



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

PROTOKOLL

über die 4. Gemeinderatssitzung am 21. August 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.
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 Reinhold Gigele	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 Edwin Neuner	Einheitsliste Piller
EGR Mag. Alexandra Partl	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
EGR Manfred Schranz	ÖVP Fließ

ENTSCHULDIGT:

GR Markus Achenrainer	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.
GR Albert Erhart	ÖVP Fließ
EGR Markus Spiß	Sozialdemokraten und Parteifreie - Bock H.P.

TAGESORDNUNG:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
- 2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 26.06.2020
- 3.) Anfragen der Gemeindebürger an den Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder
- 4.) Information durch den Bürgermeister
- 5.) Raumordnungsangelegenheiten
 - 5.1.) Umwidmung Gp. 6114 Maloar (Neue Vermessung)
 - 5.2.) Änderung Flächenwidmungsplan Hochgallmigg Gp. 2551/1
 - 5.3.) Änderung des Flächenwidmungsplanes Eichholz - Gp. 4007/2
 - 5.4.) Änderung Flächenwidmungsplan Piller - Gp. 6543
 - 5.5.) Bebauungsplan „B87 Silberplan 15“
 - 5.6.) Bebauungsplan „B86 Dorf 20 - Maloar - Flür“
- 6.) Grundangelegenheiten
 - 6.1.) Grundverkauf Alpinbau Fließerau
 - 6.2.) Alte Volksschule Puschlin
 - 6.3.) Erweiterung Siedlung Piller
 - 6.4.) Grundverkauf Siedlung Brosgen (Gp. 6502)
- 7.) Auftragsvergaben
 - 7.1.) EDV-Ausstattung NMS Fließ

- 7.2.) Drehstühle für NMS
- 7.3.) Herdenschutzzaun Schafberg Zanders
- 7.4.) Sport- und Freizeitzentrum
- 8.) Wurzengruben Zanders 2020
- 9.) Personalangelegenheiten
- 10.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

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

Bürgermeister Ing. Bock Hans-Peter eröffnet die 4. Sitzung des Gemeinderates um 20.00 Uhr und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates sowie die Zuhörer. Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. 2 Mitglieder des Gemeinderates sind zu Beginn der Sitzung noch nicht anwesend (erst ab dem TO 7 bzw. 8).

2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 26.06.2020

Der Gemeinderat beschließt das Protokoll der 3. Gemeinderatssitzung vom 26.06.2020 mit 10 Stimmen. 1 Mitglied bzw. 1 Ersatzmitglied des Gemeinderates waren bei diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend, 2 Mitglieder und 1 Ersatzmitglied des Gemeinderates waren bei der Sitzung am 26.06.2020 nicht anwesend.

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

Von den Anwesenden wurden keine Anfragen gestellt.

4.) Information durch den Bürgermeister

a) Arbeiterpartie:

Derzeit wird auf folgenden Baustellen der Gemeinde gearbeitet:

- Sportzentrum Kalvari
- HAHO Nesselgarten
- Wasserleitung Brosgen
- LWL Hochgallmigg (ist abgeschlossen)

b) Schlossgalerie Landeck:

Derzeit liegen die Bauarbeiten im Zeitplan. Durch die Bauarbeiten gibt es Setzungen in der Straße zum Sonnenberg. Diese werden momentan nur provisorisch behoben. Eine komplette Sanierung kann erst nach Abschluss der Grabungen erfolgen. Die Bauverantwortlichen wurden bereits informiert.

c) Schlachthof:

Nach zahlreichen Besprechungen und Planänderungen soll jetzt der Entwurf des Einreichplanes erstellt werden. Mit diesem Plan kann auch eine konkrete Kostenschätzung vorgenommen werden. Die Gemeindeaufsicht hat auch einen Vorschlag für die Gründung eines Gemeindeverbandes erstellt. Diese Fakten werden in der nächsten Bürgermeisterkonferenz den Gemeinden des Bezirkes vorgelegt.

d) Asphaltierungsarbeiten:

Die Asphaltierungsarbeiten sind für heuer größtenteils abgeschlossen. Es wurde wesentlich mehr asphaltiert als im Budget vorgesehen war.

e) Kontokorrentkredit:

Der beschlossene Kreditrahmen bei der Raiffeisenbank Oberland wurde heuer noch nicht beansprucht.

f) Corona:

Derzeit gibt es 1 Person in der Gemeinde die auf Covid19 positiv getestet wurde.

g) Ausflug Gemeindemitarbeiter:

Am Samstag den 29. und Sonntag den 30. August findet der Ausflug der Gemeindemitarbeiter und Mitarbeiterinnen nach Bregenz statt.

5.) Raumordnungsangelegenheiten

5.1.) Umwidmung Gp. 6114 Maloar (Neue Vermessung)

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 20.8.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00013, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 6115, 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) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 2

weitere Grundstück 6115 KG 84001 Fließ rund 47 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 2

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.

5.2.) Änderung Flächenwidmungsplan Hochgallmigg Gp. 2551/1

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 21.8.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00011, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 2551/1 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 2551/1 KG 84001 Fließ rund 62 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.

