

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 26. Juni 2020

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.
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.
EGR Christian Kogler	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.

ENTSCHULDIGT:

GV Rosmarie Reinstadler	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
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.
EGR Theresa Huter	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
EGR Fabio Birmair	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.

TAGESORDNUNG:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
- 2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 15.05.2020
- 3.) Anfragen der Gemeindebürger an den Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder
- 4.) Information durch den Bürgermeister
- 5.) Raumordnungsangelegenheiten
 - 5.1.) Bebauungsplan "B85 Urgen Ost 6" und ergänzender Bebauungsplan "B85/E1 Urgen Ost 6 - Starjakob"
 - 5.2.) Bebauungsplan "B84 Silberplan 14"
 - 5.3.) Änderung Flächenwidmungsplan Schatzen (Senn)
 - 5.4.) Änderung Flächenwidmungsplan Maloar (Flür)
 - 5.5.) Änderung Flächenwidmungsplan Dorf (Schmid)
 - 5.6.) Anpassung des Flächenwidmungsplanes an das ÖROK - 1. Teil
- 6.) Grundangelegenheiten
 - 6.1.) Grundverkauf Fließerau - Fa. Bauwest
 - 6.2.) Grundverkauf Siedlung Brosgen (Gp. 6503)

- 6.3.) Grundverkauf Siedlung Brosgen (Gp. 1588)
- 6.4.) Grundverkauf Schloß-Siedlung neu
- 6.5.) Verzicht Vorkaufsrecht
- 7.) Auftragsvergaben
 - 7.1.) Angebotsöffnungen
 - 7.2.) Klar! Kaunergrat 2.0
 - 7.3.) Schulbus 2020
- 8.) Bericht Bauausschuss
- 9.) Förderungen 2020
- 10.) Wurzeln graben Zanders 2020
- 11.) Personalangelegenheiten
- 12.) 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. 3 Mitglieder des Gemeinderates sind zu Beginn der Sitzung noch nicht anwesend (erst ab dem TO 4).

2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 15.05.2020

Der Gemeinderat beschließt das Protokoll der 2. Gemeinderatssitzung vom 15.05.2020 mit 10 Stimmen. 3 Mitglieder des Gemeinderates waren bei diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend, 2 Ersatzgemeinderatsmitglieder waren bei der Sitzung am 15.05.2020 nicht anwesend.

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

4.) Information durch den Bürgermeister

a) Arbeiterpartie:

Derzeit wird auf folgenden Baustellen der Gemeinde größtenteils in Eigenregie gearbeitet:

- Sportzentrum Kalvari
- Spielplatz Schlosssiedlung
- HAHO Nesselgarten
- LWL Hochgallmigg (Fa. Fröschl)
- Div. Arbeiten zum Start der Almsaison
- Forstwegsanierung Venet-Süd
- Behebung von Schäden an der Wasserversorgung (Rohrbrüche)

b) Schlossgalerie Landeck:

Die Bauarbeiten des ersten Abschnittes und die damit verbundene Totalsperre werden mindestens bis November dauern. Nachdem die Bewohner der Urgener Siedlung und die Einwohner von bestimmten Bereichen in Urgen den Anrainer-Status haben, werden zukünftig auch die Bewohner der Fließerau und von Sonnenberg in diesen Kreis aufgenommen. Das heißt, diese Bewohner (Hauptwohnsitz) dürfen den Gramlachweg benutzen. In der Gemeinde Fließ (hauptsächlich im Talboden) werden ca. 10.000 m³ Material zwischengelagert. Dazu werden möglichst nahe Standorte gesucht.

c) Der Bürgermeister berichtet über die vorgesehenen Retentionsflächen (Inn) für den Raum Landeck. Diesbezüglich hat es eine weitere Besprechung gegeben. Im Bereich Kohlplatz soll es ein großes Becken zum Schutz von Landeck (Sportplatz) geben. Zum Schutz der Fließerau soll ein Damm errichtet werden. Dieser Teil wird auch die Gemeinde mit einem finanziellen Anteil (Finanzierung 60-30-10) treffen.

- d) Gemeinschaftsschlachthof Zoll:
In einer Besprechung mit einem Steuerberater, dem Gemeinderevisor und betroffenen Bürgermeistern wurden die verschiedenen Möglichkeiten eines Betreibermodells diskutiert. Dabei wurde ein eigener Gemeindeverband als günstigste Variante ermittelt. Der Gemeinderevisor wird die Vor- und Nachteile formulieren und einen Vorschlag für die weitere Vorgangsweise bekannt geben.
- e) Der Bürgermeister berichtet, dass das Projekt der WLV für die Verbauung des Urbaches bescheidmässig genehmigt wurde. Die Arbeiten könnten noch heuer umgesetzt werden.

5.) Raumordnungsangelegenheiten

5.1.) Bebauungsplan "B85 Urgen Ost 6" und ergänzender Bebauungsplan "B85/E1 Urgen Ost 6 - Starjakob"

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes
„B85 Urgen Ost 6“
und zur Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes
„B85/E1 Urgen Ost 6 - Starjakob“

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

Auf der bisher noch unbebauten Gp. 6528 im Weiler Urgen Ost ist die Errichtung eines Wohnhauses durch die neuen Grundeigentümer geplant. Aufgrund des kleinflächigen und nach Osten hin verengenden Bauplatzes wurde bereits 2016 der vollwertige Bebauungsplan „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ mit der Festlegung der besonderen Bauweise erlassen, welcher das geplante Projekt der damaligen Eigentümer der Gp. 6528 ermöglichen sollte. Dieses Bauvorhaben wurde jedoch nicht umgesetzt und das nun geplante Bauvorhaben der neuen Grundeigentümer orientiert sich zwar an dem bestehenden Bebauungsplan, jedoch hat sich u.a. die Dachform des Hauptgebäudekörpers geändert, um eine bessere räumliche Ausnutzung und Belichtung des nach Süden bzw. Südosten ausgerichteten Hauptbaukörpers zu erreichen. In Absprache mit den Bauwerkern, dem Planer und der Gemeinde Fließ wurde die Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ auf der Gp. 6528 und, nach Rücksprache mit dem betreffenden Grundeigentümer, die Berücksichtigung der Gp. 2836/2 zur Ermöglichung des neu geplanten Bauvorhabens beschlossen. Somit ist die Erlassung des gegenständlichen neuen Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Gpn. 2836/2 und 6528 erforderlich, da aufgrund der Änderung der Dachform und der nach Osten verengenden Gp. 6528 das Bauvorhaben nur mit reduzierten Mindestabständen gemäß § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 zur gemeinsamen Grundgrenze mit der Gp. 2836/2 umgesetzt werden kann. Durch den Beschluss des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes werden der bereits bestehende Bebauungsplan „B62 Urgen Ost 2“ und der ergänzende Bebauungsplan „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ im Bereich der Gp. 6528 laut Auskunft des Landes Tirol automatisch ersetzt.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen sind auf der Gp. 6528 ein dreigeschoßiges Wohnhaus mit flach geneigtem Pultdach, welches aufgrund des abfallenden Geländes weitestgehend als zweigeschoßig wahrgenommen wird, und eine

eingeschoßige Garage mit Lagerraum sowie eine ostseitig daran anschließende überdachte Terrasse vorgesehen. Um trotz des nach Osten hin abfallenden Geländes eine einheitliche Dachform der geplanten Garage im Grenzbereich der Gp. 6528 zur Gp. 2836/2 zu ermöglichen, wird die Festlegung einer Höhenlage begrenzt auf die betreffende Garage aus ortsplanungsfachlicher Sicht als vertretbar beurteilt.

Als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes dient der Vorabzug Einreichplan Mai 2020 zum geplanten Bauvorhaben auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider. Nachfolgend sind auszugsweise aus den vorliegenden Planunterlagen der Lageplan sowie die relevanten Ansichten und Schnitte abgebildet (siehe Abbildungen 1-7). Das beabsichtigte Bauvorhaben ist ortsplanungsfachlich abgeklärt und im Hinblick auf das Straßen- und Ortsbild für vertretbar erachtet worden.

Im Bereich der Gp. 2836/2 liegt derzeit kein konkretes Bauvorhaben vor, im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplanes soll jedoch eine vergleichbare bauliche Entwicklung wie in der Umgebung ermöglicht werden. Eventuell wird bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens eine Konkretisierung des Bebauungsplanes aus raumplanungsfachlicher Sicht als erforderlich erachtet.



Abbildung 1: Lageplan des geplanten Wohngebäudes auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider (ohne Maßstab)

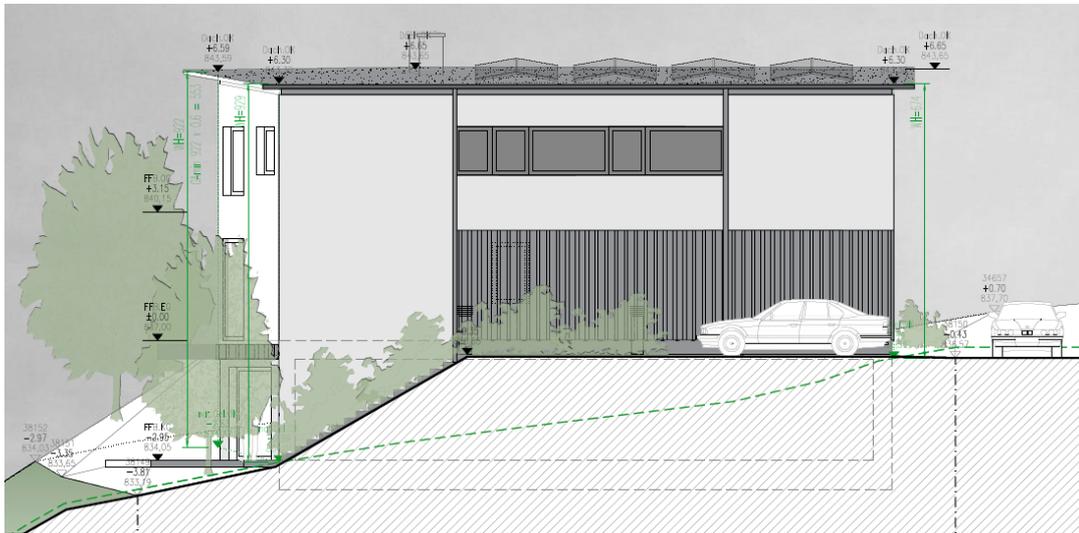


Abbildung 2: Nordansicht des geplanten Wohngebäudes auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider (ohne Maßstab)

