



Gemeindeamt Fließ
A-6521 Fließ, **Bezirk Landeck**
Tel. 05449-5234, Fax 05449/6333
Email: gemeinde@fliess.tirol.gv.at

PROTOKOLL

über die 5. Gemeinderatssitzung am 31. August 2018

BEGINN: 20.00 Uhr

ANWESENDE:

Bgm. Ing. Hans-Peter Bock	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
Bgm.-Stv. Mag. (FH) Ing. Wolfgang Huter	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GV Rosmarie Reinstadler	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Alexander Jäger	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Reinhold Gigele	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Markus Achenrainer	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Florian Röck	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GV Günter Knabl	ÖVP Fließ
GV Peter Schlatter	ÖVP Fließ
GR Anita Posch	ÖVP Fließ
GR Andreas Mayer	ÖVP Fließ
GR Celina File	ÖVP Fließ
GR Albert Erhart	ÖVP Fließ
GR Edwin Neuner	Einheitsliste Piller
EGR Christian File	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.

ENTSCHULDIGT:

GR Karl Lang	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
EGR Markus Spiß	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
EGR Mag. Alexandra Partl	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.

TAGESORDNUNG:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
- 2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 06.07.2018
- 3.) Anfragen der Gemeindebürger an den Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder
- 4.) Information durch den Bürgermeister
- 5.) Raumordnungsangelegenheiten
 - 5.1.) Bebauungsplan B73 Gigele 1 – Sailer GmbH
 - 5.2.) Bebauungsplan B74 Dorf 16 – File
 - 5.3.) Änderung Flächenwidmungsplan im Bereich Juen Konrad
- 6.) Grundangelegenheiten
 - 6.1.) Änderung Pachtvertrag Jagerhütte
 - 6.2.) Übernahme der Zufahrtsstraße auf Gp. 2839/1 als Gemeindestraße
 - 6.3.) Grundverkauf Perkhofer Daniel Fließerau
 - 6.4.) Vereinbarung mit File Georg
 - 6.5.) Deponie Pontlatz
 - 6.6.) Kaufanträge
 - 6.7.) Pachtverträge Sportzentrum
 - 6.8.) Übernahme der Gp. 1378
 - 6.9.) Grundkauf Nesselgarten

- 7.) **Auftragsvergaben**
 - 7.1.) **Angebotseröffnung - Feuerwehrhalle Piller**
- 8.) **Personalangelegenheiten**
- 9.) **Anträge, Anfragen und Allfälliges**

1.) Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates

Bürgermeister Ing. Bock Hans-Peter eröffnet die 5. Sitzung des Gemeinderates um 20.00 Uhr und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates. Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 06.07.2018

Der Gemeinderat beschließt das Protokoll der 4. Gemeinderatssitzung vom 06.07.2018 mit 12 Stimmen. 3 Gemeinderäte waren bei der letzten Gemeinderatssitzung nicht anwesend.

3.) Anfragen der Gemeindebürger an den Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder

4.) Information durch den Bürgermeister

- a) Arbeiterpartie:
 - Dorfstraße von Mühlbach bis zur NMS
 - Sanierung Straße Silberplan
- b) Der Bürgermeister berichtet von Engpässen in der Trinkwasserversorgung. Öffentliche Brunnen mussten reduziert werden. Zusätzlich verschärft wurde die Situation durch einen Rohrbruch im Urgtal.
- c) Die Aushubarbeiten beim Feuerwehrhaus in Piller sind mittlerweile abgeschlossen. Am 03.09.2018 wird mit den Bauarbeiten begonnen.
- d) Der Ausbau der Breitbandversorgung erfolgt derzeit in Urgen. Im Anschluss wird die Fraktion Niedergallmigg an das Glasfasernetz angeschlossen.
- e) Die Umgestaltung des Foyers beim Theatersaal wird demnächst abgeschlossen.
- f) Die Asphaltierungsarbeiten im Dorf werden bis zum Dorferneuerungspreis abgeschlossen sein. Bis zu diesem Termin wird auch das Wartehäuschen in Mühlbach fertiggestellt sein.
- g) Der Bürgermeister informiert, dass die Vermessungen der L76 (Steinschlagsicherung) bereits durchgeführt wurden. Derzeit wird das Projekt beurteilt und ausgearbeitet.
- h) Am 20. und 21. September findet die Verleihung des Dorferneuerungspreises in Fließ statt. Dazu erhalten alle Mitglieder des Gemeinderates eine Einladung (mit Partner).
- i) Der Ausflug des Gemeinderates soll vom 16. bis 18. August 2019 mit dem Ziel Lienz stattfinden. Der Bürgermeister ersucht diesen Termin vorzumerken. Eingeladen sind alle Gemeinderäte und Ersatzgemeinderäte die an mindestens 3 Sitzungen teilgenommen haben (inkl. Partner).
- j) Im Namen des Gemeinderates gratuliert der Bürgermeister dem Bürgermeister-Stellvertreter Wolfgang Huter zum 60. Geburtstag den er vor Kurzem gefeiert hat.

