

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

PROTOKOLL

über die 5. Gemeinderatssitzung am 18. Oktober 2019

BEGINN: 20.00 Uhr

ANWESENDE:

Bgm. Ing. Hans-Peter Bock	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
Bgm.-Stv. Mag. (FH) Ing. Wolfgang Huter	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GV Rosmarie Reinstadler	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Karl Lang	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Alexander Jäger	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Markus Achenrainer	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 Markus Spiß	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
EGR Christian File	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.

ENTSCHULDIGT:

GR Reinhold Gigele	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Florian Röck	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
EGR Mag. Alexandra Partl	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.

TAGESORDNUNG:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
- 2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 30.08.2019
- 3.) Anfragen der Gemeindebürger an den Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder
- 4.) Information durch den Bürgermeister
- 5.) Raumordnungsangelegenheiten
 - 5.1.) Umwidmung der Gp. 305 - Mag. Huter Lukas
 - 5.2.) Erlassung des Bebauungsplanes "B81 Dorf 19"
 - 5.3.) Erlassung des Bebauungsplanes "B80 Dorf 18 - Maloar"
 - 5.4.) Erlassung des Bebauungsplanes "B79 Gigele 2" und des ergänzenden Bebauungsplanes " B79/E1 Gigele 2 - Schieferer"
- 6.) Grundangelegenheiten
 - 6.1.) Grundverkauf Gritsch Bernadette und Wolfgang
 - 6.2.) Grundverkauf Pinzger Frank
 - 6.3.) Grundkauf Röck Bernhard Piller
 - 6.4.) Grundverkauf Partl Alexander und Isabella
 - 6.5.) Grundabtretung Partl Bernhard
 - 6.6.) Grundverkauf Graber Jürgen
 - 6.7.) Löschung bzw. Neueintragung - Vor- und Wiederkaufsrecht Gebhart/Starjakob

- 6.8.) Ausgleichsflächen - Schigebietszusammenschluss Pitztal-Ötztal
 - 6.9.) Grundverkauf an die Stadtgemeinde Landeck
 - 6.10.) Grundtausch Gemeinde Fließ - Frank Klaus und Josef
 - 6.11.) Grundtausch Gemeinde Fließ - Schütz Franz
 - 7.) Auftragsvergaben
 - 7.1.) Öffnung der Angebote für die Sport- und Freizeitanlage Kalvari
 - 8.) Bauausschuss vom 20.09.2019 - Bericht und Beschlussfassung
 - 9.) Personalangelegenheiten
 - 10.) Anträge, Anfragen und Allfälliges
 - 11.) Bericht Überprüfungsausschuss
- 1.) **Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates**

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, folgenden Tagesordnungspunkt zusätzlich aufzunehmen:

11. Bericht Überprüfungsausschuss

2.) **Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 30.08.2019**

Der Gemeinderat beschließt das Protokoll der 4. Gemeinderatssitzung vom 30.08.2019 mit 12 Stimmen. 1 Mitglied des Gemeinderates bzw. 2 Ersatzgemeinderatsmitglieder waren bei der Sitzung am 30.08.2019 nicht anwesend.

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

4.) **Information durch den Bürgermeister**

a) Arbeiterpartie:

- HAHO-Gebäude – Nesselgarten
- Sportzentrum Kalvari
- ABA und WVA Schlosssiedlung
- ABA und WVA Barbaragasse (ab Ende Oktober)
- Almen - Abschlussarbeiten
- LWL Eichholz (Fröschl und Hitthaller)

b) Schlossgalerie Landeck:

Das straßenrechtliche Baubewilligungsverfahren wurde am 02.10.2019 mit Bescheid abgeschlossen. Die Gemeinde erhält für die dauerhaft beanspruchte Waldfläche eine Entschädigung in Höhe von € 0,17/m². Die Einfahrten Fließerau und Sonnenberg werden neu angelegt. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2020 erfolgen.

c) Ematric – Errichtung von 10 Busabstellplätzen:

Am 13.09.2019 war die Verhandlung zur gewerberechtl. Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung von 10 Busabstellplätzen in der Fließerau. Dabei wurde vereinbart, dass ein lärmtechnisches und lärmmedizinisches Gutachten in Auftrag gegeben. Daraus hat sich ergeben, dass das beantragte Vorhaben derzeit als nicht zumutbar eingestuft wurde.

d) Fließerbuch:

Der Kulturausschuss hat sich mit der Überarbeitung des Fließerbuches befasst. Es ist noch zu entscheiden in welcher Form diese Überarbeitung erfolgen soll (Neuaufgabe, Ergänzung...).

e) Gewerbegebiet Runserau:

Die Baurechtsverträge mit den Firmen Schieferer und Schütz wurde in Auftrag gegeben.

- f) Almkäseolympiade 2019:
Der Bürgermeister berichtet über die erfolgreiche Teilnahme der Fließeralmen bei der Almkäseolympiade in Galtür. Die Almen Gogles und Zanders errangen dabei mit der Käseharfe in Gold jeweils die höchste Auszeichnung.
- g) Der Baubeginn für das zweite Wohngebäude in der Schlosssiedlung soll im November erfolgen (15 Mietwohnungen mit Kaufoption).
- h) Der Bürgermeister informiert, dass der Kontorahmen bei der Raiffeisenbank Oberland derzeit voll ausgeschöpft ist, da die Einnahmen aus dem Grundverkauf Fließeralm noch auf den diversen Treuhandkonten liegen. Mehr dazu im Bericht des Überprüfungsausschusses.
- i) Der Bürgermeister berichtet von der Verbandsversammlung Krankenhausverband Zams. Bei der Ausfinanzierung der Baukosten „Haus 3“ ergeben sich Mehrkosten in Höhe von € 14.080.000,--. Diese werden nach dem bisherigen Anteilsschlüssel aufgeteilt. Weiters wurde beschlossen, die Umsetzung einer Schwerpunktpflegeeinrichtung am Standort des Krankenhauses sowie die Umsetzung einer Übergangspflegeeinrichtung am Standort des Seniorenzentrums weiter zu verfolgen. Der Bürgermeister informiert über den Neubau des Seniorenzentrums in Zams.

5.) Raumordnungsangelegenheiten

5.1.) Umwidmung der Gp. 305 - Mag. Huter Lukas

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ (1 Stimmenthaltung wegen Befangenheit) gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 01. Oktober 2019, mit der Planungsnummer 604-2019-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 323/1, 320, 299, 300, 305 KG 84001 Fließ (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:

Umwidmung Grundstück **299 KG 84001 Fließ**
rund 2 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **300 KG 84001 Fließ**
rund 4 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück **305 KG 84001 Fließ**
rund 104 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie
rund 112 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung:
Park- und Lagerfläche

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

weitere Grundstück **320 KG 84001 Fließ**
rund 222 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung:
Park- und Lagerfläche

sowie
rund 58 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **323/1 KG 84001 Fließ**
rund 3 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

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

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

5.2.) Erlassung des Bebauungsplanes "B81 Dorf 19"

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B81 Dorf 19“

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

Das betreffende Siedlungsgebiet befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteiles Dorf in der Gemeinde Fließ. Es handelt sich um die ersten Bauvorhaben im Planungsgebiet, die in Form von privaten Wohngebäuden auf der neu vermessenen Gp. 305 und der Gp. 319/2 geplant sind. Um eine verdichtete bodensparende Bebauung zu ermöglichen, hat die Gemeinde Fließ die Erstellung eines Bebauungsplanes mit reduzierten Mindestabständen für die bisher noch unbebauten Gpn. 319/1, 319/2, 319/3, 319/4, 321/3, 321/4 und 326/1 im Sinne einer bodensparenden Bebauung für zweckmäßig erachtet. Die östlich im Planungsgebiet gelegenen neu vermessenen Gpn. 305 und 320 werden, ebenfalls im gegenständlichen Bebauungsplan berücksichtigt; Eine Reduzierung der Mindestabstände ist hier aufgrund der Ausformung und Größe des Bauplatzes (neu vermessene Gp. 305) jedoch nicht erforderlich.

Für das Bauvorhaben von Herrn Huter Lukas auf der neu vermessenen Gp. 305 wurden Planunterlagen von der R&S Planbau und für jenes von Herrn Bock Thomas und Frau Gritsch Magdalena auf der Gp. 319/2 eine Entwurfsstudie von der Frey Bau – Bauunternehmung Dipl. Ing. Walter Frey GmbH seitens der Gemeinde bereitgestellt. Als Grundlage für die Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes wurden diese zur Verfügung gestellten Planunterlagen, sowie die Naturdarstellung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc (GIS) (GZ: 6835A) und der Vermessungsplan des Vermessungsbüros Stürz (GZ: 2163-1/18) für die neu vermessenen Gpn. 305 und 320 herangezogen. Die Festlegungen im gegenständlichen Bebauungsplan werden jedoch auf Grund der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und der exponierten Lage am südlichen Ortsrand des Dorfes unabhängig davon getroffen.

Nachfolgend sind auszugsweise der Lageplan der neu vermessenen Gpn. 305 und 320 sowie Ansichten/Entwürfe der derzeit geplanten Wohngebäude auf der neu vermessenen Gp. 305 und der Gp. 319/2 abgebildet.

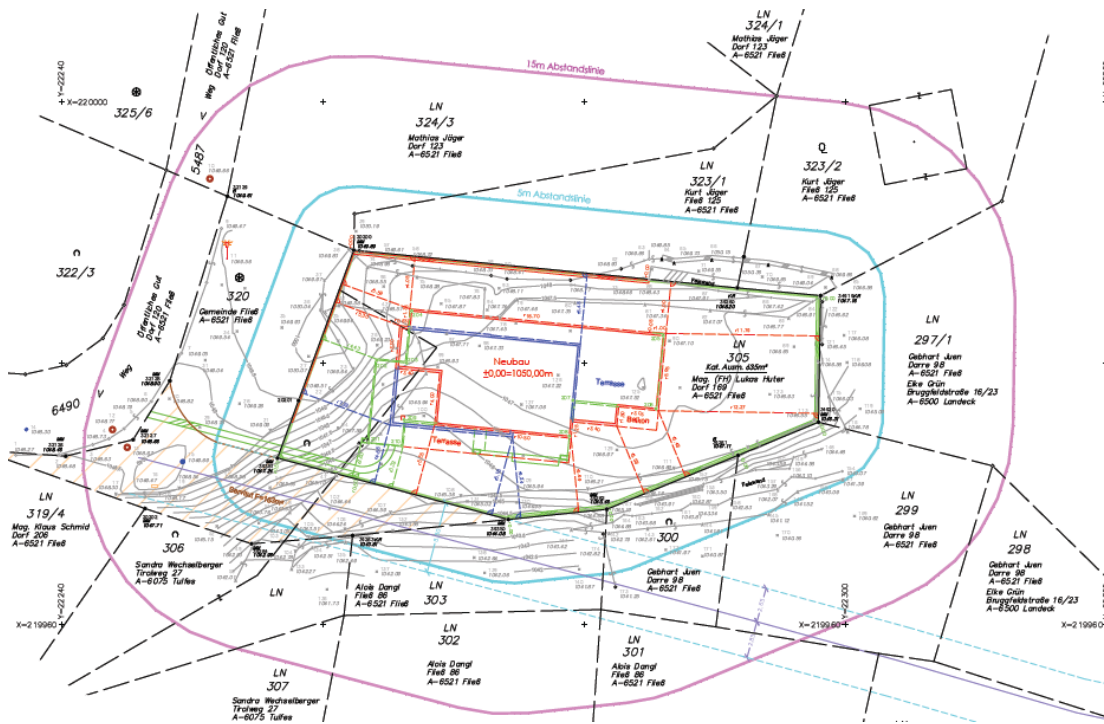


Abbildung 1: Lageplan des geplanten Wohngebäudes auf der neu vermessenen Gp. 305 laut Lageplan des Vermessungsbüros Stürz (ohne Maßstab)

