



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

PROTOKOLL

über die 3. Gemeinderatssitzung am 03.05.2012

BEGINN: 20.00 Uhr

ANWESENDE:

BGM Ing. Bock Hans-Peter	Sozialdemokraten und Parteifreie (Bock H.P.)
Bgm.-Stv. Mag.(FH) Ing. Huter Wolfgang	Sozialdemokraten und Parteifreie (Bock H.P.)
GV Spiß Markus	Sozialdemokraten und Parteifreie (Bock H.P.)
GRⁱⁿ Mag^a. Partl Alexandra	Sozialdemokraten und Parteifreie (Bock H.P.)
GR Fritz Rudolf	Sozialdemokraten und Parteifreie (Bock H.P.)
GR Gigele Reinhold	Sozialdemokraten und Parteifreie (Bock H.P.)
GR File Christian	Sozialdemokraten und Parteifreie (Bock H.P.)
GR Mag. Jäger Reinhold	ÖVP - FLIESS
GV Schlatter Peter	ÖVP - FLIESS
GV Knabl Günter	ÖVP - FLIESS
GR Mayer Andreas	ÖVP - FLIESS
GR Schwarz Ewald	ÖVP - FLIESS
GRⁱⁿ Posch Anita	ÖVP - FLIESS
GRⁱⁿ Orgler Martha	ÖVP Hochgallmigg – Martha Orgler
GR Hairer Walter	Einheitsliste Piller

ENTSCHULDIGT:

TAGESORDNUNG:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung – Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates.
- 2.) Genehmigung des Protokolls der 2. Gemeinderatssitzung vom 23. März 2012;
- 3.) Anfragen der Gemeindebürger an den Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder
- 4.) Information durch den Bürgermeister
- 5.) Ideenwettbewerb „Stuemerareal“ – Information u. Beratung
- 6.) Grundangelegenheiten
- 7.) Auftragsvergaben
- 8.) Raumordnungsangelegenheiten
- 9.) Personalangelegenheiten
- 10.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

1.) Eröffnung und Begrüßung – Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates:

Bürgermeister Ing. Bock Hans-Peter eröffnet die 3. Sitzung des Gemeinderates um 20.00 Uhr und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates. Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig folgenden Punkt in die Tagesordnung aufzunehmen:

- **Bericht des Überprüfungsausschusses**

2.) Genehmigung des Protokolls der 2. Gemeinderatssitzung vom 23.03.2012:

Der Gemeinderat beschließt das Protokoll der 2. Gemeinderatssitzung vom 23.03.2012 mit 13 Stimmen. 2 Gemeinderatsmitglieder waren bei der letzten Gemeinderatssitzung nicht anwesend.

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

Von Seiten der Zuhörer wurden keine Anfragen an den Bürgermeister oder Gemeinderat gestellt.

4.) Information durch den Bürgermeister

a.) Arbeiterpartie:

- Zaun im Weidegebiet Lafreins – Fertigstellung bis 15. Mai
- Volleyballplatz Hochgallmigg (Quarzsand)
- Straßenbeleuchtung Piller – Kabelmitlegung
- Sanierung ABA-Dorf, Wasserleitung wird mitverlegt; die Hausanschlüsse werden neu erstellt, dabei werden nur die Materialkosten (Schieberstangen...) weiter verrechnet.
- Die Fa. Kahlbacher hat einen Schlegelmäher mit Astschere vorgeführt. Ein weiteres Angebot wird vorgelegt.

b.) Der Bürgermeister berichtet von einem Schreiben der Bezirksforstinspektion Landeck bezüglich der Wildschadenaufnahme durch die Gemeindegewaldaufseher. Der Wildschaden sollte in Zukunft nur mehr aufgenommen werden, wenn dieser auch in der vollen Höhe eingefordert wird. Diese Angelegenheit betrifft in der Gemeinde Fließ die Agrargemeinschaft.

c.) Die Hauptschule Fließ hat unter den Eltern eine Befragung über die Unterrichtszeiten und den Unterrichtsbeginn durchgeführt. Ca. 60 % haben sich für die derzeitige Regelung ausgesprochen (Jeden Vormittag 6 Stunden Unterricht – nachmittags frei).

d.) Zum Projekt Grundzusammenlegung Angerle hat es eine Grundbesitzerversammlung gegeben. Die Gemeinde ist sowohl mit Gemeindegrund als auch mit dem öffentlichen Gut beteiligt. Der Bürgermeister hat in dieser Zusammenkunft die Übernahme des Interessentenanteiles von 10 % (wie bei Sonnenberg und Piller) vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat zugesichert.