5.) Raumordnungsangelegenheiten

5.1.) Bebauungsplan B73 Gigele 1 – Sailer GmbH

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B73 Gigele 1 – Sailer GmbH“.

Veranlassung und Begründung für die Erstellung des Bebauungsplanes und für die Abgrenzung des Planungsgebietes:

Die Sailer Werner und Günther GmbH beabsichtigt einen umfangreichen Um- und Zubau im Bereich des auf den Gpn. 2923/5 und 2920/1 (laut DKM) bestehenden Firmengebäudes. Geplant sind unter anderem Büro-, Besprechungs-, Schulungs-,

Lager- und Technikräumlichkeiten sowie Garagen bzw. Carports. Die beiden erwähnten Grundstücke werden dazu zu einem Grundstück, der neu vermessenen Gp. 2923/5, vereinigt, wie aus dem beiliegenden Vermessungsplan hervorgeht. Zusätzlich ist eine neue Grundteilung im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze der neu vermessenen Gp. 2923/5 und der nordwestlich angrenzenden Bp. .779 (Grundeigentümer Sailer Günther) vorgesehen, mit der sichergestellt wird, dass das Bestandsgebäude auf der neu vermessenen Gp. 2923/5 den gesetzlich erforderlichen Mindestabstand von 4,0 m zur Grundgrenze hin aufweist. Durch die geplante Aufstockung in diesem Bereich werden nämlich die gesetzlich erforderlichen Mindestabstände zur gemeinsamen Grundgrenze mit der neu vermessenen Bp. .779 hin unterschritten, welches seitens der Gemeinde Fließ in Absprache mit den Grundeigentümern beabsichtigt ist. Mit Hilfe der Festlegung einer Baugrenzlinie auf der neu vermessenen Gp. 2923/5 gegenüber der neu vermessenen Bp. .779 in dem gegenständlichen Bebauungsplan soll dies ermöglicht werden.

Als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes dienen vor allem die vorliegenden Planunterlagen zum beabsichtigten Bauvorhaben seitens des Planungsbüros Maiacher Planungs- und Bauleitungs OG vom 15.05.2018. Als Basis werden ebenso der Lage- und Übersichtsplan seitens des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7294/17/B, der die neu vermessene Gp. 2923/5 enthält, herangezogen. Eine weitere Grundlage stellt der Vermessungsplan seitens des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7294/17 dar, der die neue Grundteilung im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze der neu vermessenen Gp. 2923/5 und der neu vermessenen Bp. .779 beinhaltet, die in der aktuellen DKM noch nicht enthalten ist.

Das nun beabsichtigte Bauvorhaben ist ortsplanungsfachlich abgeklärt und insbesondere im Hinblick auf das Straßen- und Ortsbild für vertretbar erachtet worden. Von der Landesstraßenverwaltung (Baubezirksamt Imst Straßenmeisterei Ried des Amtes der Tiroler Landesregierung) liegt bereits eine positive Stellungnahme zum Bauvorhaben vor.

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten des Weilers Gigele der Gemeinde Fließ.

Beurteilungsgrundlagen:

- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 02.10.2017.
- Planunterlagen zum geplanten Bauvorhaben seitens des Planungsbüros Maiacher Planungs- und Bauleitungs OG mit dem Plandatum 15.05.2018.
- Lageplan gem. § 31 Abs. 2 TBO 2018 und Übersichtsplan seitens des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7294/17/B und dem Vermessungsdatum 10.11.2017 und 02.03.2018, der die neu vermessene Gp. 2923/5 darstellt, zu der die Gpn. 2923/5 und 2920/1 (laut DKM) vereinigt werden.
- Vermessungsplan seitens des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7294/17 und dem Vermessungsdatum 02.08.2018, der die neue Grundteilung im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze der neu vermessenen Gp. 2923/5 und der neu vermessenen Bp. .779 enthält.
- Stellungnahme seitens des Baubezirksamtes Imst Straßenmeisterei Ried des Amtes der Tiroler Landesregierung mit der Geschäftszahl BBAIM-L76-2/37-2018 und dem Datum 04.07.2018.
- Mehrfache telefonische Projektabklärungen und –besprechungen mit der Gemeinde Fließ.