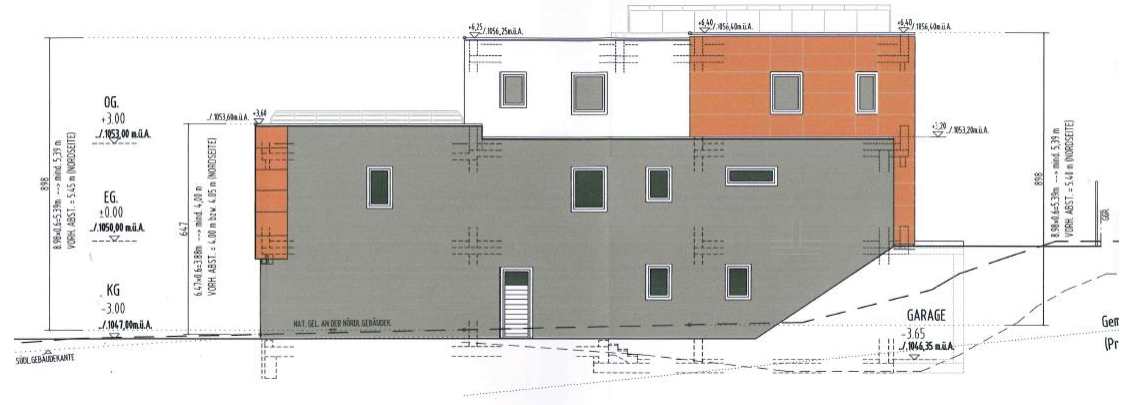


Abbildung 2: Nordansicht – geplantes Wohngebäude auf der neu vermessenen Gp. 305 laut Einreichplan seitens des Planungsbüros R&S Planbau (ohne Maßstab)



Abbildung 3: Ostansicht – geplantes Wohngebäude auf der neu vermessenen Gp. 305 laut Einreichplan seitens des Planungsbüros R&S Planbau (ohne Maßstab)



Abbildung 4: Südansicht – geplantes Wohngebäude auf der neu vermessenen Gp. 305 laut Einreichplan seitens des Planungsbüros R&S Planbau (ohne Maßstab)



Abbildung 5: Westansicht – geplantes Wohngebäude auf der neu vermessenen Gp. 305 laut Einreichplan seitens des Planungsbüros R&S Planbau (ohne Maßstab)

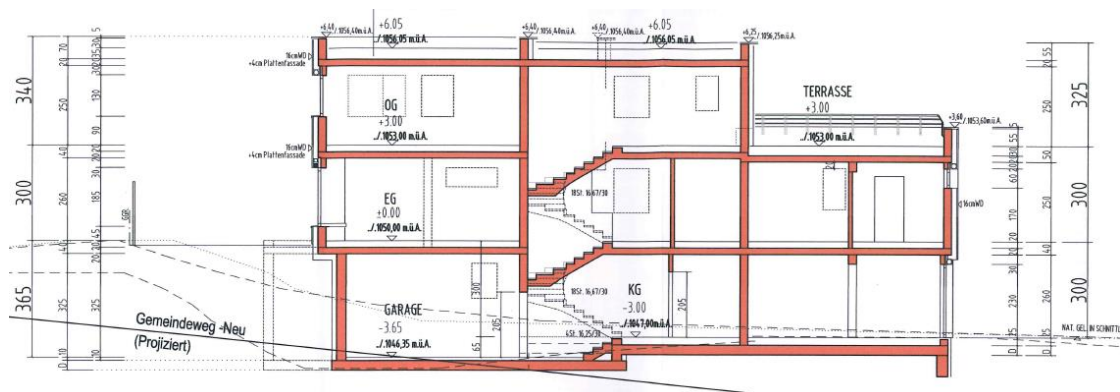


Abbildung 6: Schnitt A-A – geplantes Wohngebäude auf der neu vermessenen Gp. 305 laut Einreichplan seitens des Planungsbüros R&S Planbau (ohne Maßstab)

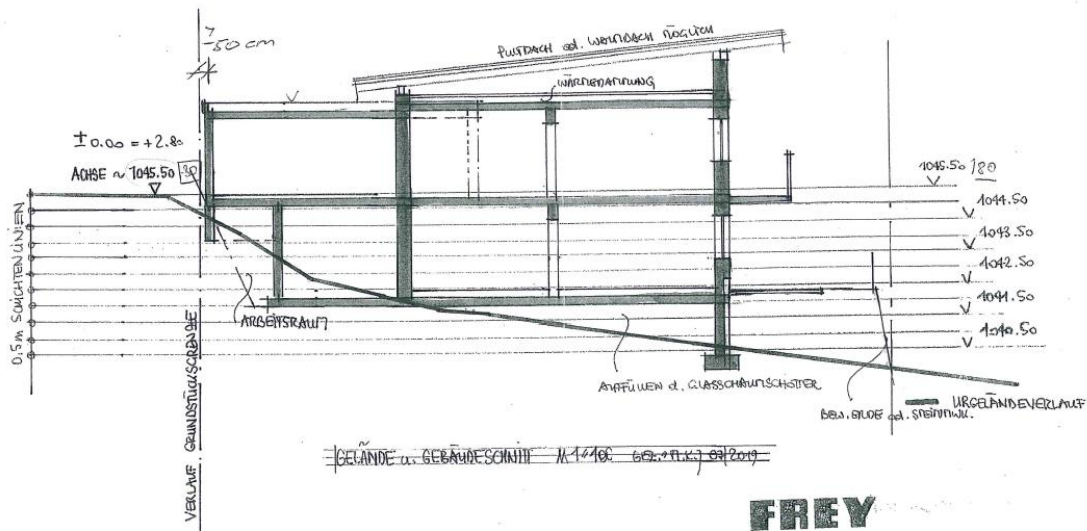


Abbildung 7: Gelände- und Gebäudeschnitt – geplantes Wohngebäude auf der Gp. 319/2 laut Entwurfsstudie seitens der Frey Bau – Bauunternehmung Dipl. Ing. Walter Frey GmbH (ohne Maßstab)

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Rand des Ortsteiles Dorf der Gemeinde Fließ in einer nach Süden hin abfallenden Hanglage. Anschließend daran befinden sich agrarisch genutzte Flächen.

Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 01.10.2018 (DKM 2018).
- Bestehender, rechtskräftiger Bebauungsplan „B54 Dorf 13 – Ferienhof Venet“ seitens des Raumplanungsbüros PROALP Consult mit dem Plandatum 03.04.2014.
- Auftrag seitens der Gemeinde Fließ zur Erstellung eines Bebauungsplanes vom 09.09.2019.
- Naturdarstellung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc (GIS) mit der Geschäftszahl 6835A.
- Vermessungsplan seitens des Vermessungsbüros Stürz mit der Geschäftszahl 2163-1/18 und Vermessungsdatum 19.12.2018 für die neu vermessenen Gpn. 305 und 320. Der relevante Ausschnitt dieses Vermessungsplanes ist dem Plan zur Widmungsänderung beigelegt.
- Einreichplan Neubau Wohnhaus mit Garage von Mag. (FH) Huter Lukas auf der neu vermessenen Gp. 305 seitens des Planungsbüros R&S Planbau mit der GZ „Huter L. / Fließ 03.2019“.
- Entwurfsstudie für Magdalena Gritsch und Thomas Bock für die Gp. 319/2 seitens der Frey Bau – Bauunternehmung Dipl. Ing. Walter Frey GmbH mit der GZ „M.K.J 07/2019“.
- Überlassungs- und Dienstbarkeitsvertrag seitens der Rechtsanwaltskanzlei Weiskopf / Kappacher / Kössler für die neu vermessenen Gpn. 305 und 320.

- Projektabklärungen und –besprechungen mit der Gemeinde Fließ und den Planern von Frey Bau – Bauunternehmung Dipl. Ing. Walter Frey GmbH und der R&S Planbau, sowie Vor-Ort-Begutachtung.

Widmung:

Die Gpn. 319/2, 319/3, 319/4 und 326/1 weisen gemäß derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ die Baulandwidmung „Gemischtes Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2016 auf. Für die neu vermessenen Gpn. 305 und 320, die laut aktuellem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ als „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 gewidmet sind, wurde im Vorfeld eine Flächenwidmungsänderung ausgearbeitet, welche zusammen mit dem gegenständlichen Bebauungsplan im Gemeinderat beschlossen werden soll. Im Rahmen der Flächenwidmungsänderung wird die neu vermessene Gp. 305 als Bauland der Kategorie „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 und die neu vermessene Gp. 320 als „standortgebunden Sonderfläche“ gemäß § 43 Abs. 1 lit. a mit der Festlegung „Park- und Lagerfläche“ gewidmet. Ergänzend dazu wird eine Teilfläche der neu vermessenen Gp. 320 als „geplante örtliche Straße“ gemäß § 53 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen. Die Gpn. 319/1, 321/3 und 321/4 weisen derzeit die Widmung als „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 auf.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die öffentliche Straße Gp. 6490, wobei die neu vermessene Gp. 305 über eine Dienstbarkeit auf einer Teilfläche der ebenfalls neu vermessenen Gp. 320, welche direkt an die öffentliche Straße Gp. 6490 angrenzt, erschlossen wird. Diese bindet den betreffenden Siedlungsbereich an das Zentrum an wodurch eine ausreichende Erschließung gewährleistet ist.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfassten Bauplätze sind zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes noch nicht bebaut.

Die Bauplätze in der Umgebung sind teilweise bereits mit Wohngebäuden bebaut, wobei es sich teilweise um einen verdichteten Baubestand handelt.

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.

Gemäß dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ ist im südlichen Bereich der neu vermessenen Gpn. 305 und 320 und auf marginalen Teilflächen im Norden der Gp. 319/4 (angrenzend an die öffentliche Straße Gp. 6490) eine „geplante örtliche Straße“ gemäß § 53 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen.

Ansonsten sind im derzeit aktuellen Flächenwidmungsplan keine Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen ersichtlich.

Der Bebauungsplan „B81 Dorf 19“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die Gpn. 319/1, 319/2, 319/3, 319/4, 321/3, 321/4, 326/1 und die neu vermessenen Gpn. 305 und 320.