e.) Der Bürgermeister berichtet von einer Besprechung mit Vertretern der Telekom über den Ausbau des LWL-Netzes. Nach Vermittlung von GR Gigele Reinhold hat auch die Telekom ihre Unterstützung zugesagt.

f.) Der Bürgermeister berichtet, dass auch die TIGAS Interesse bekundet hat das Gewerbegebiet Fließerau und Teile von Urgen zu erschließen. Derzeit sind Vorerhebungen zu diesem Projekt im Gange.

g.) Der Bürgermeister informiert über ein Förderprogramm der Dorferneuerung zur Ortskernrevitalisierung. Dabei geht es um Wiederbelebung von leer stehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden.

- h.) Der Naturpark Kaunergrat ist derzeit bei der Umsetzung eines Projektes „Torfmoor – Barrierefrei. Die Kosten für diese Maßnahmen werden ca. € 200.000,-- betragen und werden von der EU, dem Land und den Tourismusverbänden finanziert. Die Gemeinde ist Projektträger.
- i.) Derzeit ist eine Studie bezüglich Übernachtungsmöglichkeiten auf der Alpe Gogles in Ausarbeitung.
- j.) RA Dr. Kappacher sucht derzeit Finanzierungsmöglichkeiten für das „Venet-Schutzhaus“. Dem Finanzierungsbedarf von € 1 Mio. stehen derzeit € 150.000,-- an Zusicherungen gegenüber. Derzeit sieht der Gemeinderat keinen Anlass sich mit diesem Thema zu befassen.
- k.) Am 12.04.2012 war der Versteigerungstermin für den Ferienhof Venet angesetzt. Ein Schätzwert von € 674.700,-- und ein geringstes Gebot von € 337.350,-- sorgten dafür, dass das Objekt nicht verkauft werden konnte.

5.) Ideenwettbewerb „Stuemerareal“ – Information u. Beratung

Der Bürgermeister informiert über das Projekt „Innovativer Wohnbau in Fließ“. Das Wettbewerbsverfahren, die Termine, die Zusammensetzung der Jury, die Kosten des Wettbewerbs sowie das ausgearbeitete Raumprogramm werden als Beilage dem Protokoll angefügt. Der Ideenwettbewerb Ortszentrum Fließ (Innovativer Wohnbau) wird mit 75 % gefördert. Bis zum 21. Mai können noch Änderungswünsche das Raumprogramm betreffend eingearbeitet werden.

6.) Grundangelegenheiten:

- a) Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Eheleuten Elmar und Astrid Walser im Siedlungsgebiet Piller ein Baugrundstück zu verkaufen. Der Bauplatz soll eine Größe haben von weniger als 400 m². Der Kaufpreis beträgt € 42,24/m². Der Verkauf erfolgt zu den allgemeinen Bedingungen der Gemeinde Fließ.
- b) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Frau Matt Astrid im Siedlungsgebiet Piller ein Baugrundstück zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 42,24/m². Der Verkauf erfolgt zu den allgemeinen Bedingungen der Gemeinde Fließ.
- c) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Teilfläche 1, lt. Vermessungsurkunde der Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker Ges.m.b.H. für Vermessungswesen, vom 13.04.2012, GZ. 6120/11 an Herrn Juen Peter zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 103,56 (€ 51,78/m²). Die Kosten für die Vermessung bzw. grundbücherliche Eintragung gehen zu Lasten des Käufers. Weiters beschließt der Gemeinderat die Exkammerierung der Teilfläche 1 aus dem öffentlichen Gut. Der Bürgermeister wird zur Durchführung der genannten Teilfläche gem. § 15 LiegTeilG ermächtigt.
- d) Der Bürgermeister informiert, dass die Vermessung des Schwimmbadweges nun vorliegt. Die genaue Beschlussfassung bzw. Übernahme in das öffentliche Gut wird für die nächste Sitzung vorbereitet.
- e) Der Bürgermeister berichtet, dass es für das Gewerbeobjekt in Nesselgarten bereits konkrete Gespräche mit Interessenten gegeben hat. Konkrete Abschlüsse liegen aber derzeit noch nicht vor.
- f) Beim geplanten Verkauf von Grundstücken im Siedlungsgebiet hat es neuerlich eine Änderung gegeben. Walch Josef ist von seinem Antrag zurück getreten. Birmair Albert will diese bereits vorgesehene Fläche übernehmen. Grundsätzlich ist der Gemeinderat mit dieser Änderung einverstanden. Der genaue Beschluss kann nach Vorliegen der endgültigen Vermessungsurkunde gefasst werden.
- g) Knabl Stefan hat von der Gemeinde eine Teilfläche der Gp. 2879/5 gekauft. Diese Teilfläche ist aber mit einer Dienstbarkeit für die Gp. 2008/3 (Ladner Hubert). Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verlegung dieser Dienstbarkeit an die neue Grundgrenze unter der Bedingung, dass auch der Dienstbarkeitsnehmer dieser Verlegung zustimmt. Die Fa. Lest wird einen entsprechenden Plan erstellen. Erst nach der grundbücherlichen Änderung kann die betroffene Teilfläche lastenfrei übergeben werden.