5.3.) Änderung des Flächenwidmungsplanes Eichholz - Gp. 4007/2

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 21.8.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 5574, 4007 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 4007 KG 84001 Fließ rund 373 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1

weitere Grundstück 5574 KG 84001 Fließ rund 2 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet §

40 (5) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 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 Piller - Gp. 6543

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 21.8.2020, mit der Planungsnummer 604-2020-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 6543 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 6543 KG 84001 Fließ rund 488 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 3

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.) Bebauungsplan „B87 Silberplan 15“

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B87 Silberplan 15“

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

Für den nordöstlichen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg, welche die Gpn. 947/43, 947/44, 947/49, 947/50 und 947/51 umfasst, soll durch objektivierbare und gleichwertige Festlegungen, ein Bebauungsplan erlassen werden. Damit wird gleichzeitig ein Rahmen im Sinne des Orts- und Straßenbildes im übrigen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg und eine entsprechende bodensparende und verdichtete Bebauung ermöglicht bzw. sichergestellt. Für den nordwestlich anschließenden Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg ist in Analogie dazu bereits ein entsprechender Bebauungsplan vorbereitet und erlassen worden. Dieser Bebauungsplan „B84 Silberplan 14“ sieht auch bereits eine entsprechende Parzellierung vor.

Da die derzeitige Parzellenstruktur aufgrund der Größe der bestehenden Grundstücke im gegenständlichen westlichen Planungsbereich dem Ziel einer bodensparenden Bebauung widerspricht, kann eine geordnete bauliche Entwicklung nur mittels Bebauungsplans sichergestellt werden. Durch die Festlegung einer höchstzulässigen Bauplatzgröße soll der gegenständliche Bebauungsplan eine bodensparende und zweckmäßige Bebauung sicherstellen. Aufgrund der erforderlichen späteren Teilung der Grundparzellen und der daraus resultierenden

verhältnismäßig geringen Grundparzellenbreite und unter Berücksichtigung des steilen Geländes, soll 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 eine zweckmäßige und verdichtete Bebauung ermöglicht werden. Diese verdichtete Bebauung mit reduzierten Abständen ist auch im nordwestlichen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes „B84 Silberplan 14“ festgelegt worden, wodurch der gegenständliche Bebauungsplan „B87 Silberplan 15“ als eine entsprechende Fortführung zu einer einheitlichen Bebauung im Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg angesehen werden kann.

Durch die gewünschte Festlegung der besonderen Bauweise wird der Rahmen für eine mögliche Bebauung im Planungsgebiet abgesteckt und bleibt hinsichtlich des noch erforderlichen ergänzenden Bebauungsplanes ausreichend flexibel. Hierdurch wird es den Eigentümern der betreffenden Gpn. 947/43, 947/49 und 947/50 ermöglicht, konkrete Teilungsvorschläge und Bauungsprojekte einzubringen, welche im Rahmen der ergänzenden Bebauungsplanung ortsplanungsfachlich- und baurechtlichen beurteilt werden.

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes weisen die Gpn. 947/44 und 947/51 eine bodensparende Parzellengröße auf, wobei sich auf der Gp. 947/51 bereits ein privates Wohnhaus mit entsprechender Baulandwidmung befindet. Da die Gp. 947/44 trotz einer ausreichenden Größe eine ungünstige Ausformung und Parzellenbreite aufweist, werden beide Liegenschaften im gegenständlichen Bebauungsplan in offener Bauweise beibehalten, jedoch mit reduzierten Mindestabständen und unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes mit aufgenommen.

Für die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Erweiterungsbereichs der Schlosssiedlung Biedenegg wird aus raumplanungsfachlicher Sicht eine durchgehende Straßenbreite der Gp. 6495 von 5,5 m als erforderlich erachtet. Unter Berücksichtigung der Straßenachse (siehe entsprechende Hinweislinie im Plan) wurde eine entsprechend breite Straßenführung berücksichtigt, die im Bereich des Planungsgebietes durch eine Straßenfluchtlinie und auf der gegenüberliegenden Straßenseite durch eine Hinweislinie abgegrenzt wurde. Durch die nicht einheitlich verlaufenden Grundstücksgrenzen zur Straße Gp. 6495, variieren die vorgesehenen Straßenabtretungsflächen bei den angrenzenden Grundparzellen.

Mit der Erlassung des Bebauungsplanes „B84 Silberplan 14“ für das öffentliche Siedlungsgebiet im nordwestlichen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg, wurde der im baulichen Entwicklungstempel „z2-W 15-B!“ festgelegten Bebauungsplanpflicht gemäß rechtskräftigem örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ bereits entsprochen. Die Erlassung des gegenständlichen

Bebauungsplanes kann aus raumplanungsfachlicher Sicht im Hinblick auf die Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung sowie einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung als sinnvoll erachtet werden.

Als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes dienen die vorliegenden Vermessungspläne seitens der Vermessungsbüros Stürz bzw. OPH mit dem Vermessungsdatum 08.06.2020 bzw. 26.04.2012. Mit Ausnahme des Gebäudebestandes auf der Gp. 947/51 liegen bisher noch keine konkreten Bauvorhaben für das Planungsgebiet vor.

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet umfasst den östlichen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg im Weiler Silberplan der Gemeinde Fließ mit den Gpn. 947/43, 947/44, 947/49, 947/50 und 947/51.

Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit Stand 01.10.2019 (DKM 2019).
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Bestehender Bebauungsplan „B84 Silberplan 14“ für den nordwestlichen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg seitens des Raumplanungsbüros proAlp ZT GmbH mit dem Plandatum 25.06.2020.
- 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 Bebauungsplan beigelegt.
- Vermessungsplan seitens des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 6268/12/B und dem Vermessungsdatum 26.04.2012. Der relevante Ausschnitt dieses Vermessungsplans ist dem Bebauungsplan beigelegt.
- Baulageplan der Abwasserbeseitigungsanlage Erweiterung Siedlung Biedenegg seitens des Ingenieurbüros Walch & Plangger mit der Plannummer 1531-311 und dem Plandatum 02.09.2019.
- Einreichplan - Neubau Wohnhaus mit Kleingarage auf der Gp. 947/51 seitens des Planungsbüros m³ PLAN + BAU GmbH, bereitgestellt von der Gemeinde Fließ am 05.08.2020.
- Projektbesprechungen und -abklärungen mit der Gemeinde Fließ sowie ein Lokalausweis des Erweiterungsbereiches der Schlosssiedlung Biedenegg 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 Biedenegg ist der bauliche Entwicklungsstempel „z2-W 15-B!“ festgelegt sowie der Stempel für „temporär nicht bebaubare Bereiche“ mit dem Zähler „29“.