2) Baudichten (§ 61 TROG 2016):

Die Baudichten werden mittels Baumassendichten angegeben. Für das gesamte Planungsgebiet wird eine Mindestbaumassendichte mit dem Wert BMD 1,0 festgelegt. Als Obergrenze wird in Abhängigkeit von der Parzellengröße bzw. der Parzellentiefe für die Gpn. 319/1, 321/3 und 321/4 eine Baumassendichte mit dem höchstzulässigen Wert von BMD 2,0 und für die Gpn. 319/2, 319/3, 319/4 und 326/1 mit dem höchstzulässigen Wert von BMD 2,2 festgelegt. Für die neu vermessenen Gpn. 305 und 320 wird ebenfalls ergänzend eine Baumassendichte mit dem Höchstwert von BMD 2,2 festgelegt. Diese Festlegungen erfolgen unter Berücksichtigung der jeweiligen Bauplatzausformung und stellt eine zweckmäßige Grundstücksausnutzung sicher.

3) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Im gesamten Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt. Aufgrund der Ausgestaltung der Bauplätze und um eine bodensparende Bebauung zu ermöglichen, werden für die Gpn. 319/1, 319/2, 319/3, 319/4, 321/3, 321/4 und 326/1 anstatt der Mindestgrenzabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 festgelegt. Damit gelten im Bereich der Gpn. 319/1, 319/2, 319/3, 319/4, 321/3, 321/4 und 326/1 zu den jeweiligen gemeinsamen Grundgrenzen die verminderten Grenzabstände. Zu den Außengrenzen des Planungsgebietes hin gelten hingegen nach wie vor die Abstandsbestimmungen nach § 6 Abs. 1 lit. b. TBO 2018. Durch diese Festlegung wird ein näheres Zusammenbauen der Wohnhäuser ermöglicht, wodurch eine bessere Ausnutzung der Bauplätze im Planungsgebiet erreicht werden kann. Im Hinblick auf eine verdichtete Bebauung ist diese Reduzierung aus raumplanungsfachlicher Sicht zu begrüßen.

Für die neu vermessenen Gpn. 305 und 320 sind die Mindestgrenzabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 zu berücksichtigen.

4) 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 im Bereich des Planungsgebietes entlang der straßenseitigen Grundgrenzen zur öffentlichen Straße Gp. 6490 festgelegt. Da die bestehende Gp. 305 über keine öffentliche Verkehrserschließung verfügt, wurde mit der Gemeinde Fließ die Überlassung einer Fläche im Ausmaß von rund 112 m² aus der Gp. 305 vereinbart, welche mit der im Eigentum der Gemeinde Fließ befindlichen Gp. 320 vereinigt wird. Auf einer an die öffentliche Straße Gp. 6490 angrenzenden Teilfläche der Gp. 320 wird Herrn Huter Lukas eine „Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens, sowie der Verlegung und Belassung von Ver- und Entsorgungsleitungen“ eingeräumt. Diese betreffende Teilfläche der neu vermessenen Gp. 320 wird als Straßenraum kenntlich gemacht und durch Straßenfluchtlinien abgegrenzt.

5) 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 vortragen oder vor dieser errichtet werden (siehe dazu vor allem die Bestimmungen des § 5 TBO 2018).

Die Baufluchtlinien werden im Planungsgebiet generell mit einem Abstand von drei Meter zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Dieser Abstand der Bau- zur Straßenfluchtlinie wurde auch im bestehenden, rechtskräftigen und westlich direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Bebauungsplan „B54 Dorf 13 – Ferienhof Venet“ vorgegeben. Durch die Festlegung dieser Baufluchtlinien wird ein aus ortsplanningfachlicher Sicht ausreichend großer Abstand von Hauptbaukörpern zur Straße hin festgelegt.

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

Die Baugrenzzlinien 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.

Aufgrund der Bauplatzausformung bzw. des im Verhältnis zu den anderen Grundparzellen des Planungsgebietes stärker abfallenden Geländes der Gpn. 319/2, 319/3, 319/4 und 326/1, wird entlang der südlichen Grundparzellengrenze eine Baugrenzzlinie mit einem Abstand von vier Meter ermöglicht. Da sich die Gp. 319/4 im östlichen Randbereich des Planungsgebietes in stark abfallendem Gelände befindet, wurde dies bei der Festlegung des Verlaufs der Baugrenzzlinie an der östlichen Parzellengrenze berücksichtigt. Dies soll eine gleichbleibende Höhenentwicklung und eine optimale Ausnutzung der Bauplätze ermöglichen.

7) Bauhöhen, Höhenlage (§ 62 TROG 2016):

Unter Berücksichtigung des Bestandes an Wohngebäuden in der Umgebung des Planungsgebietes und zur Gewährleistung einer verdichteten Bebauung, sowie einer aus raumplanungsfachlicher Sicht für diesen Bereich vertretbaren Bebauung, wurden neben der maximal zulässigen Gebäudehöhe, die maximale Höhe des trauf- und talseitigen Wandabschlusses und die maximale talseitige Wandhöhe für die Gpn. 319/1, 319/2, 319/3, 319/4, 321/3, 321/4 und 326/1 festgelegt. Aufgrund des teils stark abfallenden Geländes wurde 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 Straße wird auch keine maximale talseitige Wandhöhe festgelegt.

Aufgrund des etwas abseits der restlichen Bauparzellen gelegenen Bereiches der neu vermessenen Gpn. 305 und 320 werden diese, auch aufgrund der unterschiedlichen Bauplatzausformung, gesondert betrachtet. Hier sind hinsichtlich der Höhenfestlegungen die maximale Gebäudehöhe und die maximale Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie z.B. die in den Planunterlagen berücksichtigte Solaranlage am Dach, ausreichend.

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 Ansichtsflächen der Gebäude entlang des Siedlungsrandes definieren zu können. Bei den Festlegungen der Höhen wurden die vorliegenden

Plan- und Entwurfsunterlagen für die Bauvorhaben auf der Gp. 319/2 und der neu vermessenen Gp. 305, herangezogen.

8) Bauplatz – Parzellierungsvorschlag:

Gemäß des Vermessungsplanes des Vermessungsbüros Stürz mit der Geschäftszahl 2163-1/18 wurden die Gpn. 305 und 320 neu vermessen. Zur unter anderem verkehrsmäßigen Erschließung der neu vermessenen Gp. 305 wurde im Rahmen einer privatrechtlichen Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Gemeinde Fließ die Überlassung einer Fläche im Ausmaß von rund 112 m² aus der Gp. 305 vereinbart. Diese Teilfläche wird mit der im Eigentum der Gemeinde Fließ befindlichen Gp. 320 vereinigt. Ergänzend dazu haben sich aufgrund der Vermessung auch die Grundgrenzen der Gp. 305 zu den Gpn. 299, 300 und 323/1 zugunsten der neu vermessenen Gp. 305 im Ausmaß zwischen rund 2 und rund 4 m² verändert. In jenen Teilbereichen, wo die Grundgrenzen der neu vermessenen Gpn. 305 und 320 noch nicht in der digitalen Katastralmappe 2018 enthalten sind, wird ein „Vorschlag Bauplatz-Parzellierung“ dargestellt. Durch diese Eintragung soll der Verlauf dieser neu vermessenen Grundgrenzen im Bebauungsplan ersichtlich gemacht werden. Die neu vermessenen Grundgrenzen sind auch im beigefügten Vermessungsplan ersichtlich.

9) Ergänzende textliche Festlegungen (§ 56 Abs. 3 TROG 2016):

Mittels der ergänzenden textlichen Festlegung (TBR 1) wird für die Gestaltung der Dachlandschaft festgelegt, dass nur Flach-, Sattel- oder Walmdächer zulässig sind. Diese ergänzende textliche Festlegung (TBR 1) gilt für das gesamte gegenständliche Planungsgebiet.

- (1) Der Gemeinderat beschließt (2 Enthaltungen wegen Befangenheit) die Auflage des Bebauungsplanes „B81 Dorf 19“. 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 (2 Enthaltungen wegen Befangenheit) die Erlassung des Bebauungsplanes „B81 Dorf 19“. 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.) Erlassung des Bebauungsplanes "B80 Dorf 18 - Maloar"

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B80 Dorf 18 – Maloar“

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

Im Bereich des Siedlungsgebietes „Maloar“ im Ortsteil Dorf in der Gemeinde Fließ, für das eine verdichtete Bauweise vorgesehen ist, ist ein Zubauvorhaben im Form einer Außentreppe beim Wohngebäude auf der Gp. 6534 geplant. Um dieses Bauvorhaben zu ermöglichen, haben die Eigentümer der Gp. 6534, Orgler Bettina und
Habib

Sohail, und der westlich angrenzenden Gp. 6142, Wille Karin und Zamernik Alexander, um die Erstellung eines Bebauungsplanes mit reduzierten Mindestabständen bei der Gemeinde Fließ angesucht. Sowohl auf der Gp. 6142, als auch auf der Gp. 6534 besteht bereits ein Wohnhaus der jeweiligen Familie. Gemäß dem Bausachverständigen ist, auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen der Sallinger Metallbau GmbH zur geplanten Außentreppe, eine Reduzierung der Mindestabstände erforderlich. Ergänzend dazu gibt es eine Vereinbarung zur gekuppelten Bauweise zwischen den Gpn. 6143 und 6534, die im gegenständlichen Bebauungsplan berücksichtigt wird. Die betreffende Vereinbarung, welche auch in den Einreichplänen von Herrn DDipl.-Ing. Schuler ausgewiesen ist, wurde vom Bausachverständigen bestätigt und wurde seitens der Gemeinde Fließ bereitgestellt. Da im Bereich der Gp. 6143 die Baulandumlegung „Maloar“ noch nicht abgeschlossen ist, kann diese Grundparzelle im gegenständlichen Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

Als Grundlage für die Erstellung dieser Bebauungspläne dienen sämtliche zur Verfügung gestellten Planunterlagen zum Bestandsgebäude auf den Gpn. 6142 und 6534 bzw. zum geplanten Zubauvorhaben. Als Basis wird ebenso der Lageplan des Vermessungsbüros Lechleitner & Stürz (Geschäftszahl: 1314-1/15) herangezogen.

Nachfolgend sind auszugsweise Lageplan und Ansichten der Bestandsgebäude sowie der geplanten Außentreppe abgebildet.