Widmung:

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes ist die vom Planungsgebiet umfasste neu vermessene Gp. 2923/5 fast zur Gänze als Bauland der Kategorie „Gewerbe- und Industriegebiet beschränkt auf Handwerksbetriebe und Fachhandel sowie Transportunternehmen“ gemäß § 39 Abs. 2 TROG 2016 gewidmet.

Eine kleine Teilfläche im Nordosten der neu vermessenen Gp. 2923/5 weist derzeit eine Widmung als „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 auf. Nach der im Zuge des Bauvorhabens geplanten Grundteilung (geringfügige Verschiebung der Grundgrenze) bei der Gp. 2923/5 und der Bp. .779 ist zusätzlich eine marginale Teilfläche der neu vermessenen Gp. 2923/5 als „allgemeines Mischgebiet“ gemäß § 40 Abs. 2 TROG 2016 gewidmet. Darauf hingewiesen wird, dass als Voraussetzung für die Umsetzung eines Bauvorhabens eine einheitliche Bauplatzwidmung erforderlich ist.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt, wie bisher, über die bestehenden Landesstraßen L 76 Landecker Straße und L 312 Hochgallmiggstraße (Gpn. 5641/1 und 5708), die am nordöstlichen bzw. östlichen Planungsgebietsrand vorbeiführen.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Auf der vom Planungsgebiet umfassten neu vermessenen Gp. 2923/5 besteht bereits das Firmengebäude samt Nebenanlagen der Sailer Werner und Günther GmbH, bei dem nun ein umfangreiches Zu- und Umbauvorhaben geplant ist.

Die Bauplätze in der Umgebung sind größtenteils ebenfalls bereits mit gewerblich genutzten Gebäuden bzw. auch Wohngebäuden bebaut.

Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Fließ, wobei im Bereich des Planungsgebietes keine Gefahrenzonen ausgewiesen sind.

Weitere Kenntlichmachungen oder Nutzungsbeschränkungen sind im Bereich des Planungsgebietes auch im Flächenwidmungsplan nicht ersichtlich.

Der Bebauungsplan „B73 Gigele 1 – Sailer GmbH“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die neu vermessene Gp. 2923/5, auf der sich bereits das Firmengebäude der Sailer Werner und Günther GmbH befindet, bei dem nun ein umfangreiches Zu- und Umbauvorhaben geplant ist.

2) Mindestbaudichte (§ 61 TROG 2016):

Die Mindestbaudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und im gesamten Planungsgebiet mit dem Wert 1,0 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Lage des Planungsgebietes im Weiler Gigele und des bereits vorhandenen Gebäudebestandes im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung.

Mit dieser Festlegung wird eine ausreichende bauliche Ausnutzung des Bauplatzes unter Berücksichtigung der offenen Bauweise sichergestellt.

3) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt.

Für das Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt, welche auch ohne Bebauungsplan einzuhalten gewesen wäre.

4) Verlauf der Straßenfluchtlinie (§ 58 TROG 2016):

Die Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab.

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich des Planungsgebietes entlang der straßenseitigen Grundgrenzen der neu vermessenen Gp. 2923/5 zu den bestehenden angrenzenden Landesstraßen Gpn. 5641/1 und 5708 festgelegt.

5) Verlauf der Baufluchtlinie (§ 59 Abs. 1 und 2 TROG 2016):

Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden (siehe dazu vor allem die Bestimmungen des § 5 TBO 2018).

Die Baufluchtlinie wird grundsätzlich in einem Abstand von 5,0 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt, wobei im Nordosten des Planungsgebietes dieser Abstand unterschritten und im Nordwesten überschritten wird.

Im Nordosten der neu vermessenen Gp. 2923/5 wird bei der Festlegung der Baufluchtlinie auf das nun beabsichtigte Bauvorhaben gemäß den vorliegenden Planunterlagen Rücksicht genommen, für das seitens der Landesstraßenverwaltung eine positive Stellungnahme vorliegt. Die im örtlichen Planungsgebiet ge-

plante Garage ist dabei laut § 5 Abs. 2 TBO 2018 vor der Baufluchtlinie zulässig bzw. darf vor diese ragen, auf die vorgesehene Waschbox trifft dies jedoch nicht zu, weshalb hier die Baufluchtlinie in einem geringeren Abstand zur Straßenfluchtlinie festgelegt wird. Mit der gleichzeitigen Festlegung eines obersten Gebäudepunktes kann jedoch auch dieser Gebäudeteil höhenmäßig ausreichend beschränkt werden.