Widmung:

Die Gpn. 947/44, 947/49 und 947/50 sowie die nordwestliche Teilfläche der Gp. 947/43 befinden sich im „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016. Die östliche Gp. 947/51, auf der sich bereits ein privates Wohnhaus befindet, und die südöstliche Teilfläche der Gp. 947/43 weisen die Baulandwidmung „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 auf.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung der Gpn. 947/43, 947/49 und 947/50 erfolgt über die 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 im nordwestlichen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg 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. Für die Gp. 6495 wird auch eine durchgängige Straßenbreite von 5,5 m empfohlen bzw. als erforderlich erachtet, wie sie im Planungsgebiet derzeit nicht zur Gänze gegeben ist, im westlichen Anschluss daran jedoch schon.

Die Gp. 947/44 befindet sich im Kreuzungsbereich, sodass eine verkehrsmäßige Erschließung sowohl über die Gp. 6495 als auch über die Gp. 5508/1 möglich ist. Das bestehende Wohnhaus auf der Gp. 947/51 wird über die Gp. 5508/1 verkehrsmäßig erschlossen, welche jedoch in diesem Bereich eine Verengung aufweist. Da darüber hinaus keine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen ist, wird die Wegbreite an dieser Stelle als ausreichend erachtet.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfassten Grundparzellen sind mit Ausnahme des bestehenden Wohnhauses auf der Gp. 947/51 derzeit noch unbebaut, wobei laut Auskunft der Gemeinde Fließ eine zeitnahe Bebauung absehbar ist. Im südwestlich liegenden Siedlungsbereich Biedenegg des Weilers Silberplan ist bereits eine dichte Bebauung vorhanden, welche mit dem gegenständlichen bzw. westlich anschließenden geplanten Siedlungserweiterungsbereich fortgesetzt werden soll.

Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des von der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) beurteilten raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Fließ, wobei im Planungsbereich keine Gefahrenzonen ausgewiesen sind. Aufgrund des teils steil 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 „B87 Silberplan 15“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die derzeit noch unbebauten Gpn. 947/43, 947/44, 947/49 und 947/50 sowie die bereits mit einem Wohnhaus bebaute Gp. 947/51.

Darüber hinaus wird das Planungsgebiet des bestehenden Bebauungsplanes „B84 Silberplan 14“ im aktuellen Bebauungsplan dargestellt, welcher für den nordwestlich anschließenden Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg erstellt wurde.

2) 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 des angrenzenden bestehenden Bebauungsplanes „B84 Silberplan 14“. Es wurde auch auf den vorhandenen Gebäudebestand in der Umgebung sowie die Lage des Planungsgebietes am nordöstlichen 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 schwierigen Topographie der Bauplätze könnten nach der Prüfung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild im Rahmen der Erstellung der ergänzenden Bebauungspläne gerechtfertigt sein.

3) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Für den westlichen Bereich des Planungsgebietes, welcher die Gpn. 947/43, 947/49 und 947/50 umfasst, wird die besondere Bauweise festgelegt. Hierdurch wird, wie bereits erwähnt, durch den gegenständlichen Bebauungsplanes der erforderliche Bebauungsrahmen für ein einheitliches Orts- und Straßenbild im Er-

weiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg festgelegt. Die privaten Eigentümer der Grundstücke können dann konkrete Teilungsvorschläge und Bebauungsprojekte einbringen, die im Zuge der ergänzenden Bebauungsplanung ortsplanungs-fachlich- und baurechtlichen beurteilt werden. Daher ist erst mit der Festlegung der Inhalte des ergänzenden Bebauungsplanes für diese Grundstücke im Bereich der besonderen Bauweise ein „vollwertiger“ Bebauungsplan vorhanden.

Für den östlichen Bereich des Planungsgebietes, welcher die Gpn. 947/44 und 947/51 umfasst, wird aufgrund der bereits entsprechenden Bauplatzgröße und der bestehenden Bebauung auf der Gp. 947/51, die offene Bauweise festgelegt, wie sie auch ohne Bebauungsplan einzuhalten gewesen wäre.

Aufgrund der (voraussichtlich) verhältnismäßig geringen Grundparzellenbreiten 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 Planungsgebietes einzuhalten sind.

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 entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen der Bauplätze zu den Straßen Gpn. 5508/1 und 6495 festgelegt, wobei an jenen Stellen im Planungsgebiet, wo die Gp. 6495 keine durchgängige Straßenbreite von 5,5 m aufweist, eine entsprechende Straßenverbreiterung berücksichtigt wird. Basierend auf der Straßenachse wurde ein entsprechender Straßenverlauf erstellt, welcher im Planungsgebiet durch eine Straßenfluchtlinie und auf der gegenüberliegenden Straße durch eine Hinweislinie für eine zukünftige Berücksichtigung der Verbreiterung abgegrenzt wurde. Durch die nicht einheitlich verlaufenden Grundstücksgrenzen zur Straße Gp. 6495, variieren die vorgesehenen Straßenabtretungsflächen bei den angrenzenden Grundparzellen.

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

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

Die Baufluchtlinie wird im gesamten Planungsgebiet generell in einem Abstand von 3 m zu den Straßenfluchtlinien der Straßen Gpn. 5508/1 und 6495 hin festgelegt. Im mittleren Bereich des Planungsgebietes wird aufgrund der vorgesehenen Straßenverbreiterung der entsprechende Abstand von 3 m zur bestehenden Grundstücksgrenze der Gp. 6495 herangezogen, wodurch sich der Abstand zur Straßenfluchtlinie in diesem Bereich entsprechend reduziert.