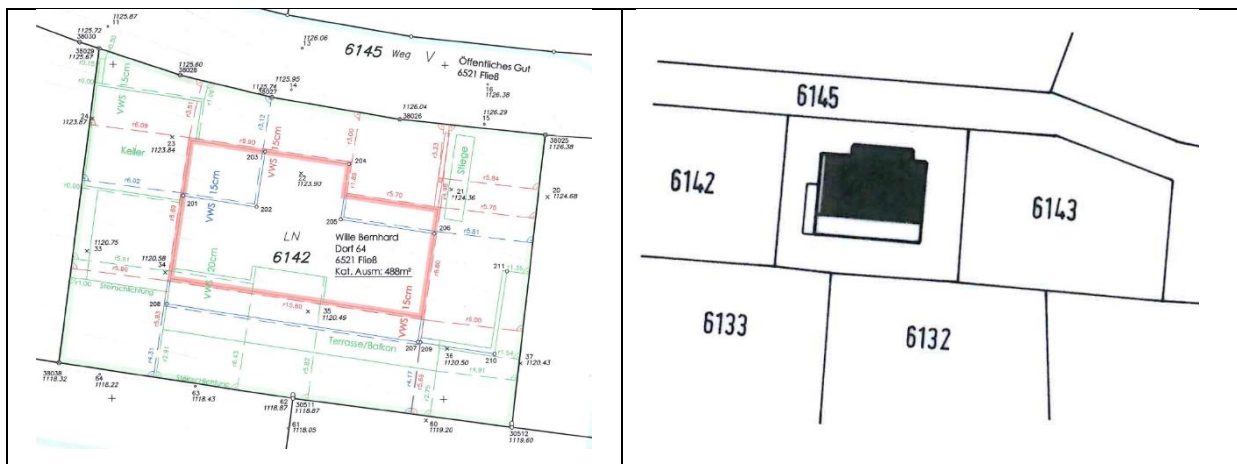


Abbildung 8: Lagepläne der Wohngebäude auf den Gpn. 6142 (links – seitens Vermessungsbüro Lechleitner & Stürz) und 6534 (rechts – seitens Planungsbüro DDipl.-Ing. Walter H. Schuler) (ohne Maßstab)

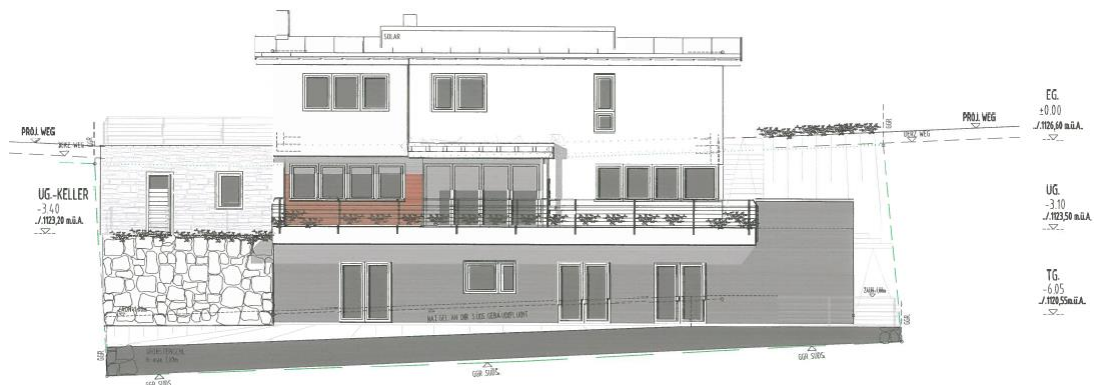


Abbildung 9: Südansicht – Wohngebäude auf der Gp. 6142 laut Einreichplan des Planungsbüros R&S Planbau (ohne Maßstab)

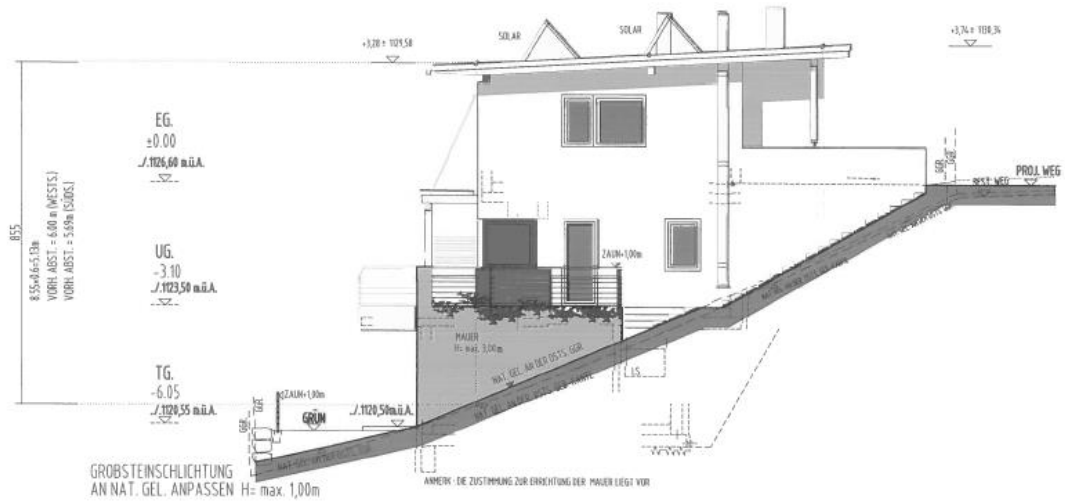


Abbildung 10: Ostansicht – Wohngebäude auf der Gp. 6142 laut Einreichplan des Planungsbüros R&S Planbau (ohne Maßstab)

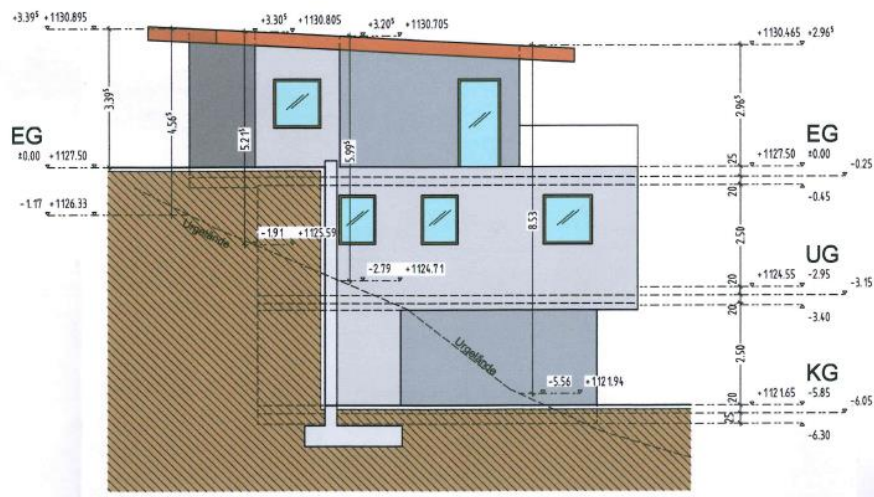


Abbildung 11: Westansicht – Wohngebäude auf der Gp. 6534 laut Einreichplan des Planungsbüros Josef Pfeifer (ohne Maßstab)

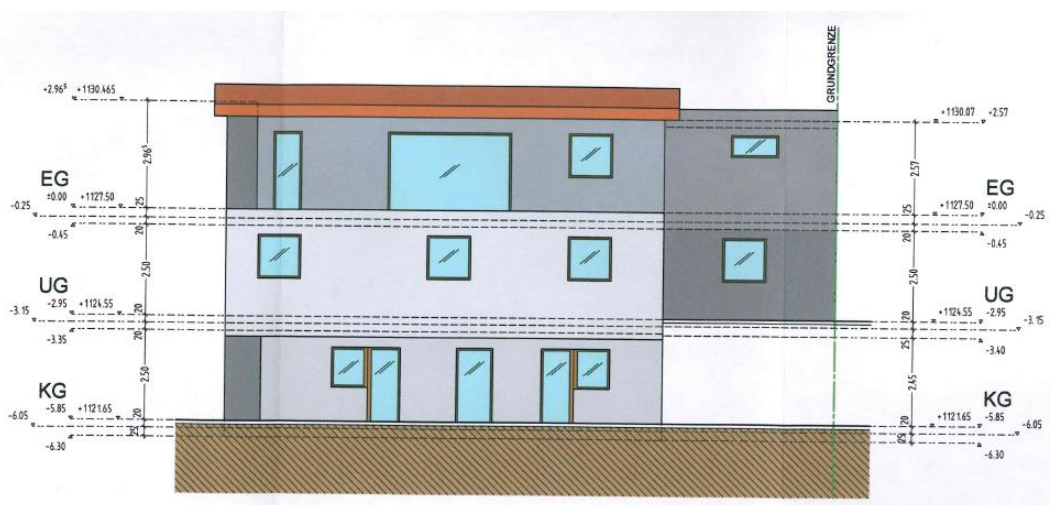


Abbildung 12: Südansicht – Wohngebäude auf der Gp. 6534 laut Einreichplan des Planungsbüros Josef Pfeifer (ohne Maßstab)

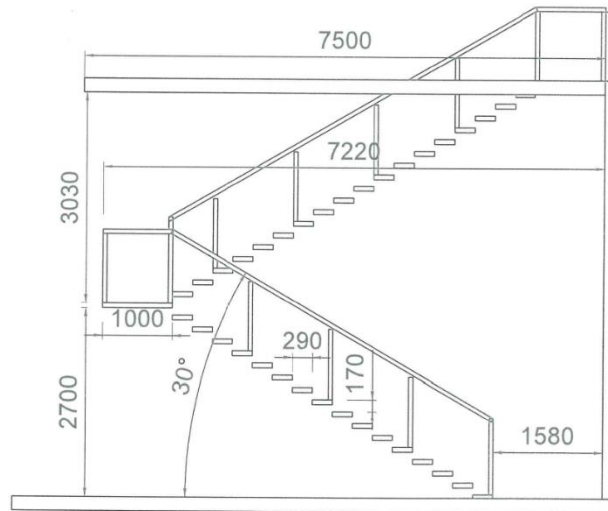


Abbildung 13: Geplante Außentreppe an der Westseite des Wohngebäudes auf der Gp. 6534 laut Planunterlagen der Sallinger Metallbau GmbH (ohne Maßstab)

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich „Maloar“ des Ortsteiles Dorf der Gemeinde Fließ.

Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 01.10.2018 (DKM 2018).
- Ansuchen seitens Zamernik Alexander, Wille Karin, Orgler Bettina und Habib Sohail zur Erstellung eines Bebauungsplanes mit Datum 09.08.2019.
- Lageplan seitens des Vermessungsbüros Lechleitner & Stürz mit der Geschäftszahl 1314-1/15 und Datum 08.02.2016.
- Einreichplan Neubau Wohnhaus mit Garage von Wille Karin & Zamernik Alexander auf der Gp. 6142 seitens des Planungsbüros R&S Planbau mit der GZ „Wille K. / FLIESS 12.2015“. Datum des Baubescheides: 10.08.2016.
- Einreichplan Neubau Wohnhaus von Orgler Bettina und Sohail Habib auf der Gp. 6534 seitens des Planungsbüros DDipl.-Ing. Walter H. Schuler. Datum des Baubescheides: 23.05.2017.
- Einreichplan Neues Dach für Einfamilienhaus von Orgler Bettina und Sohail Habib auf der Gp. 6534 seitens des Planungsbüros Josef Pfeifer. Datum des Baubescheides: 24.04.2019.
- Plan einer Außentreppe für Einfamilienhaus von Orgler Bettina und Sohail Habib auf der Gp. 6534 seitens des Planungsbüros Sallinger Metallbau GmbH mit Datum 05.06.2019.
- Ansuchen für die gekuppelte Bauweise lt. TBO § 6 Abs. 8 zwischen den Gpn. 6143 und 6543 bereitgestellt seitens der Gemeinde Fließ am 18.10.2019.
- Projektabklärungen und –besprechungen mit der Gemeinde Fließ und dem Bau-sachverständigen sowie den Planern von R&S Planbau und Josef Pfeifer.

Widmung:

Die beiden Gpn. 6142 und 6534 weisen die Baulandwidmung „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 auf, wobei die betreffende Widmung bei der Gp. 6142 seit 05.08.2016 und bei der Gp. 6534 seit 11.01.2017 rechtskräftig ist.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die öffentliche Straße Gp. 6145, welche über die Gp. 661 in die öffentliche Straße Gp. 5502 mündet. Diese bindet den betreffenden Siedlungsbereich an das Zentrum an wodurch eine ausreichende Erschließung gewährleistet ist.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfassten Bauplätze Gpn. 6142 und 6534, sind bereits mit jeweils einem Wohnhaus bebaut.