Im Nordwesten der neu vermessenen Gp. 2923/5 wird der Verlauf der Baufluchtlinie an die Fassade des vorhandenen Gebäudebestandes angepasst.

Die getroffene Festlegung der Baufluchtlinie ist aus fachlicher Sicht vertretbar, da die Fahrbahn der Landesstraße im Nordwesten direkt an das Planungsgebiet grenzt und damit ein größerer Abstand der Hauptgebäude gerechtfertigt ist. Im Nordosten befindet sich dagegen zwischen der eigentlichen Fahrbahn der Landesstraße und der neu vermessenen Gp. 2923/5 noch eine Böschung, wie aus dem Orthofoto ersichtlich wird.

6) Verlauf der Baugrenzlinie (§ 59 Abs. 3 TROG 2016):

Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2018) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden.

Um die geplante Aufstockung des Bestandsgebäudes zu ermöglichen, wird im Bereich der neu vermessenen Gp. 2923/5 in einem Abstand von 4,0 m zu der nordwestlichen gemeinsamen Grundgrenze mit der neu vermessenen Bp. .779 eine Baugrenzlinie festgelegt.

Aus fachlicher Sicht wird die Festlegung dieser Baugrenzlinie im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild als vertretbar erachtet, zumal die betreffenden Grundeigentümer nach Information der Gemeinde Fließ damit einverstanden sind.

7) Bauhöhe (§ 62 TROG 2016):

Die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Baukörper im Planungsgebiet wird mit dem jeweiligen obersten Punkt der Gebäude festgelegt, wobei es sich um absolute Höhenangaben über Adria handelt.

Diese alleinige Höhenfestlegung ist im gegenständlichen Fall ausreichend, da alle Gebäudekörper Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer aufweisen bzw. nun nur solche Dächer geplant sind.

Zum besseren Verständnis werden im Plan Höheninformationspunkte eingetragen.

Als Grundlage für die Höhenfestlegungen dienen die vorliegenden Planunterlagen samt Lageplan bzw. Übersichtsplan zum geplanten Bauvorhaben, das im Vorfeld der Erstellung dieses Bebauungsplanes hinsichtlich der ortsplanungsfachlichen Kriterien abgeklärt und als vertretbar erachtet worden ist.

8) Bauplatz – Parzellierungsvorschlag:

Im Planungsgebiet wird entlang der in dem vorliegenden Vermessungsplan des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7294/17 dargestellten Grundteilungslinie im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze der neu vermessenen Gp. 2923/5 und der neu vermessenen Bp. .779 ein „Bauplatz - Parzellierungsvorschlag“ festgelegt.

Wie bereits erwähnt, soll mit dieser neuen Grundteilung erreicht werden, dass das Bestandsgebäude auf der neu vermessenen Gp. 2923/5 den gesetzlich erforderlichen Mindestabstand von 4,0 m zur nordwestlichen Grundgrenze aufweist.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B73 Gigele 1 – Sailer GmbH“. Die Auflage erfolgt im Gemeindeamt Fließ während einer Zeit von vier Wochen. Weiters können noch eine Woche nach der Auflagefrist Stellungnahmen zum Entwurf des allgemeinen Bebauungsplanes eingereicht werden.**
- (2) Der Gemeinderat beschließt die Erlassung des Bebauungsplanes „B73 Gigele 1 – Sailer GmbH“. Dieser Gemeinderatsbeschluss wird jedoch erst dann rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflagefrist bis spätestens eine Woche nach der Auflagefrist keine Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden.**

5.2.) Bebauungsplan B74 Dorf 16 – File

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B74 Dorf 16 – File“.