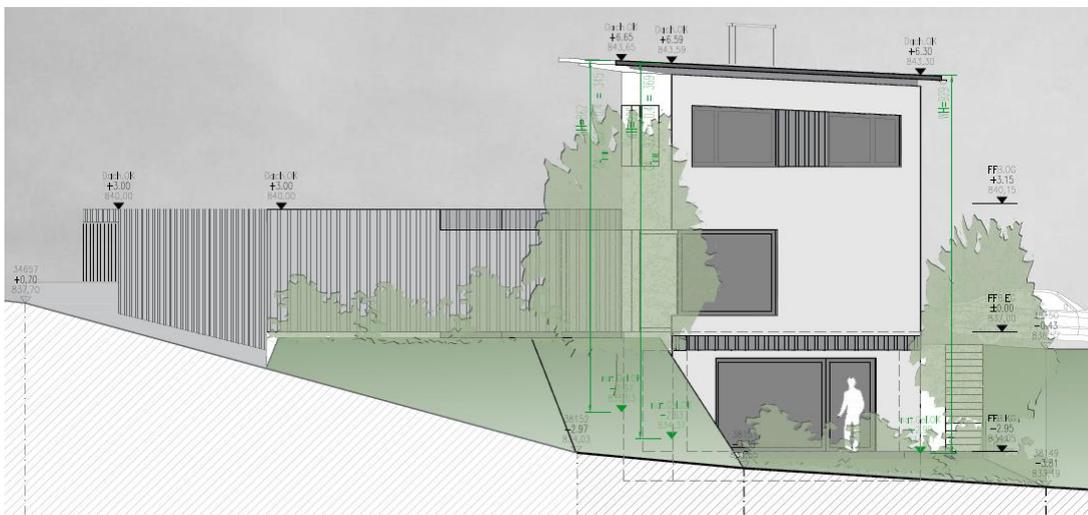


Abbildung 3: Ostansicht des geplanten Wohngebäudes auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider (ohne Maßstab)

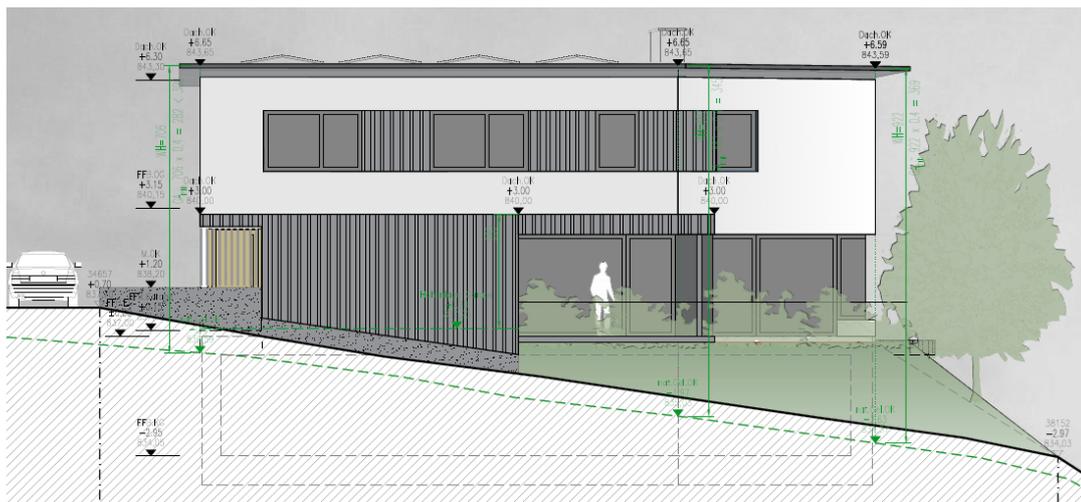


Abbildung 4: Südansicht des geplanten Wohngebäudes auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider (ohne Maßstab)

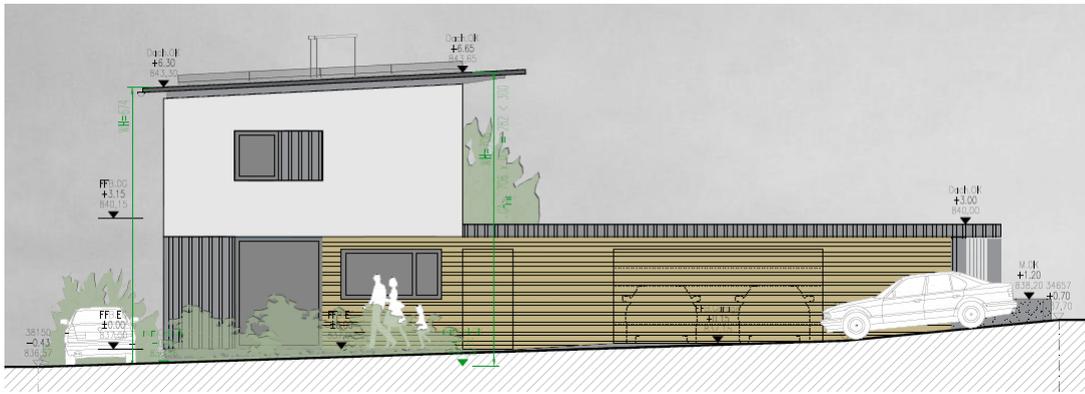


Abbildung 5: Westansicht des geplanten Wohngebäudes auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider (ohne Maßstab)

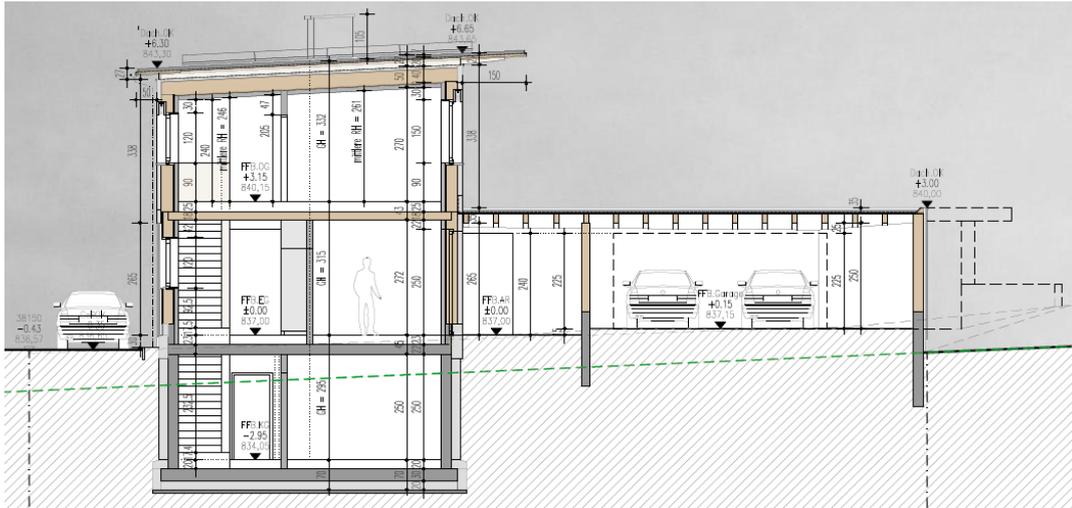


Abbildung 6: Schnitt S1 des geplanten Wohngebäudes auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider (ohne Maßstab)

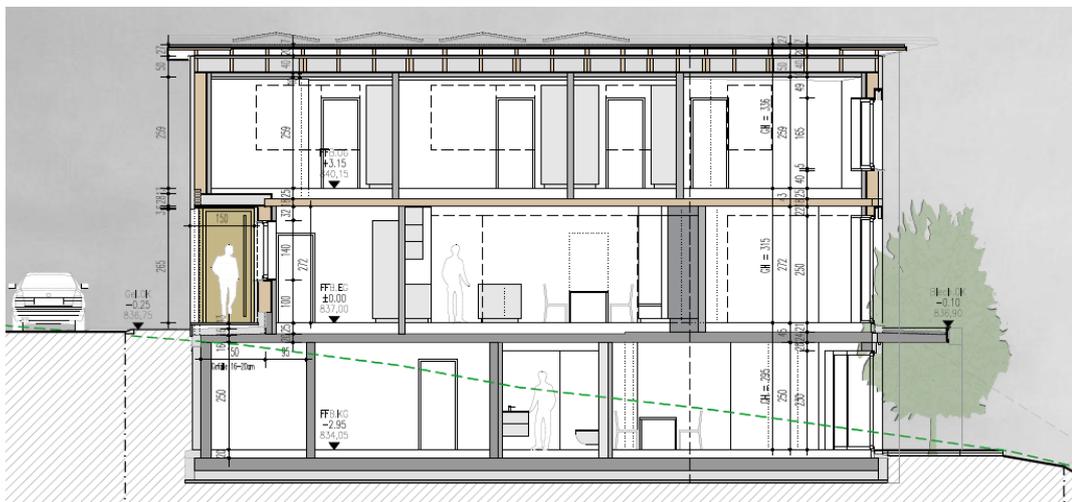


Abbildung 7: Schnitt S3 des geplanten Wohngebäudes auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider (ohne Maßstab)

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich im Weiler Urgen Ost der Gemeinde Fließ.

Beurteilungsgrundlagen:

- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 01.10.2019 (DKM 2019).
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.

- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Bestehender, rechtskräftiger Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ für die Gp. 6528 seitens des Raumplanungsbüros PROALP CONSULT GmbH mit dem Plandatum 15.04.2016. Dieser Bebauungsplan wird ebenso wie der ergänzende Bebauungsplan mit der Erlassung des gegenständlichen neuen Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 6528 außer Kraft gesetzt.
- Bestehender, rechtskräftiger Bebauungsplan „B62 Urgen Ost 2“ unter Berücksichtigung der ersten Änderung sowie ergänzender Bebauungsplan „B62/E2 Urgen Ost 2 – Auer/Wille“ für die Gp. 6527 seitens des Raumplanungsbüros proALP GmbH mit dem Plandatum 15.02.2018.
- Vorabzug Einreichplan Mai 2020 zum geplanten Bauvorhaben auf der Gp. 6528 seitens des Architekten DI Matthias Wegscheider. Die Ausführungen sind mit dem Bausachverständigen abzuklären.
- Persönliche bzw. telefonische Projektabklärungen und –besprechungen mit den Bauwerbern, dem Architekten, der Gemeinde Fließ und dem Bausachverständigen.
- **Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROK):**
 Gemäß dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ befindet sich das Planungsgebiet größtenteils innerhalb der Siedlungsgrenzen des Weilers Urgen Ost. Nur ein steiler, östlicher Teilbereich der Gp. 2836/2 (Böschung zur Landesstraße L 312 Hochgallmiggstraße) liegt außerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen. Für die Gp. 6528 ist der bauliche Entwicklungstempel „z2-W 12-B!“ und für den westlichen Teilbereich der Gp. 2836/2 innerhalb der Siedlungsgrenzen des Weilers Urgen Ost der bauliche Entwicklungstempel „z1-L 01-D1“ ausgewiesen.

Widmung:

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes ist die vom Planungsgebiet umfasste Gp. 6528 als Bauland der Kategorie „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 und die Gp. 2836/2 als „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 gewidmet.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von der Landesstraße L 312 Hochgallmiggstraße (Gp. 5555/3) aus, die östlich an der Gp. 2836/2 vorbeiführt, über die öffentliche Straße Gp. 5555/2. Diese öffentliche Straße führt südwest- bzw. westseitig an den Gpn. 2836/2 und 6528 vorbei.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfassten Gpn. 2836/2 und 6528 sind derzeit noch unbebaut, wobei nun die Errichtung eines privaten Wohnhauses auf der Gp. 6528 geplant ist. Die Bauplätze in der Umgebung sind zum überwiegenden Teil ebenfalls bereits mit Wohngebäuden bzw. Wohnanlagen bebaut, wobei das öffentliche Siedlungsgebiet „Urgen Ost“ für eine verdichtete Bauweise vorgesehen ist. Etwas abseits, südöstlich des Planungsgebietes befindet sich ein Kraftwerk der TIWAG.

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.

An der östlichen Grundstücksgrenze der Gp. 6528 bzw. im nordöstlichen Bereich der Gp. 2836/2 verlaufen Mittelspannung Erdkabel (1kV bis einschl. 45kV) der TINETZ-Tiroler Netze GmbH. Diese verbinden eine Hoch- und Mittelspannungsleitung, die nördlich etwas außerhalb des Planungsgebietes beginnt, mit dem südöstlich gelegenen Kraftwerk. Daher reicht auch der Schutzbereich dieser Hoch- und Mittelspannungsleitung in den nordöstlichen Bereich der Gp. 6528 hinein.

Der östliche Bereich der Gp. 2836/2 befindet sich im Anschluss an die L 312 Hochgallmiggstraße und liegt somit im Straßenschutzbereich dieser Landesstraße.

Entsprechende Abklärungen diesbezüglich mit den zuständigen Stellen werden im Rahmen des jeweiligen Bauverfahrens als ausreichend erachtet, zumal die Gp. 2836/2 und auch die Gp. 6528 durch eine Böschung von der Landesstraße getrennt sind.

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ sind im Bereich des Planungsgebietes keine weiteren Kenntlichmachungen oder Nutzungsbeschränkungen ersichtlich.

Der Bebauungsplan „B85 Urgen Ost 6“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet des gegenständlichen Bebauungsplanes umfasst die Gp. 6528, auf der nun die Errichtung eines Wohnhauses geplant ist, und die noch unbebaute Gp. 2836/2.

Darüber hinaus werden die Planungsgebiete der bereits rechtskräftig bestehenden ergänzenden Bebauungspläne „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ und „B62/E2 Urgen Ost 2 – Auer/Wille“ im aktuellen Bebauungsplan dargestellt.

2) Baudichte (§ 61 TROG 2016):

Die Baudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und wird im gesamten Planungsgebiet mit dem Mindestwert 1,2 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Dichtefestlegungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „B62 Urgen Ost 2“ sowie der ergänzenden Bebauungspläne „B62/E2 Urgen Ost 2 – Auer/Wille“ für die Gp. 6527 und „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ für die Gp. 6528. Ergänzend dazu wird für den Bereich der Gp. 2836/2 ein höchstzulässiger Baumassendichte-Wert von 2,0 festgelegt. Bei diesem Wert wird auf den bereits vorhandenen Gebäudebestand in der Umgebung sowie die Lage des Planungsgebietes am Siedlungsrand des Weilers Urgen Ost Rücksicht genommen. Mit diesen Festlegungen wird eine ausreichende bauliche Ausnutzung der Bauplätze unter Berücksichtigung der offenen bzw. besonderen Bauweise sichergestellt.

3) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Die besondere Bauweise wird wie auch im bisher bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „B62 Urgen Ost 2“ für die Gp. 6528 festgelegt. Für die Gp. 2836/2 wird die offene Bauweise festgelegt, wie sie auch ohne Bebauungsplan einzuhalten gewesen wäre. Um das geplante Bauvorhaben im Bereich der Gp. 6528 zu ermöglichen, wird, wie eingangs bereits erwähnt, zusätzlich festgelegt, dass anstatt der Mindestgrenzabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 im gesamten Planungsgebiet einzuhalten sind.

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 der Gp. 6528 entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Straße Gp. 5555/2, entsprechend des bisher bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „B62 Urgen Ost 2“ festgelegt. Für die Gp. 2836/2 wird diese ebenfalls entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Straße Gp. 5555/2 sowie ergänzend zur L 312 Hochgallmiggstraße (Gp. 5555/3) 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 für die Gp. 6528 im Bereich des vorgesehenen Hauptgebäudes wird unter Berücksichtigung des geplanten Bauvorhabens mit einem Abstand von 1,5 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Nördlich des Hauptbaukörpers wird ein Abstand von 2,5 m, entsprechend dem bisher bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „B62 Urgen Ost 2“, und südlich des geplanten Hauptbaukörpers entlang des Nebengebäudekörpers ein Abstand von zumindest 3 m festgelegt. Dieser Abstand der Baufluchtlinie wird auch zur Straßenfluchtlinie im Bereich der Gp. 2836/2 zur Gp. 5555/2 hin festgelegt. Der Mindestabstand der Baufluchtlinie zur Straßenfluchtlinie entlang der L 312 Hochgallmiggstraße (Gp. 5555/3) orientiert sich an der im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ festgelegten Siedlungsgrenze im östlichen Bereich der Gp. 2836/2 und weist einen Abstand von zumindest 5 m auf. Mit dieser Baufluchtlinienfestlegung wird ein vertretbarer Abstand der Hauptgebäude im Bereich des Planungsgebietes zur Straße sichergestellt.

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.

Im Hinblick auf eine zweckmäßige bauliche Nutzung der kleinflächigen Gp. 6528 wird zu der östlichen und somit talseitigen Bauplatzgrenze hin eine Baugrenzlinie mit einem Abstand von 4,0 m festgelegt. Gegenüber dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „B62 Urgen Ost 2“ entspricht dies einer Anpassung entsprechend der vorliegenden Planunterlagen. Damit soll insbesondere ein Heranbauen des geplanten Wohngebäudes bis direkt an die Mindestabstandsfläche, unabhängig der Gebäudehöhe, ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass östlich an den Bauplatz eine steile und de facto baulich nicht nutzbare Böschungfläche angrenzt, die zur Landesstraße hin abfällt. Zu

dieser steilen Böschungsfäche hin wird somit im Bereich der Gp. 6528 die gegenständliche Baugrenzlinie festgelegt, die aus raumplanungsfachlicher Sicht aufgrund dessen als vertretbar beurteilt wird.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die Baugrenzlinie überragende bauliche Anlagen der § 6 Abs. 5 TBO 2018 einzuhalten ist.

7) Bauhöhe, Höhenlage (§ 62 TROG 2016) und Höheninformationspunkte:

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 im Bereich der Gp. 6528 alle geplanten Gebäudekörper Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer aufweisen und für die Gp. 2836/2, bei dieser ohnehin die offene Bauweise einzuhalten ist, noch kein konkretes Bauvorhaben vorgesehen ist. Die bisher getroffene Höhenfestlegung im Bereich der Gp. 6528 wird damit auf Basis des nun vorliegenden Bauvorhabens abgeändert. Auch wird in diesem Zusammenhang die Festlegung einer Firstrichtung nicht mehr als erforderlich erachtet.

Um eine einheitliche Dachform der geplanten eingeschobigen Garage im Bereich der Mindestabstandsfläche der Gp. 6528 zur Gp. 2836/2 trotz des abfallenden Geländes zu ermöglichen, wird begrenzt auf den Bereich der Garage ergänzend eine Höhenlage festgelegt. Damit sind laut § 6 Abs. 1 TBO 2018 die Abstandsbestimmungen auf die Höhenlage zu beziehen. Die Höhenlage wird dabei entsprechend den Planunterlagen zirka auf das Eingangsniveau der Garage festgelegt. Unter Voraussetzung der Zustimmung des Nachbarn ist die Festlegung einer Höhenlage in dem betreffenden Bereich aus raumplanungsfachlicher Sicht vertretbar.

Zum besseren Verständnis werden im Plan Höheninformationspunkte eingetragen, welche von den Höhenschichtenlinien abgeleitet wurden.

Als Grundlage für die Höhenfestlegungen und die Festlegung der Höhenlage dienen die vorliegenden Planunterlagen zum geplanten Bauvorhaben auf der Gp. 6528, das im Vorfeld der Erstellung dieses Bebauungsplanes hinsichtlich der ortsplanungsfachlichen Kriterien abgeklärt und als vertretbar erachtet worden ist. Im Bereich der Gp. 2836/2 soll eine vergleichbare Höhenentwicklung der Gebäude ermöglicht werden. Hier ist bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens eventuell eine Konkretisierung der Höhenfestlegung empfehlenswert.