- h) Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Genewein den Plan für die geplante Wegverlegung abgeändert hat. Entgegen der ursprünglichen Vereinbarung weist der neue Wegabschnitt eine Steigung von 13 % auf (11 % vereinbart). Da auch die Straße nach Spils eine Steigung von ca. 13 % aufweist, stimmt der Gemeinderat dieser Änderung einstimmig zu.
- i) Der Gemeinderat beschließt den Dienstbarkeitszusicherungsvertrag mit der TIWAG betreffend das Grundstück Gp. 2919/2 in Urgen einstimmig.

7.) Auftragsvergaben:

- a) Der Gemeinderat beschließt den Winterdienstvertrag mit dem Land Tirol (Landesstraßenverwaltung) einstimmig. Betroffen ist die L17 Pillerstraße von km 13,590 bis km 1,457 und die L312 Hochgallmiggerstraße von km 0,000 bis km 3,873. Als Basis werden € 2.743,87/km für eine Räum- und Streuperiode festgelegt. Der Betrag ist wertgesichert. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wobei ein jährliches Kündigungsrecht bis zum 31. Mai beidseitig eingeräumt wird.
- b) Auf Empfehlung des Umweltausschusses beschließt der Gemeinderat einstimmig, 8 Buswartehäuschen (Jagglshütte, Eichholz, Urgen, Nesselgarten) anzuschaffen. Angeschafft werden soll das Modell Aureo in Grau von der Fa. Ziegler. Für Urgen wird eine Wartehalle mit 3 Feldern, für die übrigen Haltestellen werden Hallen mit 2 Feldern bestellt. Die Gesamtkosten betragen ca. € 57.000,--. Bgm-Stv. Mag. Huter Wolfgang wird sich bezüglich der Anbringung eines VVT-Fahrplanes erkundigen.
- c) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Einrichtung der 3. Kindergartengruppe in Fließ an den Ausstatter des neuen Kindergartens zu vergeben. Voraussetzung ist, dass dieser eine maximale Preisanpassung von 4,5 % akzeptiert. Sollte dies nicht der Fall sein wird BM Ing. Gigele Karlheinz eine Ausschreibung vorbereiten.
- d) Der Gemeinderat beschließt die Überwachung der Parkraumbewirtschaftung auszuschreiben.
- e) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Planungsphase des Trinkwasserkraftwerkes Urgen an das Ingenieurbüro Walch/Plangger zu vergeben. Das Honorar beträgt lt. € 11.400,-- (netto) lt. Angebot.

8.) Raumordnungsangelegenheiten:

a) Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Die Eheleute Rainer und Claudia Vießmann haben einen schriftlichen Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche von ca. 600 m² der Gp. 947/3 (Juen Konrad) angesucht. Dieser Antrag wird derzeit im Gemeinderat nicht behandelt, da im Zuge des Raumordnungskonzeptes in diesem Gebiet noch grundsätzliche Fragen zu klären sind.

b) Bebauungsplan Siedlung Urgen:

Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan
„B49/E1 Urgen 6 – Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25“
mit den Festlegungen des ergänzenden Bebauungsplanes.

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

Als Grundlage für die Realisierung des verdichteten Siedlungsgebietes in Urgen wurde vor ca. 30 Jahren der Teilbebauungs- und Aufbauplan „Urgnerfeld“ ausgearbeitet, in dem auch die verdichtet bebauten Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 enthalten waren. Dieser Teilbebauungs- und Aufbauplan trat aufgrund der Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes drei Jahre nach dem Inkrafttreten des neuen Flächenwidmungsplanes nach § 111 Abs. 1 erster Satz TROG außer Kraft. Daher besteht derzeit für