Die Bauplätze in der Umgebung sind teilweise ebenfalls bereits mit Wohngebäuden bebaut, wobei es sich größtenteils um einen verdichteten Baubestand handelt, welcher für das Siedlungsgebiet „Maloar“ von Anfang an vorgesehen war.

Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:

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

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

Der Bebauungsplan „B80 Dorf 18 – Maloar“ enthält folgende Festlegungen:

10) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die Gpn. 6142 und 6534 auf denen sich jeweils ein Wohnhaus der Familie Zamernik/Wille bzw. Orgler/Habib befinden. Das Wohnhaus auf der Gp. 6534 soll nun um eine Außentreppe erweitert werden.

11) Baudichten (§ 61 TROG 2016):

Die Mindestbaudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und für das Planungsgebiet mit dem Wert 1,0 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt im Hinblick auf die Lage des Planungsgebietes im Siedlungsgebiet „Maloar“ und stellt eine bodensparende Grundstücksnutzung sicher. Des Weiteren berücksichtigt diese Festlegung die Dichtefestlegungen der übrigen im Bereich des Siedlungsgebietes „Maloar“ bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne.

12) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Im aktuellen Planungsgebiet wird, bezugnehmend auf den Gebäudebestand, für die Gp. 6142 die offene Bauweise festgelegt. Aufgrund einer Vereinbarung zwischen den Eigentümern der Gpn. 6143 und 6534 wird für die Gp. 6534 die gekuppelte Bauweise ermöglicht. Dies gilt jedoch lediglich für jenen Teilbereich an der östlichen Grundstücksgrenze, der bereits als solcher errichtet wurde. Die gekuppelte Bauweise und somit das Zusammenbauen der Gebäude an der gemeinsamen Grundgrenze ist somit nur in diesem Teilabschnitt der östlichen Grundgrenze zulässig, ansonsten sind die Bestimmungen der offenen Bauweise laut Tiroler Bauordnung einzuhalten.

Um das geplante Bauvorhaben der Außentreppe auf der Gp. 6534 zu ermöglichen, wird anstatt der Mindestgrenzabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 mit 0,6fach und mindestens vier Meter, jene nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 mit 0,4fach und mindestens drei Meter für den gesamten Planungsbereich festgelegt. Im Hinblick auf eine für das Siedlungsgebiet „Maloar“ vorgesehene verdichtete Bebauung ist diese Reduzierung aus raumplanungsfachlicher Sicht vertretbar.

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

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

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich des Planungsgebietes entlang der straßenseitigen Grundgrenze zur öffentlichen Straße Gp. 6145 festgelegt.

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

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

Die Baufluchtlinie wird im Planungsgebiet mit einem Abstand von drei Meter zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt, wobei aufgrund des bereits vorhandenen Gebäudebestandes laut Einreichplänen auf der Gp. 6534 in Teilbereichen eine Reduzierung des Abstandes zur Straßenfluchtlinie erforderlich ist.

15) 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.

Aufgrund der vereinbarten gekuppelten Bauweise zwischen den Gpn. 6143 und 6534, wird zur Sicherstellung des Mindestabstandes zwischen den betreffenden Grundparzellen im Anschluss an die vereinbarte Kuppelung, eine Baugrenzlinie im Abstand von vier Meter festgelegt.

16) Bauhöhen (§ 62 TROG 2016):

Unter Berücksichtigung der bestehenden Hauptbaukörper der Wohngebäude auf den Gpn. 6142 und 6534 werden die maximal zulässige Gebäudehöhe und die maximal zulässige talseitige Wandhöhe gemäß den vorliegenden Einreichunterlagen laut Baubescheid für den gesamten Planungsbereich bestimmt. Ergänzend dazu wird auch die maximale Höhe sonstiger baulicher Anlagen festgelegt,

welche die in den Planunterlagen vorgesehenen, bisher jedoch noch nicht umgesetzten Solaranlagen am Dach ermöglichen.

Bei den Höhenfestlegungen handelt es sich um absolute Höhenangaben über Adria. Hinsichtlich der maximalen felseitigen Wandhöhe handelt es sich um einen relativen Wert.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B80 Dorf 18 - Maloar“. 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 „B80 Dorf 18 - Maloar“. 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.**

5.4.) Erlassung des Bebauungsplanes "B79 Gigele 2" und des ergänzenden Bebauungsplanes " B79/E1 Gigele 2 - Schieferer"

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes
„B79 Gigele 2“
und zur Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes
„B79/E1 Gigele 2 – Schieferer“.

Veranlassung und Begründung für die Erstellung der Bebauungspläne und für die Abgrenzung der Planungsgebiete:

Der Ortsteil Gigele in der Gemeinde Fließ weist eine hohe Standorteignung für gewerbliche Betriebe auf. Auf der bereits als Gewerbe- und Industriefläche gewidmeten Gp. 2921/6, im Eigentum von Herrn Schieferer Jürgen, ist der Bau eines überdachten Abstellplatzes geplant.

Im Rahmen eines Zubaus an den Gebäudebestand auf der Gp. 2921/5, welche sich im Eigentum der Schieferer Bau GmbH befindet, wurde die Grundgrenze zur Gp. 2921/6 hin überbaut. Ergänzend dazu wird die Gp. 2921/6 als Lagerfläche genutzt. Aufgrund der Überbauung der Grundstücksgrenze und da der geplante überdachte Abstellplatz direkt an die Grundgrenze zur benachbarten Gp. 2921/4, auf der sich ein Gebäudebestand der Sailer Werner und Günther GmbH befindet, gebaut werden soll, ist für die Realisierung der geplanten Bauvorhaben die Erlassung eines Bebauungsplanes mit Festlegung der besonderer Bauweise für die Gpn. 2921/4, 2921/5 und 2921/6 erforderlich.

Laut den Planunterlagen des Büros m³ PLAN + BAU GmbH handelt es sich bei dem Bauvorhaben auf der Gp. 2921/6 um einen dreigeschoßigen Neubau welcher in Richtung Südosten hin geöffnet ist.

Als Grundlage für die Erstellung dieser Bebauungspläne dienen sämtliche zur Verfügung gestellten Planunterlagen zu den Bestandsgebäuden auf den Gpn. 2921/4, 2921/5 und 2921/6, sowie zum geplanten Bauvorhaben auf der Gp. 2921/6 vom Büro m³ PLAN + BAU GmbH. Ergänzend werden auch der Lage- und Höhenplan (Geschäftszahl: 2168/18) des Vermessungsbüros Stürz sowie der

Lageplan des Vermessungsbüros Obex-Pfeifer (inzwischen OPH) (Geschäftszahl 3500/00/B) herangezogen. Eine weitere Grundlage stellt auch der rechtskräftige Bebauungsplan „B73 Gigele 1 - Sailer GmbH“ für die an das Planungsgebiet angrenzenden Gpn. 2923/5 und 2920/1 dar.

Da auf der Gp. 2921/4 derzeit noch kein konkretes Bauvorhaben geplant ist bzw. keine konkreten Planunterlagen dafür vorliegen, wird für diesen Bereich derzeit kein ergänzender Bebauungsplan mit Festlegung der Gebäudesituierung erstellt.

Nachfolgend sind auszugsweise der Übersichtsplan, welcher das Bauvorhaben auf der Gp. 2921/6 und den Gebäudebestand auf den Gpn. 2921/5 und 2921/3 umfasst, sowie die relevanten Ansichten zum Bauvorhaben dargestellt.

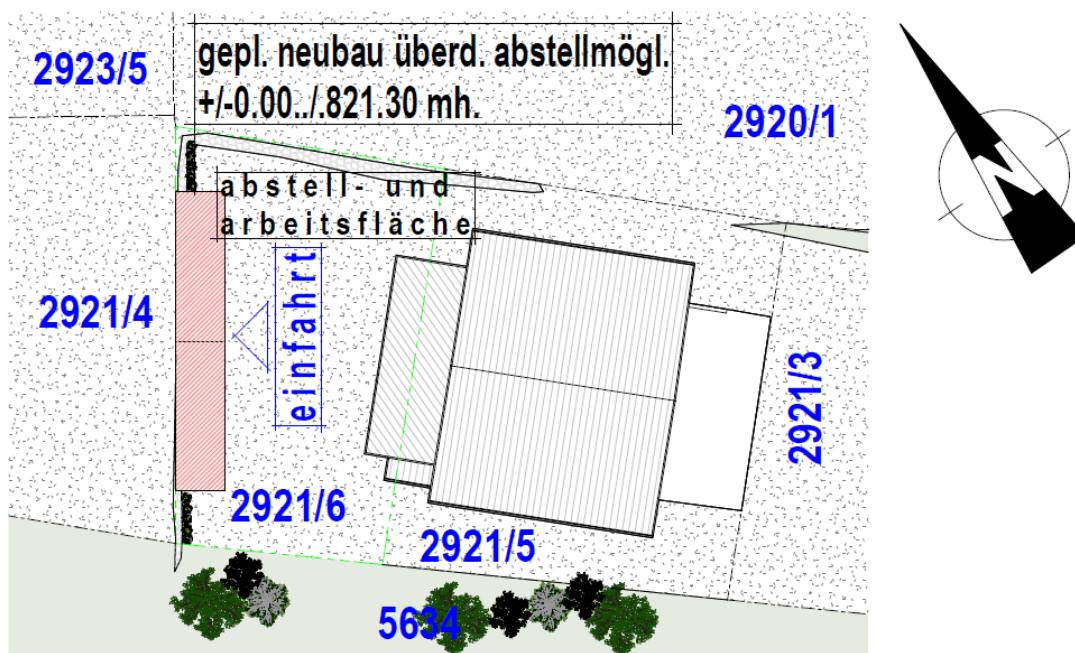


Abbildung 14: Übersichtsplan aus den Planunterlagen seitens des Planungsbüros m³ PLAN + BAU GmbH (ohne Maßstab)

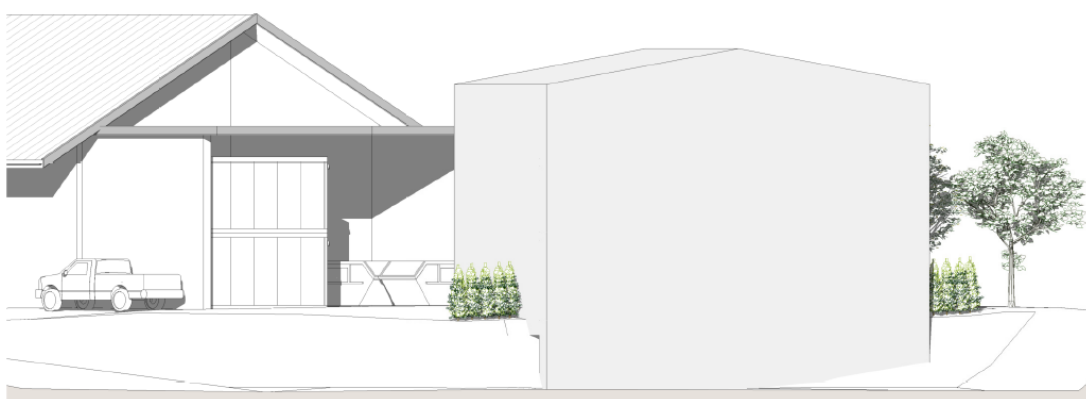


Abbildung 15: Ansicht Nord seitens des Planungsbüros m³ PLAN + BAU GmbH (ohne Maßstab)