Der ergänzende Bebauungsplan „B85/E1 Urgen Ost 6 – Starjakob“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet des ergänzenden Bebauungsplanes deckt sich mit dem bisher bestehenden rechtskräftigen ergänzenden Bebauungsplan „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ und umfasst ebenfalls die Gp. 6528, wo nun die Errichtung eines Wohngebäudes beabsichtigt ist.

2) Situierung und Gliederung der Gebäude und Nebengebäude bzw. Gebäudeteile:

Aufgrund der besonderen Bauweise ist es gemäß der Bestimmungen des § 60 Abs. 4 TROG 2016 erforderlich, im Rahmen des ergänzenden Bebauungsplanes die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. Für unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden gilt eine besondere Bauweise nur dann, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird. Erst mit der Festlegung der Inhalte des ergänzenden Bebauungsplanes ist für die Grundstücke im Bereich der besonderen Bauweise ein „vollwertiger“ Bebauungsplan vorhanden, auf dessen Grundlage dann auch entsprechende Bauverfahren abgewickelt bzw. Baugenehmigungen erteilt werden können.

Vorab wird festgehalten, dass im gegenständlichen Bebauungsplan nur die oberirdischen Gebäude bzw. Bauteile festgelegt werden.

Der eigentliche Hauptbaukörper des Wohngebäudes, in dem Aufenthaltsräume geplant sind, wird mittels „Situierung Gebäude – Höchstausmaß“ festgelegt. Die geplanten Baukörper (Nebengebäude bzw. Gebäudeteile), die über den festgelegten Umriss des Hauptbaukörpers hinausragen, werden entsprechend mittels „Situierung Nebengebäude bzw. Gebäudeteile – Höchstausmaß (G ... Garage, Carport, Lagerraum bzw. T ... überdachte Terrasse, Flugdach)“ festgelegt. Damit werden die bisher im bestehenden rechtskräftigen ergänzenden Bebauungsplan „B62/E1 Urgen Ost 2 – Gebhard/Kofler“ festgelegten Gebäudeumrisse und deren Verwendungszweck entsprechend der neuen Planung im gegenständlichen ergänzenden Bebauungsplan neu festgelegt.

Die Festlegung der Gebäudeumrisse erfolgt also unter Berücksichtigung der vorliegenden Planunterlagen zu dem Bauvorhaben auf der Gp. 6528, die in Absprache mit der Gemeinde Fließ, den Bauwerbern und dem Architekten im Zuge der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes hinsichtlich den ortsplanungsfachlichen Kriterien abgeklärt und als vertretbar erachtet worden sind. Die Ausführungen sind mit dem Bausachverständigen abzuklären.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B85 Urgen Ost 6“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B85/E1 Urgen Ost 6 – Starjakob“. 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 eingebracht werden.**
- (2) Der Gemeinderat beschließt die Erlassung des Bebauungsplanes „B85 Urgen Ost 6“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B85/E1 Urgen Ost 6 – Starjakob“. 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 "B84 Silberplan 14"

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B84 Silberplan 14“

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

Die Gemeinde Fließ plant durch die Erweiterung der Schlosssiedlung Biedenegg, der einheimischen Bevölkerung Bauplätze zu günstigen Konditionen für die konkrete Wohnbedarfsdeckung zum Kauf anzubieten. Der betreffende Bereich der

Siedlungserweiterung liegt im Nordosten des Weilers Silberplan und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Fließ. Gemäß der Forderung des rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fließ und im Hinblick auf eine Bebauung mit Wohngebäuden wurde ein Neueinteilungs- und Erschließungskonzept für den Siedlungserweiterungsbereich seitens der PROALP ZT GmbH erstellt. In der ersten Erweiterungsphase soll der östliche Bereich im Hinblick auf eine Bebauung noch in diesem Jahr vorbereitet werden. Dieser umfasst laut vorliegender Vermessung seitens des Vermessungsbüros Riha die neu vermessenen Gpn. 947/3 und 947/52 sowie die neu gebildeten Gpn. 947/65, 947/66, 947/67 und 947/68. Für diese sechs geplanten Bauplätze gibt es laut Auskunft der Gemeinde bereits mehr als doppelt so viele einheimische Interessenten, was den Bedarf an Grundstücken für die Errichtung von Eigenheimen in der Gemeinde Fließ unterstreicht. Der westliche Bereich mit den neu gebildeten Gpn. 947/63, 947/64, 947/69, 947/70 und 947/71 soll in einer späteren Erweiterungsphase umgesetzt werden.

Für diese Siedlungserweiterung soll durch eine möglichst einheitliche Bebauungsplanung eine dem Orts- und Straßenbild entsprechende bodensparende und verdichtete Bebauung für den gesamten Erweiterungsbereich ermöglicht bzw. sichergestellt werden. Dies soll aufgrund der verhältnismäßig geringen Grundparzellenbreite und des steilen Geländes durch die Festlegung der Gültigkeit der Mindestgrenzabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 anstatt jener nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 innerhalb des gesamten Planungsgebietes bzw. der ergänzenden Festlegung der besonderen Bauweise und einer Höhenlage im Bereich des Planungsgebietes südlich der neu vermessenen geplanten Erschließungsstraße Gp. 6495 ermöglicht werden. Mit der Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes wird dem in diesem Bereich festgelegten baulichen Entwicklungstempel im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ entsprochen, der für das öffentliche Siedlungsgebiet der Siedlungserweiterung Biedenegg einen Bebauungsplan vorsieht.

Als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes dienen die vorliegenden Vermessungspläne seitens der Vermessungsbüros Riha und Stürz vom 11.03.2020 bzw. 08.06.2020. Konkrete Bauvorhaben liegen für das Planungsgebiet bisher noch nicht vor.

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet umfasst den Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg im Weiler Silberplan der Gemeinde Fließ mit den neu vermessenen Gpn. 947/3 und 947/52, der neu gebildeten Gpn. 947/63, 947/64, 947/65, 947/66, 947/67, 947/68, 947/69, 947/70 und 947/71 sowie einer Teilfläche der neu vermessenen Gp. 6495.

Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit Stand 01.10.2019 (DKM 2019).
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Die noch nicht rechtskräftige, aber bereits im Gemeinderat beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Fließ mit der eFWP-Nummer „604-2020-00006“ und Datum 15.05.2020.

- Bestehender, rechtskräftiger ergänzender Bebauungsplan „A10/E1 Biedeneegg – Krismer, Bock, Schlatter“ für u.a. die Gpn. 947/19, 947/27 und 947/29 seitens des Raumplanungsbüros PLANALP mit dem Plandatum 23.08.1995.
- Bestehender, rechtskräftiger ergänzender Bebauungsplan „A10/E3 Biedeneegg – Gpn. 947/30-33“ für die Gpn. 947/30, 947/31 und 947/32 seitens des Raumplanungsbüros PLANALP mit dem Plandatum 29.06.1999.
- Bestehender, rechtskräftiger Bebauungsplan „B71 Silberplan 11 – Neue Heimat Tirol/Jäger“ und ergänzender Bebauungsplan „B71/E1 Silberplan 11 – Jäger“ für die Gp. 947/33 seitens des Raumplanungsbüros PROALP mit dem Plandatum 16.04.2018.
- Gutachten seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung mit der Geschäftszahl 3141/228-2020 und dem Datum 15.05.2020, die im Rahmen des zugehörigen Widmungsverfahrens eingeholt worden ist.
- Neueinteilungs- und Erschließungskonzept „Erweiterung Siedlung Biedeneegg – Neueinteilung (Variante 1)“ seitens der PROALP ZT GmbH mit dem Datum 09.09.2019.
- Vermessungsplan seitens des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Alexander Riha mit der Geschäftszahl 7333B und dem Vermessungsdatum 11.03.2020. Der relevante Ausschnitt dieses Vermessungsplans ist dem Plan zur Widmungsänderung beige-fügt.
- Vermessungsplan seitens des Vermessungsbüros Udo Stürz mit der Geschäftszahl 2277-3/19 und dem Vermessungsdatum 08.06.2020. Der relevante Ausschnitt dieses Vermessungsplans ist dem Plan zur Widmungsänderung beige-fügt.
- Baulageplan der Abwasserbeseitigungsanlage Erweiterung Siedlung Biedeneegg seitens des Ingenieurbüros Walch & Plangger mit der Plannummer 1531-311 und dem Plandatum 02.09.2019.
- Projektbesprechungen und -abklärungen mit der Gemeinde Fließ sowie ein Lokalausweis am 18.02.2020.

Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROK):

Gemäß dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen des Weilers Silberplan. Für den Bereich der Siedlungserweiterung Biedeneegg ist der bauliche Entwicklungsstempel „Z2-W 15-B!“ festgelegt sowie der Stempel für „temporär nicht bebaubare Bereiche“ mit dem Zähler „29“.

Widmung:

Im Hinblick auf die zeitnahe Bebauung zur Wohnbedarfsdeckung wurden im Vorfeld die neu vermessenen Gpn. 947/3 und 947/52 sowie die neu gebildeten Gpn. 947/65, 947/66, 947/67 und 947/68 in Bauland der Kategorie „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet. Die betreffende Widmungsänderung dieser im gegenständlichen Planungsgebiet östlich gelegenen Grundparzellen wurde bereits im Gemeinderat beschlossen und befindet sich noch im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren.

Die sich im westlichen Bereich des Planungsgebietes befindlichen neu gebildeten Gpn. 947/63, 947/64, 947/69, 947/70 und 947/71, sowie die Teilfläche der neu vermessenen Gp. 6495 befinden sich im „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung der neu vermessenen Gpn. 947/3 und 947/52, der neu gebildeten Gpn. 947/63, 947/64, 947/65, 947/66, 947/67, 947/68, 947/69, 947/70 und 947/71 erfolgt über die neu vermessene Straße Gp. 6495, welche in die öffentliche Straße Gp. 5508/1 mündet. Die Straße Gp. 6495, welche im Hinblick auf die zeitnahe geplante Bebauung der ersten Bauplätze bereits befestigt wurde, befindet sich noch im Eigentum der Gemeinde Fließ. Die Übertragung ins öffentliche Gut ist unter Berücksichtigung der Anzahl der geplanten Bauplätze aus raumplanungsfachlicher Sicht erforderlich.