Veranlassung und Begründung für die Erstellung des Bebauungsplanes und für die Abgrenzung des Planungsgebietes:

Frau File Theresa und Herr Wieser Andreas beabsichtigen auf der Gp. 372/8, die sich im Eigentum von Frau File Theresa befindet, ein Einfamilienhaus samt Einliegerwohnung zu errichten. Das geplante Wohnhaus unterschreitet jedoch geringfügig nach Nordwesten hin zur gemeinsamen Grundgrenze mit der Gp. 378 (File Herta und Gerhard) die gesetzlich erforderlichen Mindestabstände. Seitens der betreffenden Nachbarn liegt nach Angabe der Gemeinde Fließ das Einverständnis zum gegenständlichen Bauvorhaben vor. Die Gemeinde Fließ beabsichtigt das geplante Bauvorhaben von Frau File Theresa und Herrn Wieser Andreas mit der Erlassung eines Bebauungsplanes für die Gp. 372/8 zu ermöglichen und zwar mittels der in diesem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinie.

Als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes dienen vor allem die vorliegenden Planunterlagen zum beabsichtigten Bauvorhaben seitens des Planungsbüros R&S Planbau Rudigier & Spiss OG vom 03.07.2018. Als weitere Basis wird der TBO-Plan seitens des Vermessungsbüros Kofler mit der Geschäftszahl 9011A herangezogen.

Das geplante Bauvorhaben ist ortsplanningfachlich abgeklärt und insbesondere im Hinblick auf das Straßen- und Ortsbild für vertretbar erachtet worden. Aus fachlicher Sicht wäre bei dem gegenständlichen Bauvorhaben dennoch grundsätzlich die Einhaltung der Bestimmungen der offenen Bauweise nach der Tiroler Bauordnung anstelle der Erlassung eines Bebauungsplanes mit einer Baugrenzlinie zur Abstandsregelung bevorzugt worden.

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Dorfes Fließ.

Beurteilungsgrundlagen:

- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 02.10.2017.
- Planunterlagen zum geplanten Bauvorhaben seitens des Planungsbüros R&S Planbau Rudigier & Spiss OG mit dem Plandatum 03.07.2018.
- TBO-Plan seitens des Vermessungsbüros Kofler mit der Geschäftszahl 9011A und dem Vermessungsdatum 23.09.2016.
- Mehrfache telefonische Projektabklärungen und –besprechungen mit der Gemeinde Fließ.

Widmung:

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes ist das vom Planungsgebiet umfasste Grundstück 372/8 zur Gänze als Bauland der Kategorie „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt, ausgehend von der öffentlichen Erschließungsstraße Gp. 5488, über die sich noch in Privateigentum befindliche Gp. 6497, die am südwestlichen Planungsgebietsrand vorbeiführt. Die Gp. 6497 ist im Zuge der damaligen Grundneueinteilung in diesem Bereich in Absprache mit der Gemeinde Fließ gebildet worden und soll nun nach Auskunft der Gemeinde Fließ im Zusammenhang mit dem beabsichtigten gegenständlichen Bauvorhaben in das öffentliche Gut übernommen werden.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfasste Gp. 372/8 ist derzeit noch unbebaut, soll nun aber mit einem Wohnhaus bebaut werden.

Die Bauplätze in der Umgebung sind zum Teil ebenfalls bereits mit Wohngebäuden bzw. landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaut.

Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Fließ, wobei im Bereich des Planungsgebietes keine Gefahrenzonen ausgewiesen sind.

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ ist am nordöstlichen Rand des Planungsgebietes der Verlauf einer 30 kV-Erdkabelleitung kenntlich gemacht. Diesbezüglich wird eine Abklärung im Rahmen des Bauverfahrens als ausreichend erachtet.

Weitere Kenntlichmachungen oder Nutzungsbeschränkungen sind im Bereich des Planungsgebietes im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ nicht ersichtlich.

Der Bebauungsplan „B74 Dorf 16 – File“ enthält folgende Festlegungen:

9) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die Gp. 372/8, auf der nun die Errichtung des Wohnhauses von Frau File Theresa und Herrn Wieser Andreas geplant ist.

10) Mindestbaudichte (§ 61 TROG 2016):

Die Mindestbaudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und im gesamten Planungsgebiet mit dem Wert 1,0 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Lage des Planungsgebietes am Siedlungsrand des Dorfes sowie des bereits vorhandenen Gebäudebestandes in der Umgebung des Planungsgebietes.

Mit dieser Festlegung wird eine ausreichende bauliche Ausnutzung des Bauplatzes unter Berücksichtigung der offenen Bauweise sichergestellt.

11) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt.

Für das Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt, welche auch ohne Bebauungsplan einzuhalten gewesen wäre.

12) Verlauf der Straßenfluchtlinie (§ 58 TROG 2016):

Die Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab.