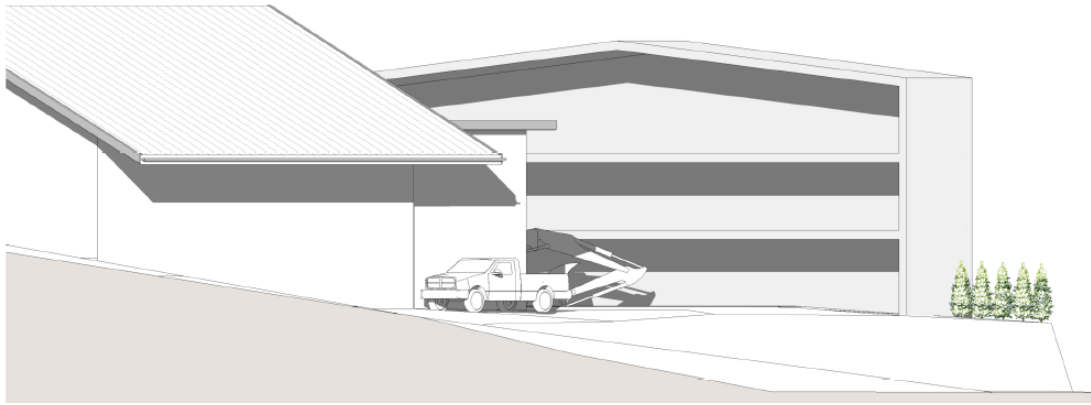


Abbildung 16: Ansicht Ost seitens des Planungsbüros m³ PLAN + BAU GmbH (ohne Maßstab)



Abbildung 17: Ansicht Süd seitens des Planungsbüros m³ PLAN + BAU GmbH (ohne Maßstab)

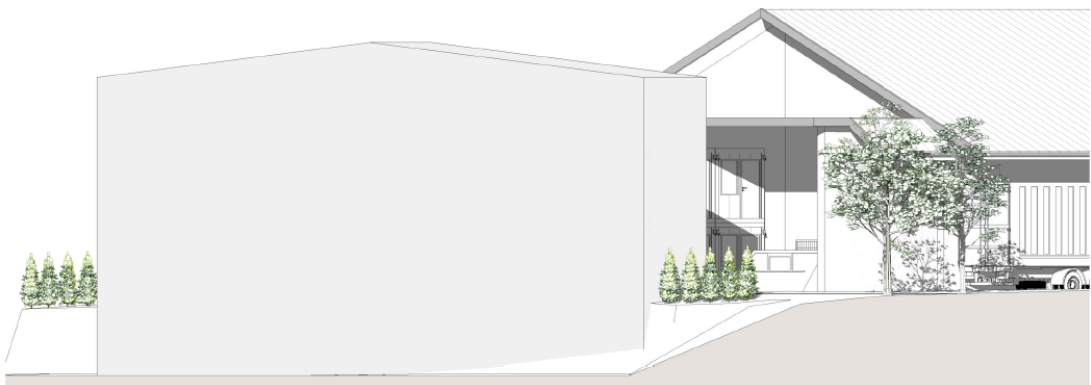


Abbildung 18: Ansicht West seitens des Planungsbüros m³ PLAN + BAU GmbH (ohne Maßstab)

Eine detaillierte Auflistung der verwendeten Unterlagen befindet sich nachfolgend unter dem Punkt Beurteilungsgrundlagen.

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Ortsteiles Gigele der Gemeinde Fließ.

Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 01.10.2018 (DKM 2018).
- Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan „B73 Gigele 1 - Sailer GmbH“ seitens des Raumplanungsbüros proAlp mit dem Plandatum 16.08.2018.

- Lage- und Höhenplan seitens des Vermessungsbüros Udo Stürz mit der Geschäftszahl 2168/18, Vermessungsdatum 18.12.2018 und Vermessungsplandatum 19.12.2018.
- Lageplan seitens Vermessungsbüro Obex-Pfeifer (inzwischen OPH) mit der Geschäftszahl 3500/00/B und dem Vermessungsplandatum 22.08.2000
- Einreichplan Neubau überdachter Abstellplatz auf der Gp. 2921/6 seitens des Planungsbüros m³ PLAN + BAU GmbH mit der Projekt-Nr. „17 / 24 /“ und Plandatum 25.09.2019.
- Einreichplan Neubau eines Werkstatt- und Lagergebäudes seitens des Planungsbüros awg_AllesWirdGut Architektur ZT GmbH mit der Projekt-Nr. „T200“ und Pl.-Nr. „3_1_01“ und Plandatum 22.08.2000 für das Bestandsgebäude auf der Gp. 2921/4.
- Stellungnahme des Baubezirksamtes Imst, Abteilung Wasserwirtschaft mit der Geschäftszahl „BBAIM-2013/604/92-2019“ und Datum 30.08.2019
- Vor-Ort-Begutachtung mit dem Bauherrn, den Ansprechpartnern der Gpn. 2921/4, 2921/5 und 2921/6, dem Bausachverständigen der Gemeinde Fließ und dem Bürgermeister sowie Projektabklärungen und –besprechungen mit der Gemeinde Fließ.

Widmung:

Die Gpn. 2921/4, 2921/5 und 2921/6 weisen die Baulandwidmung der Kategorie „Gewerbe- und Industriegebiet“ gemäß § 39 Abs. 2 TROG 2016 mit Indexnummer „1“ und der Festlegung „beschränkt auf Handwerksbetriebe und Fachhandel sowie Transportunternehmen“ auf.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung der Gpn. 2921/5 und 2921/6 erfolgt, laut Auskunft des Bauherrn, über Dienstbarkeiten auf der Gp. 2921/3, welche an die Landesstraße Gp. 5708 grenzt. Die Gp. 2921/4 wird über Dienstbarkeiten auf den Gpn. 2920/1 und 2923/5 verkehrsmäßig erschlossen und hat somit Zugang zur Landesstraße Gp. 5708.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfassten Gpn. 2921/4, 2921/5 und 2921/6 weisen bereits einen Gebäudebestand auf, die Gp. 2921/6 durch die bestehende Überbauung der Grundgrenze der Gpn. 2921/5 und 2921/6 ebenfalls.

Die Bauplätze in der Umgebung weisen Großteils ebenfalls einen Gebäudebestand auf, wobei es sich hier um Gewerbegebäude im südöstlichen Bereich und vorwiegend um Wohngebäude im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Gigele handelt.

Stellungnahmen, Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:

Da das Planungsgebiet an das öffentliche Wassergut angrenzt, wurde eine Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben seitens der Abteilung Wasserwirtschaft der Bezirkshauptmannschaft Imst eingeholt. Laut den Ausführungen des Gutachters Herrn Ing. Nagele muss gemäß den gesetzlichen Vorschriften der TBO 2018 „jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen

des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der im Gewerbe- und Industriegebiet zum Freiland das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter beträgt.“ „*Einer Unterschreitung der Vorgaben gemäß TBO 2018 [...] kann aus derzeitiger Sicht des Verwalters des öffentlichen Wassergutes nicht zugestimmt werden*“.

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

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

Der Bebauungsplan „B79 Gigele 2“ enthält folgende Festlegungen:

17) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die Gp. 2921/4, 2921/5 und 2921/6, auf denen sich bereits ein Gebäudebestand befindet. Auf der Gp. 2921/6 ist nun der Neubau eines überdachten Lager- und Abstellplatzes geplant.

Darüber hinaus wird das Planungsgebiet des Bebauungsplanes „B73 Gigele 1 - Sailer GmbH“, welcher direkt an das gegenständliche Planungsgebiet angrenzt, im aktuellen Bebauungsplan dargestellt (grünes Planungsgebiet).

18) Mindestbaudichte (§ 61 TROG 2016):

Die Mindestbaudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und für das Planungsgebiet mit dem Wert BMD 1,0 festgelegt. Diese Festlegung stellt eine ausreichend dichte Bebauung sicher und erfolgt unter Berücksichtigung der Lage des Planungsgebietes im Ortsteil Gigele der Gemeinde Fließ und des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „B73 Gigele 1 - Sailer GmbH“.

19) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Im aktuellen Planungsgebiet wird die besondere Bauweise ermöglicht. Dies ist angesichts der bestehenden Überbauung der Gpn. 2921/5 und 2921/6 sowie des geplanten Bauvorhabens an der Grundgrenze der Gpn. 2921/4 und 2921/6 zweckmäßig.

20) 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.

Da die verkehrsmäßige Erschließung der Grundparzellen des gegenständlichen Planungsgebietes über Dienstbarkeiten auf den Gpn. 2920/1, 2921/3 und 2923/5 erfolgt, wird keine Straßenfluchtlinie festgelegt.

21) 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).

Aufgrund des Fehlens einer Straßenfluchtlinie wird auch keine Baufluchtlinie festgelegt.

22) Verlauf der Baugrenzlinien (§ 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.

Gemäß der Stellungnahme des Baubezirksamt Imst, Bereich Wasserwirtschaft ist zum angrenzenden öffentlichen Wassergut Gp. 5634 ein Mindestabstand von vier Meter einzuhalten. Durch die Festlegung der Baugrenzlinie von vier Meter wird der Vorgabe entsprochen und ermöglicht das geplante Bauvorhaben.

23) Bauhöhen (§ 62 TROG 2016), Dachneigung:

Für die bestehenden Baukörper des Gebäudebestandes im Planungsgebiet werden die maximal zulässige Gebäudehöhe und die maximale Höhe des traufseitigen Wandabschlusses festgelegt. Für das geplante Bauvorhaben auf der Gp. 2921/6 werden die maximal zulässige Gebäudehöhe und die Mindestdachneigung festgelegt.

Dabei handelt es sich um absolute Höhenangaben über Adria. Durch diese Festlegungen in Kombination mit der besonderen Bauweise werden die Baukörper im Planungsgebiet höhenmäßig ausreichend beschränkt.

Als Grundlage für die Höhen- und Neigungsfestlegungen dienen, der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stürz (GZ: 2168/18), der Lageplan des Vermessungsbüros Obex-Pfeifer (inzwischen OPH) sowie die vorliegenden Einreichpläne des Planungsbüros awg_AllesWirdGut Architektur ZT GmbH für die Bestandsgebäude. Eine raumplanungsfachliche Begutachtung für den Gebäudebestand auf der Gp. 2921/4 ist nicht erfolgt und ist bei einem konkreten Bauvorhaben im Rahmen der Erstellung eines ergänzenden und somit vollständigen Bebauungsplanes erforderlich.

Für das geplante Bauvorhaben werden die vorliegenden Planunterlagen des Büros m³ PLAN + BAU GmbH sowie der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stürz (GZ: 2168/18) herangezogen, die im Vorfeld der Erstellung dieses Bebauungsplanes hinsichtlich der ortsplanungsfachlichen Kriterien abgeklärt und als vertretbar erachtet worden sind.