Ergänzend dazu ist im nordwestlichen Bereich angrenzend an die neu gebildete Gp. 947/71 ein Fußweg (neu vermessene Gp. 947/60) geplant, der eine Verbindung zwischen der öffentlichen Straße Gp. 947/28 und der neu vermessenen Gp. 6495 herstellt. Hierdurch wird eine verkürzte fußläufige Verbindung zur bestehenden Schlosssiedlung Biedenegg ermöglicht.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfassten neu gebildeten bzw. neu vermessenen Grundparzellen sind derzeit noch unbebaut, wobei laut Auskunft der Gemeinde eine zeitnahe Bebauung mit privaten Wohngebäuden geplant ist. Die Bauplätze in der Umgebung sind zum Teil ebenfalls bereits mit Wohngebäuden bebaut. Vor allem im südwestlich anschließenden Siedlungsbereich Biedenegg des Weilers Silberplan gibt es bereits eine dichte Bebauung, wodurch die gegenständliche Siedlungserweiterung seitens der Gemeinde als erforderlich erachtet wurde.

Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:

Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des von der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) beurteilten raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Fließ, wobei im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes eine „gelbe Lawinengefarenzone“ ausgewiesen ist. Im Rahmen des Widmungsverfahrens wurde für diesen Bereich eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung mit der Geschäftszahl „3141/228-2020“ und dem Datum 15.05.2020 eingeholt.

„Erfahrungsgemäß werden kleine Schneesrutsche, wie im gegenständlichen Fall, durch die Bebauung der Grundparzelle beseitigt. Es bestehen daher keine fachlichen Vorbehalte gegen die Durchführung der vorgesehenen Umwidmung“, wie im Gutachten der WLV ausgeführt wird. Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird daher eine weitere Abklärung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren auf den betroffenen Bauplätzen als ausreichend erachtet.

Aufgrund des teils steil abfallenden bzw. ansteigenden Geländes der Bauplätze wird aus raumplanungsfachlicher Sicht die Hinzuziehung eines geologischen Sachverständigen in den Bauverfahren empfohlen.

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ sind im Bereich des Planungsgebietes keine weiteren Kenntlichmachungen oder Nutzungsbeschränkungen ersichtlich.

Der Bebauungsplan „B84 Silberplan 14“ enthält folgende Festlegungen:

8) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die derzeit noch unbebauten neu vermessenen Gpn. 947/3 und 947/52, die neu gebildeten Gpn. 947/63, 947/64, 947/65, 947/66, 947/67, 947/68, 947/69, 947/70 und 947/71, die für eine Bebauung mit privaten Wohnhäusern vorgesehen sind, sowie eine Teilfläche der neu vermessenen Gp. 6495, die der Erschließung der erwähnten Baugrundstücke dient.

Darüber hinaus werden die Planungsgebiete der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne und ergänzenden Bebauungspläne „A10/E1 Biedenegg – Krismer, Bock, Schlatter“, „A10/E3 Biedenegg – Gpn. 947/30-33“, „B71 Silberplan 11 – Neue Heimat Tirol/Jäger“ und „B71/E1 Silberplan 11 – Jäger“ im aktuellen Bebauungsplan dargestellt, welche für den südwestlich anschließenden Bereich der bestehenden Siedlung Biedenegg erstellt wurden.

9) Baudichten (§ 61 TROG 2016):

Die Baudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und im gesamten Planungsgebiet mit dem Mindestwert 1,2 und dem höchstzulässigen Baumassendichte-Wert von 2,0 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Dichtefestlegungen der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne und ergänzenden Bebauungspläne „A10/E1 Biedenegg – Krismer, Bock, Schlatter“, „A10/E3 Biedenegg – Gpn. 947/30-33“, „B71 Silberplan 11 – Neue Heimat Tirol/Jäger“ und „B71/E1 Silberplan 11 – Jäger“ in der Siedlung Biedenegg. Es wurde auch auf den vorhandenen Gebäudebestand in der Umgebung sowie die Lage des Planungsgebietes am Siedlungsrand des Weilers Silberplan Rücksicht genommen. Mit diesen Festlegungen wird eine ausreichende bauliche Ausnutzung der Bauplätze unter Berücksichtigung der offenen bzw. besonderen Bauweise sichergestellt. Geringfügige Anpassungen aufgrund der extrem schwierigen Topographie der Bauplätze könnten nach der Prüfung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild im Rahmen der Erstellung der ergänzenden Bebauungspläne gerechtfertigt sein (siehe auch 10) **Bauweise** (§ 60 TROG 2016):).

10) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Für den Bereich südlich der geplanten Straße im Planungsgebiet, welcher die neu gebildeten Gpn. 947/66, 947/67, 947/68, 947/69, 947/70 und 947/71 sowie die neu vermessene Gp. 947/3 umfasst, wird die besondere Bauweise festgelegt. Aufgrund des steil abfallenden Geländes in Kombination mit der verhältnismäßig geringen Grundstücksbreite wird dies aus raumplanungsfachlicher Sicht v.a. in Hinblick auf die anderweitig erforderlichen Mindestabstände als notwendig erachtet. Daher ist erst mit der Festlegung der Inhalte des ergänzenden Bebauungsplanes für die Grundstücke im Bereich der besonderen Bauweise ein „vollwertiger“ Bebauungsplan vorhanden. Auf dessen Grundlage können dann auch entsprechende Bauverfahren abgewickelt bzw. Baugenehmigungen erteilt werden. Empfohlen wird, die erforderlichen ergänzenden Bebauungspläne auf Basis eines konkreten Bauprojektes nach einer raumplanungsfachlichen Beurteilung zu erstellen.

Für den Bereich nördlich der geplanten Straße im Planungsgebiet, welcher die neu gebildeten Gpn. 947/63, 947/64 und 947/65 sowie die neu vermessene

Gp. 947/52 umfasst, wird die offene Bauweise festgelegt, wie sie auch ohne Bebauungsplan einzuhalten gewesen wäre.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Grundparzellenbreite im Planungsgebiet und des steilen Geländes sowie der gewünschten verdichteten und bodensparenden Bebauung wird, wie eingangs bereits erwähnt, zusätzlich festgelegt, dass anstatt der Mindestgrenzabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 innerhalb des gesamten Planungsgebiets einzuhalten sind.

11) Verlauf der Straßenfluchtlinien (§ 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 Straßenfluchtlinien werden entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen der Bauplätze zur geplanten Straße (neu vermessene Gp. 6495) sowie zum geplanten Fußweg der neu vermessenen Gp. 947/60 festgelegt.

12) Verlauf der Baufluchtlinien (§ 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 Baufluchtlinien werden im gesamten Planungsgebiet generell in einem Abstand von 3 m zu den Straßenfluchtlinien der geplanten neu vermessenen Straße Gp. 6495 hin festgelegt. Im Bereich des Umkehrhammers bei der neu gebildeten Gp. 947/63 wird ein reduzierter Abstand der Baufluchtlinie von 1 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Dieser reduzierte Abstand wird auch im nordwestlichen Bereich der Gp. 947/71 zur Gp. 947/60 gewährt um aufgrund der reduzierten Bauplatzbreite der beiden Bauplätze in diesem Bereich eine zweckmäßige Bebauung zu ermöglichen. Mit der Festlegung der Baufluchtlinien wird ein vertretbarer Abstand der Hauptgebäude im Bereich der neuen Bauplätze zur geplanten Straße bzw. zum geplanten Fußweg sichergestellt.

13) Bauhöhe, Höhenlage (§ 62 TROG 2016) und Höheninformationspunkte:

Unter Berücksichtigung des Bestandes an Wohngebäuden in der Umgebung des Planungsgebietes sowie zur Gewährleistung einer verdichteten und bodensparenden Bebauung, jedoch zugleich aus raumplanungsfachlicher Sicht für diesen Bereich noch vertretbaren Bebauung im Hinblick auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild, werden neben der maximal zulässigen Gebäudehöhe, die maximale Höhe des traufseitigen oberen Wandabschlusses und die maximale talseitige Wandhöhe für die Bauplätze im gesamten Planungsgebiet festgelegt. Aufgrund des teils stark abfallenden Geländes im Bereich der südlich der geplanten Straße befindlichen Bauplätze wird dort im Bebauungsplan zur Ermöglichung von Nebengebäuden, wie z.B. einer Garage, für einen neun Meter breiten Streifen entlang der Straße ergänzend eine Höhenlage festgelegt, welche sich am Straßenniveau der jeweiligen Grundparzelle orientiert. In diesem Streifen entlang der geplanten Straße wird eine maximale talseitige Wandhöhe aufgrund der Höhenfestlegungen als nicht erforderlich erachtet.

Bei den Höhenfestlegungen handelt es sich um absolute Höhenangaben über Adria. Hinsichtlich der maximalen talseitigen Wandhöhe handelt es sich um einen relativen Wert, um die talseitigen Ansichtsflächen der Gebäude definieren zu können. Bei den Höhenfestlegungen und der Höhenlage wurde als Grundre-

ferenz der vorliegende Lage- und Höhenplan des Verlaufes der geplanten Erschließungsstraße Gp. 6495 seitens der Vermessungsbüros Stürz herangezogen. Zum besseren Verständnis werden im Plan Höheninformationspunkte eingetragen, welche ebenfalls aus diesem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stürz mit der Geschäftszahl „2277-3/19“ und dem Vermessungsdatum 08.06.2020 übernommen bzw. aus den Höhenschichtenlinien abgeleitet wurden. Konkrete Bauvorhaben liegen im Bereich des Planungsgebietes noch nicht vor. Eine verhältnismäßig vergleichbare Höhenentwicklung wie im bestehenden Siedlungsgebiet Biedenegg soll im gegenständlichen Planungsgebiet ermöglicht werden.