Mit der Festlegung der Baufluchtlinie wird ein vertretbarer Abstand der Hauptgebäude im Bereich der Bauplätze im Planungsgebiet zu den angrenzenden Straßen sichergestellt.

6) **Bauhöhe (§ 62 TROG 2016) und Höheninformationspunkte:**

Unter Berücksichtigung des angrenzenden bestehenden Bebauungsplanes „B84 Silberplan 14“ für den nordwestlichen Erweiterungsbereich der Schlosssiedlung Biedenegg sowie zur Gewährleistung einer verdichteten und bodensparenden Bebauung sowie eine im Hinblick auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild noch vertretbaren Bebauung, wird neben der maximal zulässigen Gebäudehöhe, die maximale talseitige Wandhöhe für die Bauplätze im gesamten Planungsgebiet festgelegt.

Im westlichen Bereich wird ergänzend dazu noch die maximale Höhe des traufseitigen oberen Wandabschlusses festgelegt. Im östlichen Bereich des Planungsgebietes mit den Gpn. 947/44 und 947/51 wird zusätzlich der oberste Punkt sonstiger baulicher Anlagen entsprechend dem vorliegendem Einreichplan des bestehenden Gebäudes auf der Gp. 947/51 festgelegt.

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 wurde als Grundreferenz der vorliegende Vermessungsplan des Verlaufes der Erschließungsstraße Gp. 6495 seitens der Vermessungsbüros Stürz sowie der Vermessungsplan des Vermessungsbüros OPH für die Gp. 947/51 herangezogen. Zum besseren Verständnis werden im Plan Höheninformationspunkte eingetragen, welche ebenfalls aus diesen Vermessungsplänen der Vermessungsbüros Stürz und OPH übernommen wurden. Abseits des bestehenden Wohnhauses auf der Gp. 947/51 liegen noch keine konkreten Bauvorhaben im Bereich des Planungsgebietes vor. Eine verhältnismäßig vergleichbare Höhenentwicklung, wie im bestehenden Siedlungsgebiet Biedenegg bzw. im nordwestlichen Siedlungserweiterungsbereich, soll im gegenständlichen Planungsgebiet ermöglicht werden.

7) **Bauplatzgröße (§ 56 Abs. 3 TROG 2016):**

Das Planungsgebiet des gegenständlichen Bebauungsplanes ist für eine zweckmäßige bodensparende Bebauung vorgesehen, wodurch eine entsprechende Teilung der Gpn. 947/43, 947/49 und 947/50 erforderlich ist. Die Festlegung der Bauplatzgröße im Planungsgebiet erfolgt deshalb mit einem höchstzulässigen Flächenausmaß von 550 m² und stellt somit eine ausreichende Größe für eine bodensparende und zweckmäßige Bebauung sicher.

(1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B87 Silberplan 15“. 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 „B87 Silberplan 15“. 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.

5.6.) Bebauungsplan „B86 Dorf 20 - Maloar - Flür“

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B86 Dorf 20 – Maloar – Flür“

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

Im Ortsteil Maloar, im Bereich der Gpn. 6114, 6115 und 6116, welche sich alle im gleichen Eigentum befinden, plant der Sohn der Eigentümer auf der neu vermessenen Gp. 6114 ein privates Wohnhaus zu errichten. Um für das Planungsgebiet und hier vor allem für die westlich gelegenen Liegenschaften eine vorteilhaftere Ausformung zu erreichen, wurde seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH ein Konzept zur Bauplatzneueinteilung erstellt. Dieses sieht die Vergrößerung der Gpn. 6114 und 6115 auf Kosten der Gp. 6116 vor (siehe *Abbildung 1*). Diese Neueinteilung der Gpn. 6114, 6115 und 6116 wurde auch bereits im Lageplan seitens des Vermessungsbüros Kofler ZT GmbH mit der Geschäftszahl 21030 berücksichtigt. Aufgrund der unvorteilhaften Bauplatzausformung der Gp. 6116, welche sich durch den Flächenverlust aufgrund der Verbreiterungen der Gpn. 6114 und 6115 noch verschärft, wurde in Absprache mit der Gemeinde Fließ die Erstellung eines Bebauungsplanes mit der 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 vereinbart. Eine entsprechende Festlegung wurde auch bei dem westlich angrenzenden Bebauungsplan „A30/E1 Dorf 6 – Maloar – File“ getroffen, der für die Gp. 6113 besteht. Dies soll eine zweckmäßige verdichtete Bebauung im gegenständlichen Planungsgebiet ermöglichen, vor allem da trotz der neuen Vermessung der Gpn. 6114 und 6115, die Grundstücksbreite im Straßenbereich noch verhältnismäßig gering bleibt.

Das straßenseitig ostwärts ansteigende und talwärts abfallende Gelände bei den gegenständlichen Grundparzellen führt zu einer potentiell ungünstigen Gebäudeform der im Abstandsbereich vorgesehenen Garagen aufgrund der laut TBO 2018 vorgeschriebenen maximalen Bauhöhen im Mindestabstandsbereich. Im Hinblick auf das Orts- und Straßenbild des Ortsteiles Maloar wird daher für einen begrenzten Bereich im Nordosten der neu vermessenen Gpn. 6114 und 6115 die Festlegung einer Höhenlage im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplanes aus raumplanungsfachlicher Sicht als vertretbar erachtet.



Abbildung 1: Lage des gegenständlichen Planungsbereiches im Bauplatzneueinteilungskonzept seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH mit Datum 04.08.2020 (ohne Maßstab).