Der ergänzende Bebauungsplan „B79/E1 Gigele 2 – Schieferer“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Der Planungsbereich der aktuellen ergänzenden Bebauungsplanung umfasst die Gpn. 2921/5 und 2921/6.

2) Anordnung 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. 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.

Der Hauptbaukörper des Gewerbegebäudes, wird mit der Festlegung „Situierung Gebäude – Höchstabmessungen“ festgelegt.

Der bestehende nordöstliche Zubau zum Hauptbaukörper und der geplante Baukörper des überdachten Lager- und Abstellplatzes, am nordwestlichen Planungsgebietsrand, wird mit der Festlegung „Situierung Nebengebäude bzw. Gebäudeteile – Höchstabmessungen (L ... Lager, Abstellplatz)“ festgelegt.

Die Festlegung der Gebäudeumrisse erfolgt auf der Grundlage des Gebäudebestandes gemäß vorliegenden Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Stürz, sowie der übermittelten Planunterlagen zum beabsichtigten Bauvorhaben, die hinsichtlich der ortsplanungsfachlichen Kriterien abgeklärt und als vertretbar erachtet worden sind.

Da auf der Gp. 2921/4 derzeit noch kein konkretes Bauvorhaben geplant ist bzw. keine konkreten Planunterlagen dafür vorliegen, wird für diesen Bereich derzeit kein ergänzender Bebauungsplan mit Festlegung der Gebäudesituierung erstellt. Die Festlegungen des ergänzenden Bebauungsplanes werden in diesem Bereich erst bei Vorliegen exakter Planunterlagen für ein Bauvorhaben getroffen, wobei neben der Festlegung der Situierung der Gebäude (Gebäudeumrisse) auch die Höhenfestlegung zu konkretisieren bzw. zu ergänzen sein wird.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B79 Gigele 2“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B79/E1 Gigele 2 - Schieferer“. 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 „B79 Gigele 2“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B79/E1 Gigele 2 - Schieferer“. 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.**

6.) Grundangelegenheiten

6.1.) Grundverkauf Gritsch Bernadette und Wolfgang

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Trennstück 1 lt. Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc, Gzl. 7134A, an Gritsch Bernadette und Wolfgang zu verkaufen. Das Trennstück, das mit der Gp. 947/37 vereinigt wird hat eine Fläche von 210 m². Der Kaufpreis beträgt € 22.260,00 (€ 106,00/m²). Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ.

6.2.) Grundverkauf Pinzger Frank

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück Gp. 947/35 sowie die Trennstücke 2 und 3 lt. Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc, Gzl. 7134A, an Pinzger Frank zu verkaufen. Die Trennstücke 2 und 3 werden mit der Gp. 947/35 vereinigt. Somit hat das Grundstück Gp. 947/35 eine Fläche von 364 m². Der Kaufpreis beträgt € 38.584,00 (€ 106,00/m²). Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ.

6.3.) Grundkauf Röck Bernhard Piller

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Trennstück 1 laut Vermessungsurkunde der Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker Ges.m.b.H. Gzl. 7583/19 von Röck Bernhard zu kaufen. Das Trennstück 1 hat eine Größe von 165 m² und wird dem öffentlichen Gut (Gehsteig) zugeschrieben. Der Kaufpreis wurde einvernehmlich mit € 11.550,00 festgesetzt.

In diesem Zusammenhang beschließt der Gemeinderat einstimmig, das Trennstück 2 von der Gp. 6330 abzuschreiben und in das öffentliche Gut (Parkplatz und Gehsteig) zu übernehmen.

Der Gemeinderat beschließt die Inkamerierung dieser Teilflächen 1 und 2 (Zuschreibung zu Gp. 6317/1). Der Bürgermeister mit der Durchführung nach § 15 LiegTeilG beauftragt.

6.4.) Grundverkauf Partl Alexander und Isabella

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Trennstück 1 (3 m²) lt. Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc, GZl. 7070A an Partl Alexander und Isabella zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 174,60. Bei der Vermessung der Wegabtretung von Partl Bernhard hat sich herausgestellt, dass diese Teilfläche von den Käufern bereits genutzt wird.

Der Gemeinderat beschließt die Exkamerierung dieser Teilfläche (Abschreibung aus Gp. 4127/2). Der Bürgermeister wird mit der Durchführung nach § 15 LiegTeilG beauftragt.

6.5.) Grundabtretung Partl Bernhard

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Trennstück 3 (4 m²) lt. Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc, GZl. 7070A an Partl Bernhard zu verkaufen. Weiters beschließt der Gemeinderat einstimmig, die Trennstücke 4 und 5 (48 m²) von Partl Bernhard zu kaufen. Die Gemeinde bezahlt an Partl Bernhard für die Differenzfläche den Betrag von € 472,12.

Der Gemeinderat beschließt die Exkamerierung der Teilfläche 3 (Abschreibung aus Gp. 4127/2) sowie die Inkamerierung der Teilflächen 4 (Zuschreibung zu Gp. 4127/2) und 5 (Zuschreibung zu Gp. 5562/2). Der Bürgermeister wird mit der Durchführung nach § 15 LiegTeilG beauftragt.

6.6.) Grundverkauf Graber Jürgen

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das neu gebildete Grundstück Gp. 6569 (250 m²) lt. Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Alexander Riha MSc, Gzl. 7064 an Graber Jürgen und Manuel zu

verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 6.400,--. In diesem Preis sind die Abschläge für die rote (60 %) und die gelbe (40 %) Gefahrenzone bereits berücksichtigt. Der Verkauf erfolgt zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde Fließ.

6.7.) Löschung bzw. Neueintragung - Vor- und Wiederkaufsrecht Gebhart/Starjakob

Gebhart Astrid und Philipp verkaufen das Grundstück Gp. 6528 an die Eheleute Starjakob Mareika und Gabriel. Der Gemeinderat beschließt (1 Stimmenthaltung wegen Befangenheit) der Löschung und Neueinverleibung des Vor- und Wiederkaufsrechtes zuzustimmen.

6.8.) Ausgleichsflächen - Schigebietszusammenschluss Pitztal-Ötztal

In dieser Angelegenheit hat der Gemeinderat am 23.11.2018 eine Grundsatzentscheidung getroffen. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diese Zustimmung und die daran geknüpften Bedingungen wie folgt zu formulieren:

Bedingungen:

Die Zustimmungserklärung gilt längstens bis zum 31.12.2021. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen dem Betreiber und dem Grundbesitzer abgeschlossen werden.

Über folgende Punkte muss eine Einigung erzielt werden:

- Festlegung der genauen Fläche die von den Ausgleichsmaßnahmen betroffen ist.
- Genaue Angaben über die zukünftige Nutzung der betroffenen Fläche (Auflagen)
- Befristung oder Laufzeit dieser Nutzung
- Entschädigungszahlungen bzw. Pachtgebühren für die beanspruchte Fläche

6.9.) Grundverkauf an die Stadtgemeinde Landeck

Die Stadtgemeinde Landeck möchte die Grundstücke Gpn. 1370 und 1349/5 (Perjen) von den 10 Gemeinden erwerben. Vorgeschlagen wird ein Kaufpreis von € 120,--/m². Für den Fall, dass innerhalb der nächsten 99 Jahre eine Umwidmung in Bauland erfolgt, soll eine Aufzahlung auf den vom Land Tirol bekannt gegebenen Wohnbaupreis für Wohnbauträger (derzeit € 384,--/m²) erfolgen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, einem Verkauf grundsätzlich zuzustimmen. Für den Anteil der Gemeinde Fließ ist jedoch mit Vertragsabschluss ein Preis von € 384,--/m² zu bezahlen. Diese 99-Jahre-Klausel kommt daher nicht in Frage.

6.10.) Grundtausch Gemeinde Fließ - Frank Klaus und Josef

Der Gemeinderat beschließt den Grundtausch mit Frank Klaus und Josef wie vom Bauausschuss vorbereitet einstimmig. Die Brüder Frank erhalten die Grundstücke in Eichholz-Rechern Gpn. 3835, 3837, 3838/1, 3840 und 3841 mit einer Gesamtfläche von 18.291 m². Im Gegenzug erhält die Gemeinde Fließ die Grundstücke in Obdorf, Blumenegg und Gepins Gpn. 501, 502, .621, 619, 626 und 3279 mit einer Gesamtfläche von 7.395 m². Der Tausch erfolgt wertgleich. Für die Abwicklung soll ein Flurbereinigungsverfahren beantragt werden.

6.11.) Grundtausch Gemeinde Fließ - Schütz Franz

Der Gemeinderat beschließt den Grundtausch mit Schütz Franz wie im Bauausschuss besprochen einstimmig.

Schütz Franz erhält das Grundstück Gp. 830 sowie Teilflächen der Grundstücke Gpn. 834/2, 5508/12 und 5284/8 (Wiese beim Waldrand). Im Gegenzug erhält die Gemeinde Fließ eine Teilfläche der Gp. 76 östlich und nördlich der Gpn. 76 und 75 als Abstandsfläche (Dorfbereich). Der Grund im Dorfbereich wird mit € 3,--/m² der Grund der Wiese wird mit € 1,--/m² bewertet. Die genauen Flächen können erst nach Vorliegen einer Vermessungsurkunde berechnet werden. Auch in diesem Fall soll ein Antrag auf Flurbereinigung gestellt werden.

7.) Auftragsvergaben

7.1.) Öffnung der Angebote für die Sport- und Freizeitanlage Kalvari

Der Gemeinderat öffnet die Angebote für die Sport- und Freizeitanlage Kalvari wie folgt:

- a) Schlosserarbeiten:
 - Fa. Platter, Zams
 - Fa. Siegele, Kappl
 - Fa. Jenewein, Fließ (nicht vollständig)
- b) Isolierarbeiten:
 - Fa. Tollinger, Fließerau
 - Fa. Alpindach, Nesselgarten
- c) Spenglerarbeiten:
 - Fa. Glas u. Service, Fließerau
 - Fa. Wörz, Nesselgarten
 - Fa. Alpindach, Nesselgarten
- d) Haustüren/Außentüren:
 - Fa. Gitterle, Fließerau
 - Fa. Birmair, Hochgallmigg
 - Fa. ROHA, Piller
- e) Fensterelemente:
 - Fa. Gitterle, Fließerau
 - Fa. Birmair, Hochgallmigg
 - Fa. ROHA, Piller
- f) Material (Leimbinder, Lattung usw.)
 - Fa. Thurner, Fließerau
 - Fa. SK-Zimmerei, Fließerau

Die vorgelegten Angebote werden noch geprüft. Ein entsprechender Vergabevorschlag wird bei der nächsten Gemeinderatssitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

8.) Bauausschuss vom 20.09.2019 - Bericht und Beschlussfassung

PROTOKOLL

der Begehung des Bauausschusses vom 20.09.2019

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.) Altes Gemeindeamt – Dorf HNr. 87:

Der Bauausschuss diskutiert die weiteren Nutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Gemeindeamtes. Die Raiffeisenbank Oberland würde einen gemeinsamen Verkauf forcieren. Der Bauausschuss ist der Ansicht, dass ein Gebäude in dieser zentralen Lage eigentlich nicht verkauft werden sollte. Falls ein Verkauf in Frage kommt, sollte der Preis und Nutzungskonzept stimmen.