14) Bauplatz – Parzellierungsvorschläge:

Gemäß dem Vermessungsplan des Vermessungsbüros Riha mit der Geschäftszahl „7333B“ und dem Vermessungsdatum 11.03.2020 werden im Planungsgebiet die Grenzen der neu vermessenen Gpn. 947/3 und 947/52, der neu gebildeten Gpn. 947/63, 947/64, 947/65, 947/66, 947/67, 947/68, 947/69, 947/70 und 947/71 sowie der betreffenden Teilfläche der neu vermessenen Gp. 6495 als „Bauplatz-Parzellierungsvorschlag“ festgelegt.

Die neu vermessenen Grundgrenzen sind auch im dem Bebauungsplan beige-fügten Ausschnitt des Vermessungsplanes ersichtlich.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B84 Silberplan 14“. 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 „B84 Silberplan 14“. 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 Schätzen (Senn)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 19.6.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 5976/1 KG 84001 Fließ (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ vor:

Umwidmung

Grundstück 5976/1 KG 84001 Fließ

rund 433 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41 sowie

rund 626 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

5.4.) Änderung Flächenwidmungsplan Maloar (Flür)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 19.6.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 6114 KG 84001 Fließ (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ vor:

Umwidmung

Grundstück 6114 KG 84001 Fließ

rund 379 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

5.5.) Änderung Flächenwidmungsplan Dorf (Schmid)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 11.3.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 1336/1 KG 84001 Fließ (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ vor:

Umwidmung

Grundstück 1336/1 KG 84001 Fließ

rund 300 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

5.6.) Anpassung des Flächenwidmungsplanes an das ÖROK - 1. Teil

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 25.6.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00008, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 976/4, 977/2, 976/6, 947/28, 934/2, 934/1, 5510/2, 971, 947/61, 947/60, 975/22, 944/1, 947/18, 965/3, 947/2, 945/3, 947/1, 964/1, 964/2, 965/1, 965/2, 947/54, 947/53, 947/58, 947/12, 947/57, 5509, 5508/15, 5508/14, 962, 963, 5508/1, 943, 938/1, 6539, 976/7, 6518 KG 84001 Fließ (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ vor:

Umwidmung

Grundstück 5508/1 KG 84001 Fließ

rund 8 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41 sowie

rund 94 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage in Freiland § 41

weitere Grundstück 5508/14 KG 84001 Fließ

rund 1165 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 5508/15 KG 84001 Fließ

rund 265 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage in Freiland § 41 sowie

rund 441 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41 sowie

rund 208 m² von landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41 sowie rund 162 m² von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) in Freiland § 41

weitere Grundstück 5509 KG 84001 Fließ

rund 77 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 5510/2 KG 84001 Fließ

rund 112 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

weitere Grundstück 6518 KG 84001 Fließ

rund 203 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage

weitere Grundstück 6539 KG 84001 Fließ

rund 14 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 934/1 KG 84001 Fließ

rund 28 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage

weitere Grundstück 934/2 KG 84001 Fließ

rund 1 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage

weitere Grundstück 938/1 KG 84001 Fließ

rund 6 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

weitere Grundstück 943 KG 84001 Fließ

rund 61 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 944/1 KG 84001 Fließ

rund 110 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage in Freiland § 41 sowie

rund 471 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

weitere Grundstück 945/3 KG 84001 Fließ

rund 36 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 947/1 KG 84001 Fließ
rund 1088 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 947/12 KG 84001 Fließ
rund 39 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 947/18 KG 84001 Fließ
rund 367 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 947/2 KG 84001 Fließ
rund 283 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) sowie
rund 13 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 947/28 KG 84001 Fließ
rund 1335 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 947/53 KG 84001 Fließ
rund 8 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 947/54 KG 84001 Fließ
rund 62 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1) sowie
rund 7 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 947/57 KG 84001 Fließ
rund 14 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 947/58 KG 84001 Fließ
rund 27 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 947/60 KG 84001 Fließ
rund 49 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

weitere Grundstück 947/61 KG 84001 Fließ
rund 13 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 962 KG 84001 Fließ
rund 8 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41 sowie
rund 60 m² von Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47,
Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: landwirtschaftlicher Geräteschuppen in Freiland § 41

weitere Grundstück 963 KG 84001 Fließ
rund 61 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 964/1 KG 84001 Fließ
rund 79 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 964/2 KG 84001 Fließ
rund 2 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1) sowie
rund 53 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 965/1 KG 84001 Fließ
rund 23 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 965/2 KG 84001 Fließ
rund 6 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 965/3 KG 84001 Fließ
rund 42 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Wohngebiet § 38 (1) sowie
rund 20 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 971 KG 84001 Fließ
rund 180 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41 sowie
rund 137 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schlossareal
mit Ferienwohnungen, Parkplatz sowie Freianlage in Freiland § 41

weilers Grundstück 975/22 KG 84001 Fließ
rund 4 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 976/4 KG 84001 Fließ
rund 14 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 976/6 KG 84001 Fließ
rund 47 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 976/7 KG 84001 Fließ
rund 106 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weilers Grundstück 977/2 KG 84001 Fließ
rund 108 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.) Grundverkauf Fließerau - Fa. Bauwest

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Grundstück Gp. 4312/56 (1.235 m²) an die Firma Bau-West GmbH. zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 153.732,80 (124,48/m²). Die anteiligen Vermessungskosten werden mit € 1.100,-- separat in Rechnung gestellt. Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ.

6.2.) Grundverkauf Siedlung Brosgen (Gp. 6503)

Spiß Michael und Martina möchten nicht wie in der letzten Sitzung beschlossen das Grundstück Gp. 1588 sondern das Grundstück Gp. 6503 kaufen.

Der Gemeinderat beschließt daher einstimmig, das Grundstück Gp. 6503 (Siedlungsgebiet Brosgen) an Spiß Michael und Martina zu verkaufen. Das Baugrundstück hat eine Größe von 456 m². Der Kaufpreis beträgt € 33.110,16 (€ 72,61/m²). Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ (Vor- u. Wiederkaufsrecht). Die Kosten für die Vermessung werden anteilig mit € 1.100,-- separat in Rechnung gestellt. Das Material für die Vorbereitung des Wasseranschlusses in Höhe von € 450,-- wird ebenfalls weiterverrechnet.

6.3.) Grundverkauf Siedlung Brosgen (Gp. 1588)

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück Gp. 1588 (Siedlungsgebiet Brosgen) an Janine Grasmück Boso zu verkaufen. Das Baugrundstück hat eine Größe von 459 m². Der Kaufpreis beträgt € 33.327,99 (€ 72,61/m²). Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ (Vor- u. Wiederkaufsrecht). Die Kosten für die Vermessung werden anteilig mit € 1.100,-- separat in Rechnung gestellt. Das Material für die Vorbereitung des Wasseranschlusses in Höhe von € 450,-- wird ebenfalls weiterverrechnet.

6.4.) Grundverkauf Schloß-Siedlung neu

Zwischen den Geschwistern Spiss Thomas und Köhle Christiane kam es zu einem Tausch der Grundstücke. Daher müssen diese Beschlüsse neu gefasst werden.

- a) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück Gp. 947/67 (611 m²) an Christiane und Lukas Köhle zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 65.804,70 (€ 107,70/m²). Der Kauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ (Vor- und Wiederkaufsrecht). Die Kosten für die Vermessung werden anteilig mit € 1.100,-- separat in Rechnung gestellt. Das Material für die Vorbereitung des Wasseranschlusses in Höhe von € 450,-- wird ebenfalls weiterverrechnet.
- b) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück Gp. 947/66 (654 m²) an Thomas und Katharina Spiss zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 70.435,80 (€ 107,70/m²). Der Kauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ (Vor- und Wiederkaufsrecht). Die Kosten für die Vermessung werden anteilig mit € 1.100,-- separat in Rechnung gestellt. Das Material für die Vorbereitung des Wasseranschlusses in Höhe von € 450,-- wird ebenfalls weiterverrechnet.
- c) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück Gp. 947/68 (488 m²) an Pinzger Erwin zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 52.557,60 (€ 107,70/m²). Der Kauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ (Vor- und Wiederkaufsrecht). Die Kosten für die Vermessung werden anteilig mit € 1.100,-- separat in Rechnung gestellt. Das Material für die Vorbereitung des Wasseranschlusses in Höhe von € 450,-- wird ebenfalls weiterverrechnet.
- d) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück Gp. 947/3 (621 m²) an Kathrein Mathias zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 66.881,70 (€ 107,70/m²). Der Kauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ (Vor- und Wiederkaufsrecht). Die Kosten für die Vermessung werden anteilig mit € 1.100,-- separat in Rechnung gestellt. Das Material für die Vorbereitung des Wasseranschlusses in Höhe von € 450,-- wird ebenfalls weiterverrechnet.

6.5.) Verzicht Vorkaufsrecht

Dilitz Birgit hat ihr Wohnhaus an Weinseisen Mathias verkauft. Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Vorkaufsrecht nicht auszuüben bzw. nicht in den Vertrag einzusteigen.

7.) Auftragsvergaben

7.1.) Angebotsöffnungen

Der Gemeinderat öffnet die Angebote für die Pflasterungs- und Verlegearbeiten bzw. die Außengestaltung für das Sport- und Freizeitzentrum Kalvari. Die Angebote werden bis zur nächsten Sitzung geprüft und zur Beschlussfassung vorgelegt.

7.2.) Klar! Kaunergrat 2.0

Über das Projekt Klar! Kaunergrat 2.0 sollen im Jahr 2020 wieder Regenwassertanks angeschafft werden. Die Abwicklung erfolgt wie im Vorjahr über die Gemeinde Fließ. Es ist eine Summe von € 84.000,-- (Vorfinanzierung) vorgesehen. Die entsprechende Ausschreibung erfolgt im nächsten Fließ aktuell. Dieses Projekt wird mit 60 % gefördert.

Der Gemeinderat beschließt dieses Projekt einstimmig.

7.3.) Schulbus 2020

Der Gemeinderat beschließt die Mehrkosten für den Schulbus in Höhe von € 115,60 (Netto) pro Tag. Dieser Mehraufwand entsteht durch den Bau der Schlossgalerie.