Mit der Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes wird dem in diesem Bereich festgelegten baulichen Entwicklungstempel im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ nicht widersprochen.

Als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes dienen die Lagepläne seitens des Vermessungsbüros Kofler ZT GmbH mit den Geschäftszahlen 21030 und 21030A sowie das Konzept zur Bauplatzneueinteilung mit Datum 28.07.2020 und die Planentwürfe des geplanten Bauvorhabens auf der neu vermessenen Gp. 6114 mit Datum 04.08.2020 seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH. Für die neu vermessenen Gpn. 6115 und 6116 liegen bisher noch keine konkreten Bauvorhaben vor. Das geplante Bauvorhaben im Bereich der neu vermessenen Gp. 6114 wird aus ortsplanungsfachlicher Sicht als vertretbar beurteilt.

Nachfolgend sind auszugsweise aus den vorliegenden Planunterlagen zum Bauvorhaben auf der neu vermessenen Gp. 6114 eine 3D-Ansicht sowie ein Schnitt abgebildet (siehe Abbildungen 2 und 3). Der relevante Ausschnitt des Vermessungsplanes mit der Geschäftszahl 21030A und das Konzept zur Bauplatzneueinteilung der neu vermessenen Gp. 6114, 6115 und 6116 sind dem Bebauungsplan beigelegt.

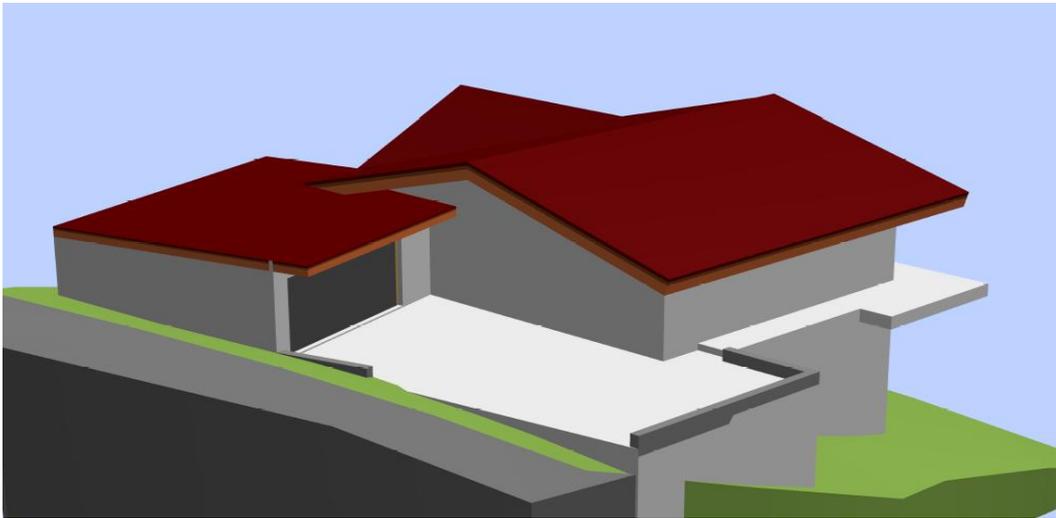


Abbildung 2: Erhöhte Nordwest-3D-Ansicht des geplanten Bauvorhabens auf der neu vermessenen Gp. 6114 aus den Planentwürfen seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH vom 04.08.2020 (ohne Maßstab).

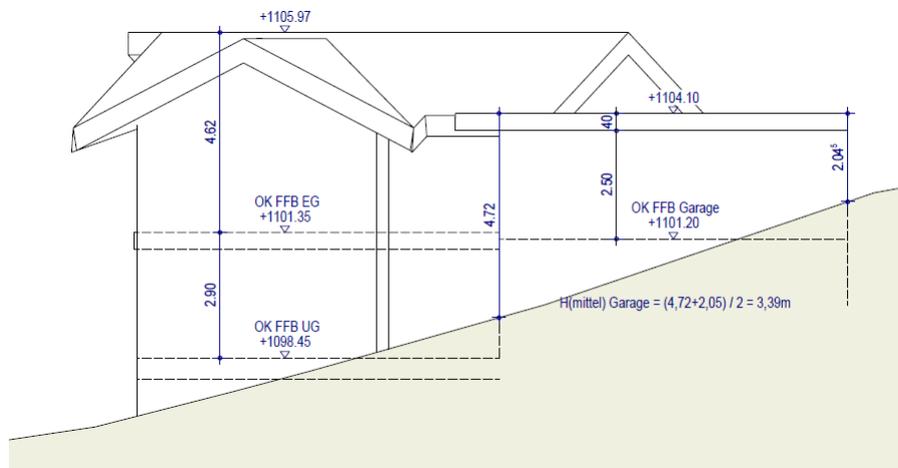


Abbildung 3: Schnitt des geplanten Bauvorhabens auf der neu vermessenen Gp. 6114 aus den Planentwürfen seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH vom 04.08.2020 (ohne Maßstab).

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Maloar der Gemeinde Fließ und ist im Rahmen der ehemaligen Baulandumlegung Maloar entstanden. Die Baulandumlegung wurde mit dem Ziel der vornehmlichen Deckung des konkreten Wohnbedarfs für die lokale Bevölkerung umgesetzt.

Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit Stand 01.10.2019 (DKM 2019).
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der eFWP-Planungsnummer 604-2020-00013 und dem Plandatum 17.08.2020, deren Beschluss im Gemeinderat gleichzeitig mit dem gegenständlichen Bebauungsplan geplant ist.