mehrere Grundstücke im verdichteten Siedlungsgebiet Urgen kein Bebauungsplan mehr, so auch für die Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25. Für einige Grundstücke des Siedlungsgebietes Urgen wurden jedoch zwischenzeitlich neue allgemeine und ergänzende Bebauungspläne ausgearbeitet. So bestehen für alle an das gegenständliche Planungsgebiet angrenzenden Bauplätze allgemeine bzw. allgemeine und ergänzende Bebauungspläne, dessen Planungsgebiete im gegenständlichen Bebauungsplan entsprechend ersichtlich gemacht sind. Hinsichtlich dieser bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungspläne ist festzuhalten, dass für die Gpn. 2716/3 – 2716/6, für die der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan „A39/E1 Urgen 2“ besteht, die offene Bauweise gilt. Für die Gpn. 2716/23, 2716/24 und 2716/26 – 2716/28, die westlich an das Planungsgebiet angrenzen und für die der allgemeine Bebauungsplan „A44 Urgen 4“ besteht, gilt die besondere Bauweise. Somit können zu den letztgenannten und vom allgemeinen Bebauungsplan „A44 Urgen 4“ umfassten Grundstücken hin die erforderlichen Grenzabstände nach offener Bauweise grundsätzlich unterschritten werden. Zu den Gpn. 2716/3 – 2716/6 hin sind die Grenzabstände und die Bestimmungen nach offener Bauweise hingegen einzuhalten, wobei diese aufgrund der großen Abstände des Gebäudebestandes im gegenständlichen Planungsgebiet zur südwestlichen Planungsgebietsgrenze hin ohnehin gegeben sind.

Die funktional zusammenhängenden Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 sind derzeit mit zweigeschossig in Erscheinung tretenden Wohngebäuden bebaut, deren Dachgeschoße aufgrund der geringen Höhe der Satteldächer, wenn überhaupt, nur im mittleren Teilbereich für Wohnzwecke nutzbar sind (Dachzimmer). In jedem der bestehenden Wohngebäude ist derzeit eine Wohneinheit untergebracht, deren Wohnnutzfläche und funktionelle Gestaltung auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist. Die Realisierung einer zweiten, eigenständigen Wohneinheit in den bestehenden Wohngebäuden, die als „Altenteil“ oder als „Startwohnung“ für die Kinder der derzeitigen Eigentümer genutzt werden könnte, ist aufgrund der relativ kleinen Grundrissflächen der Wohngebäude, der niedrigen und somit nur teilweise nutzbaren Dachgeschoße und nicht zuletzt wegen der funktional nicht für eine Trennung ausgelegten Grundrisslösungen im Rahmen der derzeitigen Baukubaturen nicht bzw. nicht sinnvoll möglich. Da jedoch laut Auskunft der Gemeinde solche eigenständigen Wohneinheiten als „Altenteil“ bzw. „Startwohnung“ im gesamten verdichteten Siedlungsbereich Urgen dringend benötigt werden, wurden von uns bereits im Jahre 2007 potentielle Erweiterungsmöglichkeiten bei den bestehenden Wohngebäuden ausgelotet. Dabei sollten neben einer, aus ortsplannungsfachlicher Sicht, attraktiven Gebäudeanordnung und –gestaltung vor allem auch nachteilige Auswirkungen auf die verdichtet angeordneten Nachbargebäude, insbesondere hinsichtlich Belichtung und Besonnung, vermieden werden.

Aufgrund dessen wurde als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes eine umfangreiche Bestandsaufnahme durchgeführt, bei der neben einer Fotodokumentation des Gebäudebestandes auch alle Grundrisspläne der verdichtet angeordneten Wohnhäuser auf den Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 auf zweckmäßige Erweiterungspotentiale unter Beachtung der vorhandenen Wohnungsfunktionen abgeklärt wurden. Dabei wurde festgestellt, dass für die Realisierung von eigenständigen Wohneinheiten jedenfalls die derzeit nur teilweise nutzbaren Dachgeschoße erhöht werden müssen, sodass diese im Ausmaß der gesamten Grundrissfläche zur Gänze für Wohnzwecke nutzbar sind. Weiters soll durch die Schaffung von nach Südwesten hin ausgerichteten Quergiebeln eine ausreichende Belichtung der Dachgeschoße ermöglicht werden. Zudem müssen im Hinblick auf die Realisierung von eigenständigen Wohnungserweiterungen Gebäudeerweiterungen in Richtung der nordöstlich am Planungsgebietsrand verlaufenden Straße ermöglicht werden.

Bei der Bebauungsplanerstellung werden somit hauptsächlich Erweiterungsmöglichkeiten in diesen Bereichen vorgesehen, wobei sich dabei keine bzw. nur unwesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Nachbargebäude hinsichtlich Belichtung und Besonnung ergeben. Das Planungsgebiet wird dabei auf die funktional zusammenhängenden Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 sowie eine Teilfläche der Gp. 2716/1 abgegrenzt, für die derzeit kein Bebauungsplan besteht.

- Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich im zentralen Teil des verdichtet bebauten Siedlungsgebietes Urgen.

- Beurteilungsgrundlagen:

- Digitale Katastermappe mit dem Stand 03.10.2011.
- Höhenschichtenlinien aus der Laserscanauswertung des Amtes der Tiroler Landesregierung.
- Fotodokumentation des gesamten Gebäudebestandes im verdichteten Siedlungsgebiet Urgen.
- Funktionsanalyse der Grundrisspläne von den bestehenden Wohngebäuden auf den Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 inklusive der Abklärung von zweckmäßigen Erweiterungspotentialen unter Beachtung der Auswirkungen auf die Nachbargebäude sowie auf das Straßen- und Ortsbild.
- Einreichplan eines Bauvorhabens auf der Gp. 2716/16, mit dem eine Wohnraumerweiterung im Dachgeschoß des bestehenden Wohngebäudes realisiert werden soll.
- Bereits bestehende allgemeine und ergänzende Bebauungspläne im verdichteten Siedlungsgebiet Urgen, vor allem jene, die an das gegenständliche Planungsgebiet unmittelbar angrenzen.
- Mehrere Besprechungen und Abklärungen mit der Gemeinde Fließ.

- Widmung:

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes sind die vom Planungsgebiet umfassten Bauplätze Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 zur Gänze als Bauland der Kategorie „Wohngebiet“ gewidmet. Jene Teilfläche der Gp. 2716/1, auf der sich der Spielplatz am südöstlichen Planungsgebietsrand befindet, ist als „Sonderfläche Dorfplatz“ gewidmet. Weiters ist eine winzige Teilfläche der Gp. 2716/1, die nordöstlich an die Gp. 2716/16 angrenzt und die in das Planungsgebiet mit einbezogen wird, als Freiland ausgewiesen.

- Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung der Bauplätze im Planungsgebiet erfolgt über die bestehende Straße auf der Gp. 2716/1, die am nördlichen bzw. östlichen Planungsgebietsrand vorbeiführt.

- Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Alle vom Planungsgebiet umfassten Bauplätze, ausgenommen der Spielplatz am östlichen Planungsgebietsrand, sind bereits mit Wohngebäuden in verdichteter Bauweise bebaut.

Der Bebauungsplan „B49/E1 Urgen 6 – Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25“, in dem auch die Festlegungen des ergänzenden Bebauungsplanes enthalten sind, enthält folgende Kenntlichmachungen:

1) Nutzungsbeschränkungen:

Im Bereich des Spielplatzes am östlichen Planungsgebietsrand wird die im Flächenwidmungsplan ersichtliche 30 KV Kabelleitung kenntlich gemacht.

Der Bebauungsplan „B49/E1 Urgen 6 – Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25“, in dem auch die Festlegungen des ergänzenden Bebauungsplanes enthalten sind, enthält folgende Festlegungen:

1) Mindestbaudichte (§ 61, TROG 2011):

Die Mindestbaudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und für das gesamte Planungsgebiet mit dem Wert 1,2 festgelegt. Durch diese Festlegung wird eine gute Ausnutzung der Bauplätze des öffentlichen Siedlungsgebietes Urgen unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Gebäudebestandes sichergestellt.

2) Verlauf der Straßenfluchtlinie (§ 58, TROG 2011):

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich der Gpn. 2716/18 – 2716/22 und 2716/25 und zum Teil auch im Bereich der Gp. 2716/17 entlang den bestehenden straßenseitigen Grundgrenzen der Bauplätze festgelegt. Dies entspricht auch der derzeitigen Fahrbahnabgrenzung in diesem Bereich, eine Verbreiterung der an das Planungsgebiet angrenzenden Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Im Bereich der Gpn. 2716/15, 2716/16 und zum Teil auch der Gp. 2716/17 sowie beim Spielplatz am östlichen Planungsgebietsrand wird die Straßenfluchtlinie entlang der bestehenden Fahrbahnabgrenzung (Asphaltrand der Straße) festgelegt, die aus den Orthofotos und auch aus der Fotodokumentation entnommen werden kann. Jene Grundfläche, die sich zwischen der festgelegten Straßenfluchtlinie und den derzeitigen straßenseitigen Grundgrenzen der Gpn. 2716/15, 2716/16 und 2716/17 befindet, wird bereits derzeit als Vorplatz für die bestehenden Wohngebäude genutzt. Durch die festgelegte Straßenfluchtlinie werden die derzeit bereits „privat“ genutzten Vorplatzflächen im Bereich der Gp. 2716/1, nach Absprache mit der Gemeinde Fließ, den jeweiligen Bauplätzen zugeordnet, zumal diese Grundfläche für die Erschließungsstraße in diesem Bereich nicht benötigt wird.