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich des Planungsgebietes entlang der gemeinsamen Grundgrenze der Gpn. 372/8 und 6497 festgelegt. Die Gemeinde Fließ beabsichtigt die Gp. 6497 in das öffentliche Gut zu übernehmen, die bereits im Zuge der damaligen Grundstücksneueinteilung in diesem Bereich in Absprache mit der Gemeinde Fließ gebildet worden ist.

13) Verlauf der Baufluchtlinie (§ 59 Abs. 1 und 2 TROG 2016):

Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden (siehe dazu vor allem die Bestimmungen des § 5 TBO 2018).

Die Baufluchtlinie wird im Bereich des Planungsgebietes in einem Abstand von 5,0 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Diese Festlegung stellt einen ausreichend großen Abstand der Hauptgebäude zur südwestlich angrenzenden Gp. 6497 sicher, die in das öffentliche Gut übergehen soll.

14) Verlauf der Baugrenzlinie (§ 59 Abs. 3 TROG 2016):

Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2018) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden.

Um das geplante gegenständliche Bauvorhaben zu ermöglichen, das nach Nordwesten geringfügig die gesetzlich erforderlichen Mindestabstände unterschreitet, wird im Bereich der Gp. 372/8 in einem Abstand von 4,0 m zur nordwestlichen gemeinsamen Grundgrenze mit der Gp. 378 eine Baugrenzlinie festgelegt, wobei diese nur bis zu dem an dieser Grundgrenze geplanten Nebengebäude in der Mindestabstandsfläche reicht, das laut § 6 Abs. 5 TBO 2018 nicht vor die Baugrenzlinie ragen bzw. vor dieser errichtet werden darf.

Aus fachlicher Sicht wird die Festlegung dieser Baugrenzlinie im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild als vertretbar erachtet, zudem die betreffenden Grundeigentümer nach Auskunft der Gemeinde Fließ damit einverstanden sind. Mit der gleichzeitigen Festlegung eines obersten Gebäudepunktes wird eine ausreichende höhenmäßige Beschränkung des Hauptbaukörpers auf der Gp. 372/8 sichergestellt.

15) Bauhöhe (§ 62 TROG 2016):

Die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Baukörper im Planungsgebiet wird mit dem jeweiligen obersten Punkt der Gebäude festgelegt, wobei es sich um absolute Höhenangaben über Adria handelt. Diese alleinige Höhenfestlegung ist im gegenständlichen Fall ausreichend, da alle geplanten Gebäudekörper Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer aufweisen, die teilweise als Terrassen (begehbare Dächer) bzw. Balkone genutzt werden.

Zum besseren Verständnis werden im Plan Höheninformationspunkte eingetragen.

Als Grundlage für die Höhenfestlegung dienen die vorliegenden Planunterlagen zum geplanten Bauvorhaben, welche im Vorfeld der Erstellung dieses Bebauungsplanes hinsichtlich der ortsplanungsfachlichen Kriterien abgeklärt und als vertretbar erachtet worden sind. Wie bereits erwähnt, wäre bei dem gegenständlichen Bauvorhaben aus fachlicher Sicht grundsätzlich die Einhaltung der Bestimmungen der offenen Bauweise nach der Tiroler Bauordnung anstelle der Erlassung eines Bebauungsplanes mit einer Baugrenzlinie zur Abstandsregelung bevorzugt worden.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B74 Dorf 16 – File“. Die Auflage erfolgt im Gemeindeamt Fließ während einer Zeit von vier Wochen. Weiters können noch eine Woche nach der Auflagefrist Stellungnahmen zum Entwurf des allgemeinen Bebauungsplanes eingereicht werden.**
- (2) Der Gemeinderat beschließt die Erlassung des Bebauungsplanes „B74 Dorf 16 – File“. Dieser Gemeinderatsbeschluss wird jedoch erst dann rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflagefrist bis spätestens eine Woche nach der Auflagefrist keine Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden.**

5.3.) Änderung Flächenwidmungsplan im Bereich Juen Konrad

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 06. Juli 2018, mit der Planungsnummer 604-2018-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 22, 23, .573, 25/1, 24/2, 25/2, 24/3, 18, 19, 20, 5496/2 KG 84001 Fließ (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:

Umwidmung

Grundstück **.573 KG 84001 Fließ**

rund 274 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 2 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **18 KG 84001 Fließ**

rund 21 m²

von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **19 KG 84001 Fließ**

rund 3 m²

von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **20 KG 84001 Fließ**

rund 1700 m²

von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **22 KG 84001 Fließ**

rund 444 m²

von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **23 KG 84001 Fließ**

rund 874 m²

von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **24/2 KG 84001 Fließ**

rund 647 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 9 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **24/3 KG 84001 Fließ**

rund 956 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **25/1 KG 84001 Fließ**

rund 532 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 1 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **25/2 KG 84001 Fließ**

rund 135 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 1 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **5496/2 KG 84001 Fließ**

rund 17 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

sowie

rund 17 m²

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Geplante örtliche Straße § 53.1

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

6.) Grundangelegenheiten

6.1.) Änderung Pachtvertrag Jagerhütte

Der Gemeinderat beschließt mit einer Stimmenthaltung (Befangenheit) den Pachtvertrag für die Jagerhütte zu ändern. Alleiniger Pächter ist Axel Schuh.

6.2.) Übernahme der Zufahrtsstraße auf Gp. 2839/1 als Gemeindestraße

Der Gemeinderat beschließt die Vereinbarung mit der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG betreffend die Benützung der Zufahrtsstraße auf Gp. 2839/1 einstimmig. Weiters beschließt der Gemeinderat die Verordnung als Gemeindestraße nach § 13 Tiroler Straßengesetz wie folgt einstimmig:

Verordnung

Erklärung einer Straße zur Gemeindestraße
gemäß § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz
Urgen-TIWAG

Der Gemeinderat der Gemeinde Fließ erlässt aufgrund des § 13 Abs. 1 Tiroler Straßengesetz, LGBl. Nr. 13/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 26/2017 (TStG), mit Beschluss vom 31.08.2018 folgende Verordnung:

1. **§ 1 Erklärung zur Gemeindestraße:**

Das Grundstück mit der Nummer Gp. 2839/1 wird, wie im Plan der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG mit der Plannummer: 19009001 vom 24.08.2018 ersichtlich, zur Gemeindestraße erklärt.

2. **§ 2 Bezeichnung und Verlauf der Gemeindestraße:**

Die Gemeindestraße wird laut Gemeinderatsbeschluss als „Urgen-TIWAG“ bezeichnet.

Der Verlauf der Gemeindestraße ist der planlichen Darstellung (Beilage 1 dieser Verordnung) ersichtlich.

3. § 3 Benützungsbefugnisse angeben nach § 4 Abs. 2:
zB Benützungsbefugnisse nach § 4 Abs. 2 TStG werden nicht festgelegt.
4. § 4 Inkrafttreten:
zB Diese Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

6.3.) Grundverkauf Perkhofer Daniel Fließerau

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Kaufpreises (Grundverkauf Perkhofer Daniel) einstimmig. Der Kaufpreis beträgt € 28.344,00. Er ergibt sich aus 197 m² x € 120,-- und 84 m² x € 56,--.

6.4.) Vereinbarung mit File Georg

Im Zuge der Sanierungsarbeiten hat sich herausgestellt, dass im Bereich der Hofstelle von File Georg die Grundgrenze in der Straße ist (Vordach). Er hat der Errichtung des Gehweges (Pflasterung) die sich teilweise auf seinem Grund befindet zugestimmt. Er verlangt jedoch das Zugeständnis der Gemeinde, dass ein Wiederaufbau auf der bestehenden Bauflucht möglich ist. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dieses Zugeständnis abzugeben.

6.5.) Deponie Pontlatz

Der Bürgermeister berichtet, dass der Bescheid für die Deponie Pontlatz (Naturschutzgesetz, Abfallwirtschaftsgesetz) bereits rechtskräftig ist. Aufgrund der zusätzlichen Bedingungen der Gemeinde Prutz wird sich eine Änderung ergeben. Die Gemeinde Fließ wird mit den Fließern Unternehmern (Schieferer Jürgen und Werner) einen eigenen Vertrag errichten. Das Deponievolumen auf Fließern Gebiet beläuft sich auf 80.000 m³. Der Gemeinderat ist mit dieser Vorgangsweise einverstanden.

6.6.) Kaufanträge

Der Bürgermeister berichtet über folgende Grund-Kaufanträge:

- Geiger Florian
- Schwarz Hubert
- Schwarz Markus
- Dangl Stefan
- Lederer Alexander

Der Gemeinderat überträgt diese Anträge an den Bauausschuss zur Vorberatung.