- Bestehender Bebauungsplan „A30/E1 Dorf 6 – Maloar – File“ für die Gp. 6113 seitens des Raumplanungsbüros PLANALP ZT GmbH mit Plandatum 25.06.2002.
- Lageplan im Bereich der neu vermessenen Gp. 6114 seitens des Vermessungsbüros Kofler ZT GmbH mit der Geschäftszahl 21030A und Vermessungsdatum 09.07.2020.
- Lageplan im Bereich der neu vermessenen Gp. 6114, 6115 und 6116 seitens des Vermessungsbüros Kofler ZT GmbH mit der Geschäftszahl 21030 und Vermessungsdatum 09.07.2020.
- Konzept Bauplatzneueinteilung seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH mit Datum 28.07.2020.
- Planentwürfe zum geplanten Bauvorhaben auf der neu vermessenen Gp. 6114 seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH mit Datum 04.08.2020.
- Telefonische Projektbesprechungen und -abklärungen mit der Gemeinde Fließ, dem Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung, dem Planungsbüro BauBox ZT GmbH und dem Vermessungsbüro Kofler ZT GmbH.

Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROK):

Gemäß dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen des Ortsteils Maloar der Gemeinde Fließ, für den der bauliche Entwicklungsstempel „z1-W 07-D1“ festgelegt ist.

Widmung:

Unter Berücksichtigung der im Bereich der neu vermessenen Gp. 6114 vorgesehenen Widmungsänderung mit der eFWP-Nummer 604-2020-000013, die gleichzeitig mit der Erstellung dieses Bebauungsplanes ausgearbeitet und dem Gemeinderat Fließ zum Beschluss vorgelegt wird, ist die neu vermessene Gp. 6114 als Bauland der Kategorie „Wohngebiet § 38 Abs. 1 mit zeitlicher Befristung § 37a Abs. 1“ gemäß TROG 2016 gewidmet.

Die ebenfalls vom Planungsgebiet umfassten neu vermessenen Gpn. 6115 und 6116 befinden sich im „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016.

Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung, welche aus raumplanungsfachlicher Sicht im Hinblick auf die geplante Nutzung als ausreichend erachtet wird, erfolgt über die öffentliche Straße Gp. 6101, welche nördlich bzw. nordwestlich am Planungsgebiet vorbeiführt und den betreffenden Bereich des Ortsteils Maloar erschließt.

Bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung:

Die vom Planungsgebiet umfassten Grundparzellen sind derzeit noch unbebaut, wobei auf der neu vermessenen Gp. 6114 die Errichtung eines privaten Wohnhauses geplant ist. Die Grundstücke in der näheren Umgebung des Ortsteiles Maloar sind bereits zum Teil bebaut, wie beispielsweise die westlich bzw. südwestlich angrenzenden Grundparzellen Gpn. 6113, 6112 und 682/2.

Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen, Stellungnahmen:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des von der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV) beurteilten raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Fließ, wobei im Planungsbereich keine Gefahrenzonen ausgewiesen sind. Im nordöstlichen Bereich des Planungsbereiches reicht jedoch ein kenntlich gemachter blauer Vorbehaltsbereich „Sicherstellung der Schutzfunktion“ in die neu vermessene Gp. 6116 hinein. Laut der telefonischen Auskunft des Sachverständigen der WLV vom 20.08.2020 wird der betreffende Bereich zur „Sicherstellung der Schutzfunktion“ in der neu vermessenen Gp. 6116 als *„fachlich unbedeutend bewertet. Eine Berücksichtigung im gegenständlichen Bebauungsplan wird somit als nicht erforderlich erachtet“*. Im Rahmen eines zukünftigen Bauverfahrens auf der neu vermessenen Gp. 6116 wird aus raumplanungsfachlicher Sicht die Hinzuziehung eines Sachverständigen der WLV jedenfalls empfohlen.

Im Falle von baulichen Maßnahmen in den an den Wald angrenzenden Bereich der neu vermessenen Gp. 6116 wird die Koordination mit der Bezirksforstinspektion aus raumplanungsfachlicher Sicht als sinnvoll erachtet.

Aufgrund des teils steil 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 „B86 Dorf 20 – Maloar – Flür“ enthält folgende Festlegungen:

8) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die derzeit noch unbebauten neu vermessenen Gpn. 6114, 6115 und 6116, für die eine zweckmäßige verdichtete Bebauung ermöglicht werden soll. Im Bereich der neu vermessenen Gp. 6114 steht nun ein Bauvorhaben an.

Darüber hinaus wird das Planungsgebiet des bestehenden Bebauungsplanes „A30/E1 Dorf 6 – Maloar – File“ im aktuellen Bebauungsplan dargestellt, welcher für die südwestlich angrenzende Gp. 6113 erstellt wurde.

9) Baudichten (§ 61 TROG 2016):

Die Baudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und im gesamten Planungsgebiet mit dem Mindestwert 1,0 und dem höchstzulässigen Baumassendichte-Wert von 2,0 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Größe, der Ausformung und des Hanggeländes der gegenständlichen Grundparzellen, des vorhandenen Gebäudebestandes in der Umgebung sowie der Lage des Planungsgebietes im Ortsteil Maloar. Mit diesen Festlegungen wird eine ausreichende bauliche Ausnutzung der Bauplätze unter Berücksichtigung der offenen Bauweise sichergestellt.

10) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

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

Trotz der im vorliegenden Bauplatzneueinteilungskonzept und der entsprechenden Vermessung (Geschäftszahl 21030) vorgesehenen Verbreiterung der Gpn. 6114 und 6115 verbleibt eine verhältnismäßig geringe Grundparzellenbreite. Ergänzend dazu geht diese Vergrößerung der Gpn. 6114 und 6115 auf Kosten der bereits ungünstig geformten Gp. 6116. Daher und im Hinblick auf eine verdichtete Bebauung wird, wie eingangs bereits erwähnt, 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 Planungsgebietes einzuhalten sind.

