hinsichtlich deren tatsächlichen Berechtigung zur Inanspruchnahme der ursprünglichen forst- und wasserrechtlichen Genehmigungen zur Vermeidung allfälliger gesetzwidriger Handlungen.

Helene Volderauer

2.4. Nach wie vor bestehende Geländerrisse/Hangrutschungen im Bereich der beabsichtigten Verbauung, Beurteilung durch WLW und Landesgeologie erforderlich:

Der in der bisherigen Einwendung bereits beschriebene Riss (Hangrutschung) mit einer Länge von ca. 24 m und einer maximalen Breite von ca. 6 m liegt zudem direkt unterhalb des nunmehrigen Wendehammers (siehe 3 Fotos „Riss LINKS“ Beilage ./E und tirisMaps Laserscan-Geländemodell (DGM) – Beilage ./C).

In der Zwischenzeit wurde bei einer Detailuntersuchung der direkt über den Grundstücken 27/2 und 27/5 liegenden steil abfallenden Terrasse ein weiterer Riss (Hangrutschung) mit einer Länge von ca. 30 m und einer maximalen Breite von ca. 10 m aufgefunden (siehe 3 Fotos „Riss RECHTS“ – Beilage ./F).

Die beiden beschriebenen Risse liegen ungefähr auf derselben Höhe ca. 12 m - 15 m unterhalb der deutlich ausgeformten Terrassenkante. Dieser im tirisMaps Geländemodell klar ersichtlich hervorspringende und scharf ausgeprägte Terrassenkörper weist im Bereich der Risse sowie an der

Terrassenkante eine Hangneigung von bis zu 45° auf. Der Steilhang unterhalb des Terrassenfußes weist eine Neigung von ca. 33° - 37° auf und endet direkt an der Oberkante der Hangstützmauer des Wohnhauses 109 an welcher in einem Abstand von ca. 1,5 m die Hausmauer anschließt.

In diesen Umständen liegt die in der Einwendung begründete „unmittelbare Lebensgefahr im Falle einer Hangrutschung“! (Details siehe Beilage ./C)

Die Einschreiterin hat zwischenzeitlich sowohl mit der Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Mittleres Inntal Kontakt aufgenommen als auch mit der Abteilung allgemeine Bauangelegenheiten – Landesgeologie. Dort wurden die Bedenken der Einschreiterin mit den zuständigen Fachleuten ausführlich erörtert und von beiden Abteilungen zusammengefasst mitgeteilt, dass diese Bedenken grundsätzlich geteilt werden. Für den Fall der beabsichtigten Widmung des „Lehmbichl“ als Bauland behalten sich die Einschreiter jedenfalls entsprechende Stellungnahmen im Widmungsverfahren vor.

2.5. Aktuelles geologisches Gutachten alpECON WILHELMY e.U. vom 26.08.2010, veraltet und fachlich unzutreffend:

Zum Punkt 6 HYDROGEOLOGIE

„Es liegen im Bereich des Lehmbichl keine Quellvorkommen oder signifikante Hangwasserführungen vor.“

Diese Aussage ist nachweisbar falsch. Es wurden die allgemein bekannten Hangfußquellen, etwa auf Grundstück 37/2 im Gutachten nicht erwähnt! Gerade der für die Gemeinde Navis tätige Baumeister Ing. Klaus Peer hat aus eigener Erfahrung Kenntnis von dieser Hangfußquelle, da er auch für die Eigentümerin des GSt 37/2 bzw. deren Söhne vormals tätig war.

Zum Punkt 7 GEFAHRENZONENPLANUNG

„Die Gefahrenzonenplanung der Wildbach- und Lawinenverbauung für Navis weist im projektierten Bereich keine Gefährdung aus. Der derzeit bewaldete Bereich auf GST 90/1 wurde in diesem Gefahrenzonenplan als Grenze des raumrelevanten Bereiches ausgeschieden und somit nicht beurteilt.“

Der aktuelle Gefahrenzonenplan der WLW weist im Gegenteil zu den Ausführungen im Gutachten den gesamten relevanten Bereich des Grundstückes 90/1 als „GZW - Blauer Vorbehaltsbereich, SS - Sicherstellung der Schutzfunktion“ aus. (siehe Beilage ./B)

Zum Punkt 8 ORTSBEFUNDUNG

„Das projektierte Gelände befindet sich in Hanglage. Nach der derzeitigen Zugänglichkeit wurden 5 Schürfe durchgeführt und geologisch aufgenommen.“

Im Bereich des oben beschriebenen Terrassenkörpers, welcher laut aktuell vorliegender Entwurfsplanung komplett überbaut werden soll, wurden keinerlei geologischen Untersuchungen durchgeführt. Weder an der gut zugänglichen relativ flachen Oberseite der Terrasse noch an der Terrassenkante wurden Befundungen durchgeführt! Dies ist für die Einschreiterin absolut unverständlich.