8.) Bericht Bauausschuss

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Bauausschusses zur Kenntnis. Die Vorschläge werden vom Gemeinderat befürwortet.

PROTOKOLL

der Begehung des Bauausschusses vom 05.06.2020

Beginn der Begehung: 08.00 Uhr (Gemeindeamt Fließ)

<i>Anwesende: Bürgermeister</i>	<i>Ing. Bock Hans Peter</i>
<i>Gemeinderat</i>	<i>Jäger Alexander</i>
<i>Gemeinderat</i>	<i>Röck Florian</i>
<i>Gemeinderat</i>	<i>Knabl Günter</i>
<i>Gemeindevorarbeiter</i>	<i>Knabl Stefan</i>
<i>Schriftführer</i>	<i>Zöhrer Martin</i>

Am Beginn der Begehung werden im Gemeindeamt die anstehenden Punkte besprochen.

1.) Forstwegprojekte bzw. Sanierungen:

- Die Fa. Schieferer Werner wird die Sanierung des Weges von der Jagerhütte bis zum Starthaus demnächst abschließen.*
- Die Arbeiten für den Rinner-Waldweg werden ausgeschrieben. Die behördlichen Genehmigungen liegen vor.*
- Die Sanierung des Runser-Waldweges wurde mit ca. € 80.000,-- abgerechnet.*
- Die Genehmigung für den Forstweg in Hochgallmigg liegt noch nicht vor. Diesbezüglich hat es einen Einspruch von Seiten des Naturschutz gegeben. Derzeit wird ein weiteres Gutachten erstellt.*
- Für heuer sind keine großen Einnahmen aus dem Holzverkauf zu erwarten. Der Holzpreis ist sehr niedrig. Der Schwerpunkt wird auf geförderte Durchforstungsprojekte gesetzt.*

2.) Braunshier Rene – Antrag Grundkauf:

Braunshier Rene möchte eine Teilfläche oberhalb seines Wohnhauses von der Gemeinde kaufen. Der Bauausschuss ist der Ansicht, dass derzeit in diesem Bereich kein Grundverkauf erfolgen sollte.

3.) Huter Lukas – Antrag Grundkauf:

Huter Lukas möchte einen Grundstreifen neben seinem Wohnhaus von der Gemeinde erwerben. Der Bauausschuss empfiehlt derzeit keinen Grund zu verkaufen. Nach erfolgter Ausweisung der Kurzparkzonenplätze kann dieser Antrag neu behandelt werden (Restfläche...).

4.) Braunshier Kurt – Antrag Grundkauf:

Braunshier Kurt möchte den Parkplatz (derzeit gemietet) und den Holzplatz von der Gemeinde kaufen. Der Bauausschuss spricht sich gegen einen Verkauf dieser Plätze aus. Der Parkplatz ist ein Teil der Straße. Holzplätze die nicht direkt angrenzen sollten nicht verkauft werden.

5.) Larcher Walter(Stark Marco) – Antrag Grundkauf:

Larcher Walter hat um den Verkauf einer Teilfläche bei seiner Hofstelle angesucht. Der Bauausschuss kann sich einen Verkauf in diesem Bereich vorstellen, da der Bereich bereits genutzt wird. Bei der Vermessung ist besonders darauf zu achten, dass die Fläche die für einen erforderlichen Umkehrplatz benötigt wird, nicht verkauft wird.

6.) Larcher Walter - Wasserleitung:

Larcher Walter hat Probleme mit seiner Wasserversorgung. Da sein Wohnhaus höher liegt als der Hochbehälter ist der direkt an den Sammelschacht Sägeebene angeschlossen. Diese Leitung (etwas über 200 m) dürfte aufgrund ihres Alters nicht mehr voll funktionsfähig sein. Geringer Druck und starke Verschmutzung sind die Folge.

Da der Anschlussbereich in der Wasserleitungsordnung mit 100 m festgelegt wurde, ist im Falle einer Erneuerung der Leitung ca. die Hälfte von der Gemeinde zu übernehmen. Der Bürgermeister wird beauftragt mit Larcher Walter eine Vereinbarung über eine mögliche Kostenteilung zu treffen.

7.) Recyclinghof – Änderung der Öffnungszeiten:

Es gibt einen Antrag auf Ausweitung der Öffnungszeiten des Recyclinghofes. Der Bauausschuss kann sich eine Änderung wie folgt vorstellen. Freitag (13.00 – 17.00 Uhr), Samstag (8.00 – 16.30 Uhr) und Montag (8.00 – 12.00 Uhr). Diese Zeiten sollten aber unbedingt noch mit Streng Reinhard abgesprochen werden.

8.) Kostenbeteiligung Kanal Spils:

Im Zuge des Bauvorhabens von Gigele Manuel haben Gigele Manuel, Schmid Christoph und Knabl Urban einen Dienstbarkeitsbestellungsvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag wurde die Ableitung der Schmutzwässer für die Grundstücke Gpn. 6570, 5918, 5919/1 geregelt. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat diese gemeinschaftliche Lösung mit einem Zuschuss zu den Materialkosten in Höhe von € 1.500,- zu unterstützen. Dieser Kanalstrang soll im Eigentum der Betroffenen bleiben. Eine Übernahme in das öffentliche Netz der Gemeinde wird abgelehnt.

9.) Alte Volksschule Puschlin – Verkauf/Verpachtung:

Die weitere Nutzung der alten Volksschule Puschlin wurde bereits mehrfach besprochen. Derzeit wird ein entsprechender Folder ausgearbeitet. Die Maße wurden ermittelt und Fotos wurden erstellt. Es handelt sich bei diesem Gebäude um einen genehmigten Freizeitwohnsitz. Ein Abbruch und Wiederaufbau (Erweiterung 25 %) ist nach der TBO ebenfalls möglich.

Der Bauausschuss ist der Ansicht, die Ausschreibung in 2 Richtungen zu formulieren.

Verkauf:

- Hinweis auf die Möglichkeiten nach der TBO
- Bedingungen für Abbruch und Wiederaufbau (Grundabtretung für Straße)
- Kläranlage

Verpachtung:

- Laufzeit 10 Jahre
- Kläranlage

Diese Unterlagen sollten an die derzeit bekannten Interessenten und an die Anrainer ausgegeben werden. Eine weitere Bekanntmachung sollte auf der Homepage der Gemeinde erfolgen.

Der Gemeindevorstand soll dann über die Vergabe beraten und die günstigste Variante für die Gemeinde auswählen.

10.) KLAR - Regenwasserspeicher:

Über das Projekt KLAR werden wieder Regenwassertanks angekauft. Die Anzahl ist derzeit noch nicht bekannt. Die Verteilung wird wieder wie beim letzten Mal erfolgen.

11.) LWL - Gemeindezentrale:

Für die Breitbandversorgung in der Gemeinde war es notwendig die Schaltzentrale im Gemeindezentrum zu erweitern. Dazu wurde in der Tiefgarage ein zusätzlicher Raum geschaffen.

12.) Frank Christian – Antrag Grundtausch:

Frank Christian hat seine Grundstücke im Bereich Leite (Gpn. 2982 – 3008) und im Bereich Bachle (Gpn. 1241 – 1244) zum Tausch angeboten. Im Gegenzug wäre er an den Grundstücken die die Gemeinde im Bereich Angerle erworben hat interessiert. Der Bauausschuss lehnt dieses Ansuchen ab. Vor Abschluss des Zusammenlegungsverfahrens Angerle kann über diese Flächen nicht entschieden werden. Weiters gibt es für die angebotenen Grundstücke derzeit keine konkrete Verwendung (schlechte Erschließung...).

13.) Sport- und Freizeitzentrum Kalvari:

Der Bauausschuss besichtigt den Bau des Sport- und Freizeitzentrums. Der Bürgermeister informiert über den Baufortschritt sowie über die Arbeitsschritte der nächsten Zeit. Der Bauausschuss besichtigt eine sehr gut organisierte und sauber geführte Baustelle. Den Bauleitern Bock Hans-Peter und Jäger Dietmar gebührt höchstes Lob.

14.) Schloß-Siedlung:

Der Bauausschuss besichtigt die freien Plätze in der Schloß-Siedlung. Grundsätzlich wäre es angebracht, wenn diese Grundstücke zeitnah verkauft werden könnten. Für das Grundstück 947/39 gibt es bereits Interessenten (Gruber, Schütz). Die Gp. 947/41 könnte frei vergeben werden. Neben der Gp. 947/60 könnte noch ein Bauplatz parzelliert werden.

Der Bauausschuss besichtigt den Spielplatz und den neu angelegten Fußweg in der Schloß-Siedlung.

15.) Grundverkauf Piller - NHT:

Die Gp. 6315/1 könnte an die NHT verkauft werden. Geplant ist die Errichtung von Wohneinheiten. Grundsätzlich spricht sich der Bauausschuss für diese Möglichkeit aus. Es könnten ca. 3.000 m² für diesen Zweck verkauft werden.

16.) Erweiterung Siedlung Piller:

Der Bauausschuss besichtigt die Erweiterungsmöglichkeiten für das Siedlungsgebiet Piller. Ein Lage- und Höhenplan wurde bereits erstellt. Die Fa. Proalp wird ein Bebauungskonzept ausarbeiten. Dann folgen die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Parzellierung. Nach der Vorbereitung der Anschlussleitungen sollte der erste Teil (bis zum Umkehrplatz) asphaltiert werden.

17.) Widum Piller:

Der Gemeinde Fließ wurde der Widum in Piller zum Kauf angeboten. Das Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten Bauzustand, sodass die Bausubstanz keinen Wert mehr darstellt. Grundsätzlich spricht sich der Bauausschuss aber für einen Kauf aus. Das Grundstück, das sich unmittelbar neben dem Schul- und Kindergartengebäude befindet könnte langfristig genutzt werden. Der Bauzustand des Schulgebäudes (Feuchtigkeit) spricht für ein größeres Projekt in ca. 10 – 15 Jahren. In der Zwischenzeit könnte die Wohnung in der Schule der Kaplanei als Übergangslösung angeboten werden.

Ein realistisches Angebot ist die Bewertung des Grundes abzüglich des Abbruches.