11) 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 entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen der Bauplätze zur öffentlichen Straße Gp. 6101 hin festgelegt, die über eine ausreichende Straßenbreite im Bereich des Planungsgebietes verfügt.

12) 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 gesamten Planungsgebiet in einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Mit der Festlegung der Baufluchtlinie wird ein vertretbarer Abstand der Hauptgebäude im Bereich der Bauplätze zur Straße sichergestellt.

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

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planentwürfe für das geplante Bauvorhaben auf der neu vermessenen Gp. 6114 sowie zur Gewährleistung einer verdichteten Bebauung und im Hinblick auf eine dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild noch vertretbaren Bebauung wird neben der maximal zulässigen Gebäudehöhe, die maximale talseitige Wandhöhe und der obere traufseitige Wandabschluss für die Bauplätze im Planungsgebiet festgelegt.

Hiervon ausgenommen sind die beiden nordöstlichen Festlegungsbereiche für die vorgesehenen Nebengebäude bzw. Garagen der neu vermessenen Gpn. 6114 und 6115, für die neben der Höhenlage nur die maximal zulässige Gebäudehöhe festgelegt wird. Aufgrund des einerseits straßenseitig ostwärts ansteigenden und andererseits talseitig abfallenden Geländes wird im nordöstlichen Bereich der neu vermessenen Gpn. 6114 und 6115 die Festlegung einer Höhenlage aus raumplanungsfachlicher Sicht als vertretbar erachtet. Die Höhenlage orientiert sich am mittleren Straßenniveau der jeweiligen Grundparzelle und soll Nebengebäude wie z.B. Garagen im Abstandsbereich ermöglichen.

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 wurde als Grundreferenz der vorliegende Lageplan der neu vermessenen Gp. 6114 (Geschäftszahl 21030A) seitens des Vermessungsbüros Kofler ZT GmbH, der Geländeverlauf laut Höhenschichtenlinien sowie die Planentwürfe für das geplante Bauvorhaben auf der neu vermessenen Gp. 6114 seitens des Planungsbüros BauBox ZT GmbH herangezogen. Auf die Ermöglichung einer vergleichbaren Höhenentwicklung im Bereich der vom Planungsgebiet umfassten Bauplätze wurde im Rahmen der Höhenfestlegungen geachtet.

Zum besseren Verständnis werden im Plan Höheninformationspunkte eingetragen, welche ebenfalls aus diesem Lageplan des Vermessungsbüros Kofler abgeleitet wurden. Abseits des geplanten Wohnhauses auf der neu vermessenen Gp. 6114 liegen noch keine konkreten Bauvorhaben im Bereich des Planungsgebietes vor.

14) Bauplatzgröße (§ 56 Abs. 3 TROG 2016):

Die Festlegung der Bauplatzgröße im Planungsgebiet erfolgt mit einem höchstzulässigen Flächenausmaß von 600 m² und stellt somit eine ausreichende Größe für eine zweckmäßige Bebauung mit privaten Wohnhäusern sicher. Diese Festlegung berücksichtigt bereits die Bauplatzneueinteilung der neu vermessenen Gpn. 6114, 6115 und 6116.

15) Bauplatz – Parzellierungsvorschlag:

Die Bauplatzneueinteilung der Gpn. 6114, 6115 und 6116 gemäß dem vorliegenden Lageplan seitens des Vermessungsbüros Kofler ZT GmbH mit der Geschäftszahl 21030 und Vermessungsdatum 09.07.2020 wird durch entsprechende „Bauplatz – Parzellierungsvorschläge“ berücksichtigt, da die neuen Grundgrenzen noch nicht in der digitalen Katastralmappe 2019 enthalten sind. Durch diese Eintragung soll der Verlauf dieser neu vermessenen Grundgrenzen im Bebauungsplan ersichtlich gemacht werden.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B86 Dorf 20 - Maloar - Flür“. 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 „B86 Dorf 20 - Maloar - Flür“. 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 Alpinbau Fließerau

Die Fa. Alpinbau ist vom Kauf des Gewerbegrundstücks in der Fließerau zurückgetreten. Der Vertragsverfasser Mag. Weiskopf hat die Kosten bereits direkt abgerechnet.

6.2.) Alte Volksschule Puschlin

Die Ausschreibung für den Verkauf bzw. die Verpachtung des alten Volksschulgebäudes in Puschlin soll in den nächsten Tagen ausgeschickt werden. Als letztmögliches Abgabedatum soll der 01.11.2020 eingesetzt werden.

6.3.) Erweiterung Siedlung Piller

Ein Entwurf für die Erweiterung der Siedlung Oberpiller liegt bereits vor. Der Bauausschuss wird sich mit diesem Plan bei der nächsten Sitzung intensiver befassen.

6.4.) Grundverkauf Siedlung Brosgen (Gp. 6502)

Der Gemeinderat beschließt daher einstimmig, das Grundstück Gp. 6502 (Siedlungsgebiet Brosgen) an Jäger Michael und Sandra zu verkaufen. Das Baugrundstück hat eine Größe von 439 m². Der Kaufpreis beträgt € 31.875,79 (€ 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.

7.) Auftragsvergaben

7.1.) EDV-Ausstattung NMS Fließ

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die EDV-Geräte für die NMS bei der Fa. AGONET anzukaufen. Die Anbotsumme beträgt € 14.760,00. Die Fa. Agonet ist der NMS bei der Aufrüstung der Altgeräte und der Anschaffung der Bildschirme sehr entgegengekommen.

7.2.) Drehstühle für NMS

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Drehstühle für die NMS bei der Fa. Conen anzuschaffen. Die Fa. Conen ist mit € 3.574,77 Billigstbieterin.