„Der tiefere Aufbau der Terrasse auf GST 90/1 konnte infolge Unzugänglichkeit (33° geneigter Hang) nicht erkundet werden, natürliche Aufschlüsse lagen nicht vor.“

Der aufgrund seiner Ausprägung geologisch als „kritisch“ zu bewertende oben beschriebene Terrassenkörper wurde im Gutachten vollkommen unverständlicherweise komplett ausgespart! Aus

diesem Grund konnten klarerweise auch die beschriebenen Risse (Hangrutschungen) nicht erfasst werden! Dies ist für die Einschreiterin absolut unverständlich.

Zum Punkt 9 ZUSAMMENFASSUNG GEOLOGISCHE ORTSBEFUNDUNG

Geologie

„Der tiefere Aufbau der Terrasse auf GST 90/1 konnte infolge Unzugänglichkeit nicht erkundet werden, natürliche Aufschlüsse lagen nicht vor.“

Die obige Aussage ist nach aktueller Sachlage falsch! Das Gegenteil ist durch die von der Einschreiterin nachgewiesenen Geländerrisse der Fall.

Georisiken

„Aus dem Laserscan und der Ortsbefundung haben sich keine Hinweise auf aktuelle oder subrezente Anrisse oder Rutschungen im Bereich der Baulandreserve und deren näheren Umgebung ergeben.“

Die obige Aussage ist nach aktueller Sachlage falsch! Insbesondere auch aus den von der Einschreiterin eingeholten Informationen ergibt sich das Gegenteil.

Bau- und Infrastrukturerfahrungen im Raum Lehmloch

„Es wurde aus dem Bereich der bestehenden Bebauung in Hanglage im Raum Lehmloch, für welche ähnliche Untergrundverhältnisse anzunehmen sind, seitens der Gemeinde und des Architekten keine negativen Sachverhalte bekannt gemacht.“

Auch das ist unzutreffend, siehe hierzu insbesondere die nachfolgenden Ausführungen zu Punkt 2.5.

Zusammenfassend ist also festzuhalten, dass das vorliegende aktuelle geologische Gutachten der Gemeinde Navis durch seine Unvollständigkeit in wesentlichen Bereichen in weiterer Folge auch schlichtweg falsch und durch den fehlenden Bezug zur gültigen Gefahrenzonenplanung der WLW veraltet ist. Das Gutachten kann in dieser Form nicht als Grundlage für die Bebauungsplanung des Lehmlochs von der Gemeinde Navis herangezogen werden.

2.5. Negative Bau- und Infrastrukturerfahrungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zur mangelnden Baugrundeignung des geplanten Bebauungsbereiches wurden nicht berücksichtigt:

Grundstück 37/2, Wohnhaus 155 und Wohnhaus 155a:

Beim Bau der Wohnhäuser 155 (ca. 1985) und 155a (ca. 2011) mussten auf Grund der geologischen Gegebenheiten (Hangfußquelle!) sowie der extrem schlechten Qualität des Baugrundes (kein tragfähiger Untergrund, Wassereinbrüche in Baugrube, „Lehmnüssen“) aufwändige und kostspielige Maßnahmen getroffen werden (Entwässerungsmaßnahmen, mit Hangstützmauer verbundene 60 cm starke Bodenplatte, Pfahlgründung mit 45 Stück Bohrpfählen mit 10 m - 25 m Länge, Hangsicherung mit Spritzbeton-Nagelwand). Wie bereits ausgeführt ist Baumeister Ing. Klaus Peer darüber vollinhaltlich informiert.

Grundstück 35/2, Wohnhaus 160:

Die Qualität des Baugrundes war ähnlich schlecht wie bei Grundstück 37/2, jedoch waren hier nicht so aufwändige Maßnahmen notwendig. Die Sachlage sollte von der Bauwerberin im Detail noch einmal mit der Eigentümerin abzuklären sein!