18.) Röck Julia – Antrag Grundkauf:

Röck Julia hat den Antrag auf den Kauf des Grundstückes vor ihrem geplanten Wohnhaus gestellt. Der Bauausschuss hat einen derartigen Antrag ihres Vaters Röck Werner bereits abgelehnt. Ein Verkauf wird auch jetzt nicht befürwortet.

19.) Streng Gerald – Antrag Grundkauf:

Streng Gerald möchte eine Teilfläche neben dem Wohnhaus seines Vaters kaufen. Grundsätzlich spricht sich der Bauausschuss gegen einen Verkauf in diesem Bereich aus. Langfristig stellen Teilbereiche in diesem Gebiet eine Möglichkeit für eine Siedlungserweiterung dar. Es wäre aber möglich eine reduzierte Fläche im Tauschweg zu veräußern.

20.) HAHO Nesselgarten:

Der Bauausschuss besichtigt das umgebaute Firmengebäude in Nesselgarten. Es herrscht bereits rege Firmentätigkeit.

21.) Spiß Markus – Antrag Grundtausch:

Spiß Markus möchte eine Teilfläche der Gp. 2198 im Bereich des Urgbaches von der Gemeinde erwerben. Diese Fläche grenzt direkt an seine Hofstelle an. Im Gegenzug bietet er der Gemeinde eine Teilfläche der Gp. 2777 zum Tausch an. Auf dieser Fläche befindet sich der Umkehrplatz für einen Forstweg. Der Bauausschuss kann sich einen wertgleichen Tausch vorstellen.

22.) Urgbach-Brücke:

Das Brückengeländer an der Brücke über den Urgbach (Urgen) muss erneuert werden.

23.) Walser Josef – Grundtausch

Walser Josef bietet der Gemeinde das Grundstück Hennenloch zum Tausch an. Er möchte dafür eine Teilfläche im Bereich der Maus-Wiese. Der Bauausschuss sieht derzeit keinen Anlass für diesen Tausch. Im Bereich der Tauschfläche besteht die Möglichkeit für eine Aushubdeponie Hochgallmigg.

24.) Jäger Peter – Antrag Grundkauf:

Jäger Peter möchte eine Teilfläche neben seinem Wohnhaus im Siedlungsgebiet Eichholz erwerben. Der Bauausschuss lehnt einen Verkauf aus derzeitiger Sicht ab. Die Baureifmachung bzw. Verwertung der Baugrundstücke stehen im Vordergrund.

25.) Erweiterung Siedlungsgebiet Eichholz:

Für die Erweiterung des Siedlungsgebietes Eichholz in Richtung Westen gibt es bereits einen Interessenten. Ein Konzept für diese Erweiterung sollte in Auftrag gegeben werden.

26.) Gewerbegebiet Runs:

Der Bauausschuss besichtigt das Gewerbegebiet Runs. Die Firmen Schütz und Schieferer nutzen diese Fläche intensiv. Die Asphaltierung der Zufahrtsstraße sollte durchgeführt werden (Schmutzbelastung für Niedergallmigg...).

Ende der Begehung: 17.00 Uhr

9.) Förderungen 2020

Der Gemeinderat beschließt die Förderungen und Zuschüsse 2020 wie folgt einstimmig:

Verein		Betrag
<u>Ortsbäuerinnen:</u>		
OB – Fließ Denoth Gertrud	€	100,00
OB – Piller Rimml Gerda	€	50,00
OB – Hochgallmigg Marth Kathrin	€	50,00
OB – Urgen Achenrainer Bernadette	€	50,00
<u>Kameradschaftsgelder:</u>		
Feuerwehr Fließ	€	875,00
Feuerwehr Hochgallmigg	€	300,00
Feuerwehr Piller	€	300,00

Schützenkompanie Hochgallmigg	€	450,00
Schützenkompanie Fließ	€	450,00
Schützengilde Fließ	€	100,00
Jugendclub	€	700,00
<u>Sportvereine:</u>		
Fußballclub Fließ 850,-- + 250,-- Strom	€	1.100,00
Tennisclub Fließ 525,-- + 250,-- Strom	€	775,00
Schiclub Fließ	€	275,00
Schiclub Niedergallmigg	€	275,00
Schiclub Hochgallmigg	€	275,00
Sportverein Piller 700,-- +250,-- +250,--	€	1.200,00
Schützengilde Fließ	€	275,00
Judoclub	€	275,00
Liftgesellschaft Piller	€	275,00
Schilift Hochgallmigg 275+250 Strom		525,00
Verein Saltgmochts	€	275,00
Natürlich Gallmigg	€	275,00
Fasnachtsverein	€	275,00
<u>Chöre:</u>		
Chor Fließ	€	600,00
Kirchenchor Piller	€	300,00
Männerchor Hochgallmigg	€	300,00
Singkreis Urgen	€	300,00
Chor Insieme Hgm.	€	300,00
Xang6521	€	300,00
<u>Musikkapellen:</u>		
Musikkapelle Fließ	€	8.150,00
Musikkapelle Piller	€	4.075,00
<u>Sonstige Beihilfen:</u>		
Vinzenzverein St. Barbara	€	875,00
Kath. Bildungswerk Neururer Julia	€	175,00
Kath. Familienverband Piller (momentan kein Obmann)	€	175,00
Kath. Familienverband Dorf Gebhart Anja	€	175,00
Pensionistenverband – Walser Richart	€	350,00
Pensionistenbund – Wille Hermann	€	350,00
Erwachsenenschule Fließ	€	730,00
Bienenzüchter/Varoabekämpf.	€	350,00
Obstbauverein	€	175,00
Urgner Kultur und Weihnachts-Brauchtum Verein	€	175,00
Berg- und Naturfreunde	€	175,00

Umweltschutzverein Gachenblick *)	€	275,00
Museumsverein Fließ	€	875,00
Dorfbühne Piller	€	275,00
Theatergruppe Fließ	€	275,00
Ur(g) Theater	€	275,00
*) Tätigkeitsbericht		
Jungbauern Fließ	€	50,00
Jungbauern Piller	€	50,00
Jungbauern Hochgallmigg	€	50,00
Summe	€	29.830,00
ÖZIV	€	100,00
Verein Tirol hilft den Kindern von Tschernobyl	€	100,00
Frühjahrsweide Faberst	€	843,00
Sport und Jugendförderung	€	7.500,00
Die Eule – Therapie u. Förderzentrum	€	500,00
Museumsverein – Tafel Alpines Heiligtum	€	500,00
HTL Imst Elternverein	€	100,00
Freikarten für Kinder und Jugend:		
Liftgesellschaft Piller	€	1.300,00
Schilift Hochgallmigg	€	1.300,00

Ein Investitionskostenzuschuss für die Liftgesellschaft Piller wird nicht gewährt, da die vorgelegten Rechnungen bereits aus dem Jahr 2018 stammen und auch die Investitionssumme von € 2000,-- nicht überschritten wurde (laufende Förderung).

10.) Wurzen graben Zanders 2020

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Grabrechte für das Jahr 2020. Aufgrund von nachträglich aufgetauchten Umständen erfolgt die Protokollierung des Beschlusses erst nach neuerlicher Vorlage bei der nächsten Sitzung.

11.) Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat beschließt die Dienstverträge mit Erhart Ingrid, Streng Patrick und Reinstadler Julian.

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

12.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) Schwarz Michael hat um Aufschub der Anweisung seines Nutzholzes (Stadelneubau) auf das Jahr 2021 angesucht. Es ist ihm aus zeitlichen Gründen heuer nicht möglich das Holz fristgerecht zu schlagen. Der Gemeinderat ist mit der Auszeige im nächsten Jahr einverstanden.
- b) Der Bürgermeister berichtet von der Zusammenkunft der Pillenkommission. Die Niederschrift wird dem Protokoll beigefügt.

- c) Der Bürgermeister informiert über die Neuausschreibung der Genossenschaftsjagd „Fließ – rechtes Innufer“. Nachdem der derzeitige Jagdpächter Knabl Urban keine Verlängerung beantragt hat, muss die Jagd neu ausgeschrieben werden. Die Behörde sieht keinen Anlass für eine bescheidmäßige Änderung der Jagdgebietsgrenzen. Daher ist eine Neueinteilung bzw. die Festsetzung einer dritten Genossenschaftsjagd kein Thema. Die Jagd sollte wieder an Fließner Gemeindebürger vergeben werden. Weiters sollte in einer eigenen Vereinbarung festgelegt werden, dass mindestens 80 % der Abschüsse (festgelegt nach dem Abschusswert) von in Fließ wohnenden Jägern (Hauptwohnsitz) getätigt werden sollten. Weiters sollten die Standorte der Wildfütterungen neu festgelegt und in den Vertrag aufgenommen werden. Der Bürgermeister wird gemeinsam mit dem Obmann der Jagdgenossenschaft die Formulierung der Ausschreibung vorbereiten und mit der Behörde abklären. In einer Vollversammlung im Sommer sollten die erforderlichen Beschlüsse gefasst werden. Die endgültige Vergabe muss ebenfalls in einer eigenen Vollversammlung der Jagdgenossenschaft beschlossen werden.
- d) GR Erhart Albert erkundigt sich ob die Jagerhütte im Sommer geöffnet sein wird. Der Bürgermeister berichtet, dass der Pächter plant den Betrieb im Laufe des Juli wieder aufzunehmen.
- e) GR Röck Florian ersucht um Anbringung der Tafel „Sackgasse“ an der Hochgallmigger Straße im Bereich Urgen.
- f) GR Röck Florian berichtet vom schlechten Zustand des Friedhofes in Hochgallmigg. Der Bürgermeister wird die Aufräumungs- bzw. Sanierungsarbeiten noch vor den anstehenden Beerdigungen in Auftrag geben.
- g) GR Schlatter Peter ersucht um Aufstellung der Hundeklo`s im Bereich Angerle. Die Fundamente sind bereits betoniert. Der Bürgermeister wird den entsprechenden Auftrag erteilen.

Der Bürgermeister beendet die Sitzung um 23.15 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

(Martin Zöhrer)

(Ing. Bock Hans-Peter)