7.3.) Herdenschutzzaun Schafberg Zanders

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für den Schafberg in Zanders einen Herdenschutzzaun anzuschaffen. Die Materialkosten betragen € 9.861,90 (Netto). Hinzu kommen noch die Kosten für den Zaun Auf- und Abbau. Eine Förderung in Höhe von 60 % wurde zugesagt.

7.4.) Sport- und Freizeitzentrum

- a) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Feinsteinzeug-Terrassenplatten bei der Fa. FIFEX anzuschaffen. Die Fa. FIFEX ist mit € 10.580,76 Billigstbieterin. Die Verlegung übernimmt der Fußballclub.
- b) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Kunstrasenbelag sowie die Ausstattung für den Funicourtplatz bei der Fa. Lautischer zu kaufen. Die Fa. Lautischer ist mit € 38.000,00 (netto, abzgl. 3 % Skonto) Billigstbieterin.
- c) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Böschungs- bzw. Pflastersteine an die ARGE Grasberger/Bock zu vergeben (Bock Hans-Peter hat sich an der Abstimmung nicht beteiligt). Die Materialkosten betragen € 63.676,62. Für die Verlegung wurden € 24,--/m² angeboten.
- d) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Schalensitze (240 Stück) an die Fa. Achorner zu vergeben. Der Preis für 1 Sitz beträgt € 16,-- (Netto).

8.) Wurzen graben Zanders 2020

Durch sein Ausscheiden bei der Verlosung im letzten Jahr ist Schütz Mathias für heuer fix gesetzt. Aus den restlichen Bewerbern wurden die weiteren Kandidaten für das Graben von Enzianwurzeln in Zanders ermittelt.

1. Schütz Mathias (gesetzt)
2. Gigele Emil
3. Hann Hans-Peter
4. Krismer Alfons

5. Walser Thomas
6. Knabl Michael
7. Heidler Kerstin

Schütz Mathias, Gigele Emil, Hann Hans-Peter und Krismer Alfons haben die Möglichkeit jeweils 100 kg Enzianwurzeln zu graben. Sollte 1 Bewerber (von 1 – 4) auf sein Recht verzichten, rückt automatisch der Nächstgereichte nach.

Walser Thomas, Knabl Michael und Heidler Kerstin werden bei einem neuerlichen Ansuchen für 2021 bevorzugt behandelt.

9.) Personalangelegenheiten

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit beschließt der Gemeinderat den Wiedereintritt von Orgler Martha, Wille Karin, Hueber Angelika, Erhart Ingrid und Senn Claudia zum 01.09.2020 sowie von Grießer Doris zum 14.09.2020.

Der Gemeinderat beschließt Frau Mag. Geiger Dagmar für den Kinderhort bzw. Frau Kostanjevec Petra für den Kindergarten Fließ einzustellen.

Die Details dieser Beschlüsse werden in einer eigenen „Nicht Öffentlichen“ Niederschrift festgehalten.

10.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) Der Bürgermeister bietet die Möglichkeit zur Besichtigung der Baustellen Sportzentrum und HAHO. Die Termine werden demnächst bekannt gegeben.
- b) GRⁱⁿ Reinstadler Rosmarie berichtet, dass der am 4. Oktober geplante Markt „Fließerlei“ aufgrund der Coronamaßnahmen abgesagt werden musste.
- c) GRⁱⁿ Reinstadler Rosmarie informiert, dass der Kulturausschuss 2 Angebote für 10 Marktstände (Hütten) eingeholt hat. Nach Vorprüfung dieser Offerte wird der Kulturausschuss dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag vorlegen.
- d) GR Gigele Reinhold erkundigt sich über den aktuellen Stand bei den privaten Grundverkäufen in der Fließerau. Der Bürgermeister berichtet, dass der entsprechende Beschluss bereits in der nächsten Sitzung gefasst werden kann. Die Wünsche der Anrainer konnten zum Großteil erfüllt werden.
- e) GR Gigele Reinhold spricht das Problem „Wildcamping“ an. Der Bereich Sportzentrum bzw. der Parkplatz beim Naturparkhaus werden stark frequentiert. Der Bürgermeister informiert, dass sich mit dieser Angelegenheit bereits die Tourismusverbände beschäftigen. Es soll eine gemeinsame Lösung erarbeitet werden.
- f) GRⁱⁿ Posch Anita berichtet über die Zunahme von Störungen der Privatsphäre durch Drohnen. Der Gemeinderat schlägt vor, die rechtliche Situation für die Benützung von Drohnen in der nächsten Gemeindezeitung bzw. auf der Homepage zu veröffentlichen.
- g) GR Lang Karl berichtet von regelmäßigen Müllablagerungen im Bereich des Rinner-Weges (Fließ Aktuell vom Juni 2020). Er ersucht um Einholung einer Genehmigung zur Überwachung (Wildkamera).
- h) GR Lang Karl ersucht um Einsatz der Wildkrautbürste entlang der Gemeindestraßen. Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinde 2 neue Bürsten angeschafft hat. Ein entsprechender Auftrag an die Arbeiterpartie ist bereits ergangen.
- i) GR Lang Karl berichtet, dass der Verkehrsspiegel beim Wohnhaus Juen Konrad verstellt wurde. Diese Anregung wird weitergeleitet.
- j) GR Mayer Andreas ersucht um Montage der „Schlafenden Polizisten“ in der Urgener Siedlung. Der Auftrag wird an die Arbeiterpartie weitergegeben.
- k) GR Schlatter Peter ersucht neuerlich um Anbringung der „Hundestationen“ in den Bereichen Ebelen und Angerle.

Der Bürgermeister beendet die Sitzung um 22.00 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

(Martin Zöhrer)

(Ing. Bock Hans-Peter)