2.) Grundtausch Gemeinde Fließ – Frank Klaus/Josef:

Frank Klaus und Josef haben der Gemeinde die Grundstücke in Obdorf und Blumenegg zum Tausch angeboten. Sie möchten dafür die Grundstücke oberhalb ihres Hofes (ehem. Wille Stefan). Grundsätzlich befürwortet der Bauausschuss diesen Grundtausch. Südlich der Volksschule Eichholz sollte aber noch eine Bereinigung der Grundgrenze durchgeführt werden.

3.) Sanierung der Pontlatzbrücke:

Der Bürgermeister berichtet, dass die Sanierung der Pontlatzbrücke im Herbst nicht mehr möglich war, da die Gemeindegutsagrargemeinschaft Prutz das benötigte Lärchenholz nicht geliefert hat. Die Generalsanierung wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 durchgeführt.

4.) Grundtausch Gemeinde Fließ – Schütz Franz:

Der Bauausschuss befasst sich neuerlich mit dem Grundtausch mit Schütz Franz. Schütz Franz gibt eine Teilfläche um das Knabl/Marthhaus ab und erhält eine Teilfläche im Bereich der alten Gachenblickstraße. Das Tauschverhältnis wird mit 1:3 festgelegt. Die Vermessung bzw. Abwicklung soll über ein Flurbereinigungsverfahren abgewickelt werden.

5.) Grundverkauf Stadtgemeinde Landeck:

Die Stadtgemeinde Landeck möchte die Miteigentumsanteile an den Gpn. 1349/5 und 1370 von den 10 Gemeinden erwerben. Der Kaufpreis würde € 120,00/m² betragen. Für den Fall, dass in weiterer Folge (99 Jahre) eine Umwidmung in Bauland erfolgen sollte, erfolgt eine Aufzahlung auf mindestens den vom Land bekannt gegebenen Wohnbaupreis für Wohnbauträger (dzt. € 384,00/m²). Unter der Voraussetzung, dass alle betroffenen Gemeinden diesem Vertrag zustimmen, könnte dies auch dem Gemeinderat empfohlen werden.

6.) Wegverbreiterung Geizens::

Der Bauausschuss besichtigt die mögliche Verbreiterung des Weges nach Blumenegg (Geizens). Schlatter Egon und Walch Jakob sind bereit ihre Grundstücke an die Gemeinde abzugeben (Verkauf, Tausch).

7.) Sport- und Freizeitzentrum Kalvari:

Der Bauausschuss besichtigt die Baustelle Sport- und Freizeitzentrum Kalvari und macht sich ein Bild über den Baufortschritt. Der Bürgermeister erläutert die noch geplanten Arbeiten für den Sportplatz sowie im Schwimmbad (Breitrutsche).

8.) Zufahrt Freizeitwohnsitz Hille Ernst:

Hille Ernst hat um die Genehmigung zur Errichtung eines Zufahrtsweges zu seiner Hütte in Plemon angesucht. Der Bauausschuss stellt fest, dass es vom bestehenden Forstweg über die Gp. 4318 bereits einen Weg gibt. Dieser Weg könnte fahrtauglich ausgeführt werden. Die Gestattung für diese „Wegdienstbarkeit“ sollte bis auf Widerruf erfolgen (Vereinbarung mit Lageplan).

9.) Antrag Grundkauf – Jäger Peter Siedlung Eichholz:

Jäger Peter möchte eine Teilfläche bei seinem Wohnhaus (Umkehrplatz) von der Gemeinde kaufen. Der Bauausschuss ist der Ansicht, dass in diesem Bereich derzeit kein Grund verkauft werden sollte. IN diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass auf diesem Platz ein Container der ehemaligen Bauwerber Spiss abgestellt ist. Dieser sollte noch vor der ersten Schneeräumung entfernt werden.

10.) Siedlung Eichholz:

Im Westen des Siedlungsgebietes Eichholz könnte die Baulücke zu den Grundstücken von Schranz Josef noch geschlossen werden.

11.) Weg Putschern – Übernahme öffentliches Gut:

Der Bauausschuss besichtigt den Weg beim Wohnhaus von Knabl Markus in Putschern. Dieser Weg kann wie bereits zugesagt in das öffentliche Gut übernommen werden.

12.) Fließerau:

Den Grundstückseigentümern nördlich des ehemaligen Sportplatzes könnte der jeweilige Vorplatz (zwischen Haus und Straße) zum Kauf angeboten werden.

Der verpachtete Parkplatz (vor dem Haus Gabl Brigitte) sollte nicht verkauft werden.

13.) Antrag Raggl Johanna – Grundkauf Urgen:

Raggl Johanna möchte den Grund vor den Gpn. 5779 und .312 kaufen. Der Bauausschuss ist der Ansicht, dass der Grund nicht verkauft werden sollte. Ein Tausch wäre denkbar.

14.) Urgen – Lagerplatz Gp. 2709:

Der Bauausschuss besichtigt die Gp. 2709 (ehem. Bahndamm) in Urgen. Die Vergabe von Pachtflächen für das Aufstellen von Lagercontainern wäre in diesem Bereich möglich. Die Bestimmungen der TBO sind aber einzuhalten. Über eine Befristung der Laufzeit, bzw. Größe der Lagerplätze sollten genaue Richtlinien festgelegt werden.

15.) Hochgallmigg:

- *Im Bereich des Einganges zu Kindergarten sollte wieder eine entsprechende Beschriftung angebracht werden.*
- *Der Bauausschuss besichtigt den Holzlagerplatz in Hochgallmigg. Walch Josef hat ohne Genehmigung einen Container aufgestellt. Da dieser Container nach der TBO einen „Schwarzbau“ darstellt wird die Vorgangsweise scharf kritisiert. Aufgrund der Tatsache, dass die Jägerschaft eine Unterstellmöglichkeit für einen Skidoo geschaffen hat, wurde seinerzeit eine Sonderfläche nach § 43 gewidmet.
Grundsätzlich ist auch in diesem Bereich das Aufstellen von Containern möglich. Es sollten aber die gleichen Bestimmungen wie in Urgen gelten.*

Walch Josef wurde über diese Vorgangsweise aufgeklärt (Tel. Bgm.) und hat in der Zwischenzeit einen weiteren Container aufgestellt und diesen mit einer baulichen Anlage mit dem anderen Container verbunden.

- *Der Bauausschuss besichtigt die Trasse in der Röck Markus und Marth Markus ihre Leitungen verlegt haben (Wasser, Strom). Grundsätzlich sind die Auflagen der Gemeinde erfüllt. Mit der Rückzahlung der Kautionen sollte aber bis zum Frühjahr zugewartet werden.*
- *Die Ablagerung von Überkorn in der Kehre vor der Siedlung Hochgallmigg (Baustelle Birmair/Orgler/Achenrainer) ist noch vor dem Winter zu entfernen (Schreiben).*
- *Der Bauausschuss besichtigt den Friedhof Hochgallmigg und stellt fest, dass auch für diesen Friedhof eine Betreuung eingestellt werden wollte. Bis Allerheiligen sollte der Friedhof sauber hergerichtet werden (Pflanzenbewuchs...).*

16.) Erweiterung Schlosssiedlung:

Der Bauausschuss besichtigt die Erweiterung des Siedlungsgebietes Schlosssiedlung. Der Zufahrtsweg wurde bereits errichtet. Derzeit werden die Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Im Laufe des nächsten Jahres könnten die ersten Plätze verkauft bzw. bebaut werden.

Ende der Begehung: 13.00 Uhr

9.) Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat beschließt die Nachträge zu den Dienstverträgen mit Wackernell Nicole und Wille Monika.

Die Details dieser Beschlüsse werden in einer eigenen „NICHT ÖFFENTLICHEN“ Niederschrift erfasst.

10.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) Der Bürgermeister gratuliert dem neu gewählten Obmann der Jagdgenossenschaft Fließ Rechtes Innufer Erhart Albert. Der Bürgermeister berichtet, dass der Jagdpachtvertrag mit dem Jagdjahr 2020 endet. Grundsätzlich gibt es verschiedene Möglichkeiten die Jagd neu zu vergeben. Auch eine Neufestsetzung des Jagdgebietes bzw. eine weitere Teilung sind denkbar. Entscheidungsträger ist aber in allen Belangen die Vollversammlung der Grundbesitzer. Da der Bürgermeister die Gemeinde in der Vollversammlung zu vertreten hat (wesentlicher Stimmanteil) werden die Vor- bzw. Nachteile der verschiedenen Varianten angeregt diskutiert. Der Bürgermeister wird versuchen, in nächster Zeit gemeinsam mit dem Obmann die rechtlichen Möglichkeiten mit der Bezirkshauptmannschaft abzuklären.
- b) Der Bürgermeister informiert über die Diskussion in der Freiwilligen Feuerwehr Fließ. Einige Mitarbeiter der Gemeinde sind auch Mitglied bei der freiwilligen Feuerwehr. Ein Teil dieser Betroffenen und die Verantwortlichen der freiwilligen Feuerwehr Fließ haben den Wunsch geäußert, Zeiten im Einsatz als normale Arbeitszeit zu werten. Diese Thematik wurde im Gemeinderat sehr emotional diskutiert. Eine konkrete Beschlussfassung ist derzeit nicht notwendig, da es möglicherweise zu einer einheitlichen Bundesregelung kommt. Bis dahin sind Einsätze bei der Freiwilligen Feuerwehr als Freizeit zu betrachten.
- c) GRⁱⁿ Reinstadler Rosmarie lädt die Mitglieder des Gemeinderates (ohne Partner) zur Jungbürgerfeier am 09.11.2019 ein.
- d) GR Knabl Günter lädt die Mitglieder des Gemeinderates zum Konzertabend „Saltgmocht’s trifft Saltbrennt“ am 16.11.2019 im Kultursaal ein.
- e) GR Erhart Albert bedankt sich beim Kulturausschuss für die gelungene Veranstaltung „Fließerlei“ zum Erntedankfest.

11.) Bericht Überprüfungsausschuss

Der Obmann des Überprüfungsausschusses trägt den Bericht wie folgt vor. Der Gemeinderat nimmt diesen zur Kenntnis.

Fließ, am 17.10.2019

Beginn: 19:30 Uhr

Protokoll-Überprüfungsausschuss

Anwesende: Knabl Günther
Gigele Reinhold
Jäger Alexander
Erhart Daniel

KASSASTÄNDE:

Gesamtbestand	Einnahmen	12.624.189,23
Stand:	Ausgaben	12.819.379,52

	Stand	<u><u>-195.190,29</u></u>	
KONTEN:	RAIBA	-230.298,36	15.10.2019
Stand:	VOLKSBANK	6.537,06	07.10.2019
	BAWAG	9.346,69	02.10.2019
	IMSTER SPARKASSE	19.224,32	30.09.2019
	STAND	<u><u>-195.190,29</u></u>	

BELEGPRÜFUNG:

Belege aus dem Jahr 2019 wurden stichhaltig geprüft.

Augenmerk wurde auf den Skontoabzug, die rechnerische und sachliche Richtigkeit gelegt.

Ende: 20.45 Uhr

Der Obmann:

GR Knabl Günther

Der Bürgermeister beendet die Sitzung um 23.00 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

(Martin Zöhrer)

(Ing. Bock Hans-Peter)