3) Verlauf der Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1 und 2, TROG 2011):

Im Hinblick auf die Realisierung einer zusätzlichen eigenständigen Wohneinheit (Einliegerwohnung als Startwohnung oder Altenteil) bei den bestehenden Wohngebäuden auf den Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 sind neben einer entsprechenden Gebäudeerhöhung auch Gebäudeerweiterungen in Richtung der nordöstlich am Planungsgebiet verlaufenden Straße erforderlich, sodass vor allem eigenständige Wohnungseingänge realisiert werden können. Das Ausmaß der zweckmäßigen Gebäudeerweiterungen wurde auf der Basis der vorliegenden Einreichpläne der bestehenden Wohnhäuser im Planungsgebiet abgeklärt und unter Einhaltung eines, aus ortsplanungsfachlicher Sicht, ausreichenden Abstandes der Gebäudekörper zu den Verkehrsflächen hin bei der Festlegung der Baufluchtlinie entsprechend berücksichtigt.

Im Bereich der Wohngebäude wird die Baufluchtlinie zur nordöstlich am Planungsgebiet angrenzenden Straße hin zur Gänze entlang den straßenseitigen Gebäudeumrissen festgelegt, wobei ein Mindestabstand der Baukörper zur Straße hin von 3,0 m nicht unter-

schritten wird. Im Bereich des Spielplatzes am östlichen Planungsgebietsrand sowie im östlichen Teil der Gp. 2716/15 wird die Baufluchtlinie mit einem Abstand von 3,0 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Durch die festgelegte Baufluchtlinie wird zum einen ein ausreichend großer Abstand der Wohngebäude von den Verkehrsflächen sichergestellt, zum anderen werden dadurch die dringend erforderlichen Gebäudeerweiterungen in Richtung der nordöstlich am Planungsgebiet vorbeiführenden Straße ermöglicht.

4) Bauweise (§ 60, TROG 2011):

Unter Beachtung der verdichteten Bebauung wird im gesamten Planungsgebiet die besondere Bauweise festgelegt. Weiters wird festgelegt, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2011 jenen nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2011 einzuhalten sind. Die Reduzierung des einzuhaltenden Mindestabstandes im gegenständlichen Planungsgebiet erfolgt vor allem im Hinblick auf die Festlegungen im bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan „A39/E1 Urgen 2“, der südlich an das gegenständliche Planungsgebiet angrenzt und in dem im Rahmen der offenen Bauweise vor mehreren Jahren ebenfalls eine Reduzierung der einzuhaltenden Mindestabstände festgelegt wurde.

5) Maximale Gebäudehöhen (§ 62, TROG 2011), Firstrichtungen, Dachneigung:

Zur Realisierung einer zusätzlichen eigenständigen Wohneinheit (Einliegerwohnung als Startwohnung oder Altenteil) bei den bestehenden Wohngebäuden auf den Gpn. 2716/15 – 2716/22 und 2716/25 ist vor allem eine entsprechende Gebäudeerhöhung und die Realisierung eines nach Südwesten hin ausgerichteten Quergiebels erforderlich, sodass die derzeit nur teilweise nutzbaren Dachgeschoße über die gesamte Grundrissfläche hinweg für Wohnzwecke nutzbar und gut belichtbar sind. Die dazu erforderlichen Gebäudeerhöhungen wurden von uns auf der Grundlage der Einreichpläne und der darin enthaltenen Gebäudeschnitte abgeklärt. Weiters wurden die Gebäudeerhöhungen auf der Grundlage der aktuellen Fotodokumentation sowie eines Lokalausweises auch hinsichtlich der Auswirkungen auf das Straßen- und Ortsbild abgeklärt. Dabei wurde festgestellt, dass die neu festgelegten Gebäudehöhen sowohl hinsichtlich dem teilweise bereits derzeit dreigeschossig in Erscheinung tretenden Gebäudebestandes in der näheren Umgebung als auch hinsichtlich der Proportionen der verdichtet angeordneten Gebäudekörper vertretbar sind. Um eine höhenmäßige Gliederung der Gebäudezeile im Planungsgebiet zu erreichen, werden jene derzeit eingeschossigen Baukörper, die sich zwischen den Wohngebäuden befinden und derzeit vor allem als Garagen für die Wohnhäuser genutzt werden, mit zwei oberirdischen Geschoßen festgelegt. Lediglich das bestehende Garagengebäude am nordwestlichen Planungsgebietsrand wird mit einem oberirdischen Geschoß festgelegt, da eine Erhöhung dieses Gebäudekörpers wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die nordwestlich an das Planungsgebiet angrenzende Gp. 2716/23 haben würde. Auch im Bereich der Spielplatzfläche am südöstlichen Planungsgebietsrand erfolgt die Höhenfestlegung mit einem oberirdischen Geschoß und einem obersten Punkt der Gebäude von 4,5 m, da in diesem Bereich aus ortsplanungsfachlicher Sicht grundsätzlich eingeschossige Gebäude denkbar sind, wie etwa Lagergebäude für Spielgeräte oder auch „Spielgebäude“ bei schlechter Witterung.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden mit einem, zwei bzw. drei oberirdischen Geschoßen und dem jeweiligen obersten Punkt der Gebäudekörper festgelegt, wobei die festgelegten obersten Punkte der Gebäude auf den mit einer absoluten Höhe von 812,0 m über Adria festgelegten Höhenbezugspunkt zu beziehen sind. Da die nordöstlich am Planungsgebiet verlaufende Erschließungsstraße nach Südosten hin leicht ansteigt, werden auch die höchstzulässigen obersten Punkte der Gebäude, entsprechend dem ansteigenden Straßenniveau, nach Südosten hin erhöht. Weiters werden bei den Hauptbaukörpern der Wohngebäude noch eine Mindestdachneigung für die Hauptdachflächen von

22 Grad sowie die einzuhaltende Hauptfirstrichtung und die Firstrichtung der nach Südosten hin ausgerichteten Quergiebel festgelegt. Durch die Kombination dieser Festlegungen werden die einzelnen Baukörper höhenmäßig ausreichend festgelegt, wobei auch eine höhenmäßige Gliederung sichergestellt wird.

6) Situierung der Gebäude und Nebenanlagen:

Als Grundlage für die Festlegung der jeweiligen Außenumrisse der Gebäude wurden auf der Basis der vorliegenden Planunterlagen der bestehenden Wohngebäude als auch der Bestandsaufnahme vor Ort mögliche Erweiterungspotentiale abgeklärt, die im Hinblick auf die Schaffung einer zusätzlichen eigenständigen Wohneinheit (Einliegerwohnung als Startwohnung oder Altenteil) zweckmäßig bzw. erforderlich sind und bei denen sich keine bzw. nur unwesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Nachbargebäude hinsichtlich Belichtung und Besonnung ergeben. Zudem wurde bei der Festlegung der Außenumrisse der Gebäude auf eine ansprechende Gebäudegliederung Bedacht genommen. Die Außenumrisse der jeweiligen Baukörper werden dabei mit der Festlegung „Situierung Gebäude – Höchstabmessungen“ festgelegt, lediglich das Garagengebäude am nordwestlichen Planungsgebietsrand wird mit der Festlegung „Situierung Nebengebäude bzw. Nebenanlage – Höchstabmessungen (Garage, Lagerraum, Terrasse) festgelegt. Am südlichen Randbereich des Spielplatzes wird ein Gebäudeumriss für ein Spiel- bzw. Lagergebäude festgelegt, wengleich auch derzeit keine konkreten Planunterlagen dafür vorliegen.

- (1) **Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B49/E1 Urgen 6 – Gpn. 27616/15 – 2716/22 und 2716/25“ einstimmig. 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 den Bebauungsplan „B49/E1 Urgen 6 – Gpn. 27616/15 – 2716/22 und 2716/25“ einstimmig. 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.**

9.) **Bericht Überprüfungsausschuss:**

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Überprüfungsausschusses vorgetragen vom Obmann GV Knabl Günter zur Kenntnis.

Fließ, am 24.04.12

Beginn: 20.00 Uhr

Protokoll-Überprüfungsausschuss

Anwesende: Knabl Günther
Hairer Walter
Gigele Reinhold
Erhart Daniel
Kathrein Myriam

Angaben aller Beträge in Euro!