6.7.) Pachtverträge Sportzentrum

Der Gemeinderat beschließt die Pachtverträge mit den Vereinen die im Sportzentrum Kalvari untergebracht werden einstimmig. Die Verträge werden auf 20 Jahre abgeschlossen. Die Betriebskosten hat jeder Verein selber zu tragen. Eine Pachtgebühr wird nicht eingehoben.

- Fußballclub Fließ
- Tennisclub Fließ
- Motorradclub Fließ
- Faschachtsverein Fließ
- Schafzuchtverein Fließ

6.8.) Übernahme der Gp. 1378

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Gp. 1378 von den Röm.Kath. Menssnerpfründen zu übernehmen. Das Grundstück befindet sich oberhalb von Nesselgarten und wurde bereits früher in das Weidegebiet integriert. Angeblich sollte das Grundstück unter Pfarrer Rietzler an die Gemeinde übertragen werden. Der Gemeinderat beschließt einstimmig € 1.000,-- an die Pfründe zu überweisen. Sobald eine diesbezügliche Zusage der Diözese vorliegt könnte ein Flurbereinigungsverfahren beantragt werden.

6.9.) Grundkauf Nesselgarten

Der Gemeinderat beschließt den Kauf des Gewerbeobjektes (HAHO) auf Gp. 2918/13 einstimmig. Der Kaufpreis beträgt € 900.000,-- und ist am 31.01.2019 zur Zahlung fällig. Der Betrag soll mit Darlehen (Budget 2019) finanziert werden. Durch die Vermietung von Gewerbeflächen sollte sich das Objekt ab dem Jahr 2020 selber finanzieren. GRⁱⁿ Posch Anita verlangt, dass ihre Bedenken zur zukünftigen finanziellen Belastung der Gemeinde im Protokoll festgehalten werden.

7.) Auftragsvergaben

7.1.) Angebotseröffnung - Feuerwehrhalle Piller

Der Gemeinderat öffnet die Angebote für folgende Gewerke in der Feuerwehrhalle bzw. im Fraktionsraum Piller:

- Kücheneinrichtung und Theke (2 Angebote)
- Schlosserarbeiten (1 Angebot)
- Isolierungsarbeiten (1 Angebot)
- Spenglerarbeiten (1 Angebot)
- Zimmermannsarbeiten (2 Angebote)
- Innentüren (4 Angebote)
- Fenster und Außentüren (5 Angebote)
- Elektroarbeiten (1 Angebot)
- Elektroplanung (1 Angebot)
- Statik (1 Angebot)

Die Angebote müssen noch geprüft werden. Ein Vergabevorschlag wird bis zur nächsten Sitzung ausgearbeitet.

8.) Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat beschließt die Jubiläumzahlung für Juen Franz Josef sowie die Abfertigung für Bock Josef. Weiters beschließt der Gemeinderat die Dienstverträge bzw. die Änderung der Dienstverträge mit folgenden Dienstnehmern:

Jäger Dietmar, Watzdorf Bianca, Grießer Doris, Orgler Martha, Wille Karin, Hueber Angelika, Senn Claudia, Röck Caroline, Marth Alexandra, Schimpföbl Chriselda.

Die Einzelheiten dieser Beschlüsse werden in einer eigenen, nicht öffentlichen Niederschrift festgehalten.

9.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- GR Gigele Reinhold ersucht um bessere Betreuung der Volleyball- und Spielplätze in der Gemeinde.
- GR Schlatter Peter ersucht um schadloose Ableitung der Oberflächenwasser im Bereich der verbreiterten Brücke in Silberplan.

- GRⁱⁿ Reinstadler Rosi fragt an ob es möglich ist die eine oder andere Bepflanzung (Vorschlag Grasberger Mathias) noch vor dem 20.09.2018 umzusetzen.
- GRⁱⁿ File Celine erkundigt sich über die rechtliche Situation der „Parkplätze“ neben der L17-Piller Landesstraße. Der Bürgermeister informiert, dass es sich auch bei diesen Plätzen um Landesstraßengrund handelt. Die Gemeinde könnte bei der Landesstraßenverwaltung einen Antrag stellen.
- GRⁱⁿ Posch Anita erkundigt sich ob es für die geplanten Neuerungen der Venet Bahnen AG eine Förderzusage der Gemeinde gibt. Der Gemeinderat hat keine konkreten Betrag in Aussicht gestellt. Es gibt jedoch ein Zugeständnis für eine Unterstützung der Attraktivierung der Südseite.

Der Bürgermeister beendet die Sitzung um 21.50 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

(Martin Zöhrer)

(Ing. Bock Hans-Peter)