2.6. Entwurfsplanung Bebauung Lehbichl - Schaffung von leistbarem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung in Folge schlechter Bodenverhältnisse nicht kostengünstig möglich:

Der Verlauf und die groben Umrisse der geplanten Bebauung wurden vom Ehemann der Einschreiterin maßstäblich in das tirisMaps Geländemodell übertragen (siehe Beilage ./C).

In Verbindung mit den Unterlagen der „Projektvorstellung Bebauung Lehbichl/Borstenberg!“ am Mittwoch, den 29.06.2016 kann die Dimension der von den Bauwerbern zu erbringenden finanziellen Leistungen in Bezug zum realen Geländeverlauf abgeschätzt werden. Die Baugrubensicherung wird von der Gemeinde vorgegeben. Es wird aber von der Gemeinde nicht berücksichtigt, dass durch die schwierigen Geländegegebenheiten hier unverhältnismäßig hohe Kosten von den zukünftigen Bauwerbern für Hangsicherung, Stützmauern und ähnliches aufgewendet werden müssten. Dies deckt sich nach Ansicht der Einschreiterin keinesfalls mit den Kriterien sozialen Wohnbaus, wo ja nicht nur die Grundstücke möglichst günstig abgegeben werden sollen, sondern auch die finanziellen Aufwendungen für die Bebauung im Rahmen bleiben müssen.

2.7. Verlegung der Straßentrasse außerhalb des unmittelbaren Gefährdungsbereiches erforderlich:

Gemäß § 43 Tiroler Straßengesetz können die Eigentümer der von einem Bauvorhaben betroffenen Grundstücke eine Änderung des Bauvorhabens hinsichtlich der Straßentrasse beantragen, sofern dadurch die Beanspruchung ihrer Grundstücke vermieden oder verringert wird.

Das Grundstück der Einschreiterin wird hier dadurch beansprucht, dass durch mangelhafte geologische Bauplatzeignung im Zusammenhang mit der starken Hangneigung und der unmittelbar oberhalb des Grundstückes der Einschreiterin verlaufenden Straßentrasse, die Gefahr einer jederzeitigen Beeinträchtigung des Grundstückes der Einschreiterin besteht. Es besteht durch Hangrutschungen oder herabfallende Gegenstände Lebensgefahr für die Einschreiterin, sollte das Projekt so ausgeführt werden.

2.8. Erforderliche Sachverständigengutachten bislang nicht eingeholt:

Die Einschreiterin spricht sich unter Verweis auf die obigen Ausführungen gegen das Projekt aus und beantragt die Durchführung der gebotenen behördlichen Ermittlungen unter Beiziehung aller nach der Sachlage erforderlichen Sachverständigen, jedenfalls aber eines Sachverständigen der WLV und eines geostatischen Sachverständigen.

Weiters wird darum ersucht, dem Bauwerber aufzutragen vor Baubeginn jedenfalls eine Beweissicherung am Grundstück der Einschreiterin durchzuführen und für den Fall, dass das Bauvorhaben entgegen der obigen Ausführungen doch zur Ausführung gelangen sollte, entsprechende Sicherungsvorkehrungen auch während der Bauphase (Sicherungsnetze usw) vorzuschreiben. Dies da durch die extreme Hangneigung jederzeit ein Abstürzen von Gegenständen auf das Grundstück der Einschreiterin zu befürchten ist.

Aus den vorstehenden Erwägungen werden daher gestellt die

ANTRÄGE

1. Auf Einholung der erforderlichen Gutachten der WLW, ausreichender geologischer und straßenbautechnischer Gutachten,
2. auf Verlegung der Straßentrasse außerhalb des geologischen Gefährdungsbereiches, in eventu
3. auf Abweisung der Straßenbaugenehmigung mangels ausreichender Bauplatzeignung.

Beilagenverzeichnis:

Beilage ./A: tirisMaps Laserscan-Geländemodell (DGM) M 1:2.500, Darstellung geologische Problemzonen

Beilage ./B: tirisMaps Geländemodell (DGM) M 1:1.000, Flächenwidmung, Gefahrenzonen

Beilage ./C: tirisMaps Geländemodell (DGM) M 1:500, Eintragung Geländerrisse mit Straße Detail Bauabschnitt 1

Beilage ./D: tirisMaps Geländemodell (DGM) M 1:1.000, Eintragung Geländerrisse mit Straße mit Bauabschnitt 2 und Widmung

Beilage ./E: Fotokonvolut „Riss LINKS“

Beilage ./F: Fotokonvolut „Riss RECHTS“

Helene Volderauer