KASSASTÄNDE:

Gesamtbestand	Einnahmen	2.804.026,00
Stand:	Ausgaben	<u>2.591.080,75</u>

	Stand	<u><u>212.945,25</u></u>	
KONTEN:	RAIBA	127.327,49	20.04.2012
Stand:	VOLKSBANK	81.244,55	20.04.2012
	HYPO	4.275,90	31.03.2012
	IMSTER SPARKASSE	<u>97,31</u>	10.04.2012
	STAND	<u><u>212.945,25</u></u>	

BELEGPRÜFUNG:

Stichprobenartige Überprüfung folgender Belege:

SPARVOR	10.791 - 10.792	02.04.12
	943 - 946	02.03.12
	10.452 - 10.475	15.02.12
	10.420 - 10.444	14.02.12
	10.392 - 10.417	
	770	13.02.12
	10.165 - 10.177	
	464 - 465	25.01.12
RAIBA	1.221 - 1.224	26.03.12
	949 - 958	
	10.615 - 10.623	02.03.12
	10.356 - 10.361	
	644 - 647	09.02.12
	10.151 - 10.159	
	413 - 420	24.01.12
	5.123 - 5.124	2011
	8-15 + 20-24	02.01.12

Alle Belege wurden ordnungsgemäß vorgefunden und es konnten keine Abweichungen mit den Kontoauszügen festgestellt werden.

Ende: 21.00 Uhr

Der Obmann:
GR Knabl Günther

10.) Personalangelegenheiten:

Der Gemeinderat beschließt die Dienstverträge von Bock Herbert, Schranz Paul, Denoth Reinhard und Regensburger Beate.

Die Details werden in einer eigenen nicht öffentlichen Niederschrift festgehalten.

11.) Anträge, Anfragen und Allfälliges:

- Der Bürgermeister lädt die Mitglieder des Gemeinderates zum Kabarett von Markus Koschuh am 7. Mai im Theatersaal ein. Diese Benefizveranstaltung kommt den Brandopfern von Bannholz zu Gute.

- b) Der Bürgermeister berichtet vom Antrag des Herrn Knabl Martin um eine Geschwindigkeitsbeschränkung bzw. die Anbringung von „Schlafenden Polizisten“ im Bereich der Einfahrt Fließ. Der Bauausschuss wird beauftragt dieses Ansuchen zu beraten.
- c) GR Schlatter Peter gibt einen kurzen Bericht über den derzeitigen Stand bei der Zusammenlegung Angerle. Betroffen ist das Gebiet östlich der Philomenakapelle und südlich der Landesstraße. Es umfasst ca. 30 ha, die auf über 200 Grundparzellen und über 40 Eigentümer aufgeteilt ist. Geplant ist ein Wegprojekt, das alle Grundstücke erschließen soll. Die geschätzten Kosten betragen € 400.000,-- und sollten zu 80 % gefördert werden. Das Projekt kann eingeleitet werden wenn 80 % der Grundbesitzer (mit ca. 80 % der Fläche) die Zustimmung unterschrieben haben. Erschwerend war die Tatsache, dass ein Teil der betroffenen Fläche als „Natura 2000 Gebiet“ ausgewiesen ist.
- d) GR Mag. Jäger Reinhold fragt an, wie die Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt bei den Abbrucharbeiten der Stuemergebäude vorgesehen ist. Der Bürgermeister berichtet, dass es nach der Freigabe durch das Bundesdenkmalamt keine weiteren Einschränkungen mehr gibt.
- e) GR Schwarz Ewald ersucht, die Eiskellerdeponie so abzuschieben, dass das Gefälle von der Straße weg führt. Derzeit rinnt das gesamte Oberflächenwasser auf die Landesstraße, wodurch bei Regen starke Verschmutzungen entstehen.
- f) GV Knabl Günter ersucht die Mitglieder des Gemeinderates um Unterstützung als „Sammler“ für die Kirchenrenovierung.
- g) GR Mayer Andreas berichtet, dass abgestellte Container auf dem Platz von Schieferer Jürgen sehr nahe an der Straße abgestellt sind bzw. manchmal sogar teilweise in den Straßenbereich hinein ragen. Dieser Umstand stellt eine Gefährdung für die Straßenbenutzer dar. Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinde diesbezüglich wenig Einfluss hat. Es gibt aber genaue gesetzliche Regelung was im Randbereich von Straßen abgestellt bzw. gelagert werden darf (STVO).
- h) GR Fritz Rudolf regt an, den Mitgliedern des Gemeinderates die Möglichkeit zu geben die verschiedenen Gemeindeeinrichtungen zu besichtigen (Klärwerk, Almen, Schulen...). Der Bürgermeister wird versuchen einen Termin für eine Tagesveranstaltung festzulegen.

Der Bürgermeister beendet die Sitzung um 22.45 Uhr.

Der Schriftführer:

(Martin Zöhrer)

Der Bürgermeister:

(Ing. Bock Hans-Peter)