

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

PROTOKOLL

über die 1. Gemeinderatssitzung am 8. April 2022

BEGINN: 20.00 Uhr

ANWESENDE:

Bgm. Alexander Jäger	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
Bgm.-Stv. Mag. (FH) Ing. Wolfgang Huter	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
GV Mag. Thomas Schärmer	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
GR Karl Lang	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
GR Mercedes Walch	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
GR Florian Röck	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
GR Sandro File	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
GR Anja Gebhart	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER
GV Peter Schlatter	ÖVP Fließ - VP FLIESS
GV Günter Knabl	ÖVP Fließ - VP FLIESS
GR Celina File	ÖVP Fließ - VP FLIESS
GR Andreas Mayer	ÖVP Fließ - VP FLIESS
GR Albert Erhart	ÖVP Fließ - VP FLIESS
GR Edwin Neuner	Einheitsliste Piller - EL PILLER
GR Manfred Knabl	ADLERHERZ Fließ - AZF
EGR Karin Neuner	Sozialdemokraten und Parteifreie - A.JÄGER

ENTSCHULDIGT:

TAGESORDNUNG:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
- 2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 17.12.2021
- 3.) Anfragen der Gemeindebürger an den Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder
- 4.) Information durch den Bürgermeister
- 5.) Bericht der Ausschüsse
 - 5.1.) Bericht über die konstituierende Sitzung der Ausschüsse
 - 5.2.) Bericht Überprüfungsausschuss
- 6.) Beratung und Beschlussfassung Jahresrechnung 2021
- 7.) Raumordnungsangelegenheiten
 - 7.1.) 9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
 - 7.2.) Widmungsanpassung Gp. 4012 - Eichholz/Rafflein
 - 7.3.) Bebauungsplan „B91 Rafflein 1“
 - 7.4.) Änderung des eFWP im Bereich der Gp. 6118 - Maloar
 - 7.5.) Anpassung des Flächenwidmungsplanes an das ÖROK - 13. Teil
 - 7.6.) Bebauungsplan „B92 Silberplan 17“ und ergänzender Bebauungsplan „B92/E1 Silberplan 17 – Wille“
 - 7.7.) Bebauungsplan „B90 Taschern 2 – Röder/Neuner“
 - 7.8.) Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung - Gp. 6315/1 (Piller NHT)
- 8.) Grundangelegenheiten
 - 8.1.) Siedlung Piller - Teilung im eigenen Besitz

- 8.2.) Siedlung Piller - Übernahme der Weganlage in das öffentliche Gut der Gemeinde
- 8.3.) Grundverkauf - Mag.(FH) Huter Lukas
- 8.4.) Grundverkauf - Ing. Neuner Marco
- 8.5.) Grundkauf Schütz Markus
- 8.6.) Milchsammelstelle Fließ Dorf
- 9.) Auftragsvergaben
 - 9.1.) Holzverkauf
 - 9.2.) Holzschlägerung
 - 9.3.) Ladestation für E-Bikes
 - 9.4.) Wasserversorgungsanlage "Erneuerung Sägegasse"
 - 9.5.) Sanierung und Restaurierung Kalvari
 - 9.6.) Asphaltierungsarbeiten - Jahresbauvertrag 2022
 - 9.7.) Sanierung Außenstiege DOZ
 - 9.8.) Gewerbepark Nesselgarten - Glasvordächer
 - 9.9.) LWL - Call 4
 - 9.10.) Entsorgung Rest- und Biomüll, Baum- und Strauchschnitt
 - 9.11.) Buswartehäuschen
 - 9.12.) Fenster Fraktionsgebäude Hochgallmigg
- 10.) Verpachtung Schwimmbad 2022
- 11.) Personalangelegenheiten
- 12.) Anträge, Anfragen und Allfälliges
- 13.) Darlehensaufnahme

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

Bürgermeister Alexander Jäger eröffnet die 1. Sitzung des Gemeinderates um 20.00 Uhr und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates sowie die Zuhörer und Zuhörerinnen. Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, folgenden Tagesordnungspunkt neu aufzunehmen:

- **Darlehensaufnahme**

2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Gemeinderatssitzung vom 17.12.2021

Der Gemeinderat beschließt das Protokoll der 9. Gemeinderatssitzung vom 17.12.2021 mit 9 Stimmen. 6 Mitglieder des Gemeinderates waren bei der letzten Sitzung nicht anwesend.

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

EGR Starjakob Gabriel berichtet, dass es derzeit sehr gefährlich ist, als Fußgänger zur Siedlung Urgbach zu kommen. Er fragt an, ob im Bereich von der Innbrücke bis zur Siedlung (Landesstraße) ein Gehsteig errichtet werden könnte.

Der Bauausschuss wird sich mit diesem Problem beschäftigen.

4.) Information durch den Bürgermeister

a) Arbeiterpartie:

Unsere Arbeiter sind bzw. waren in folgenden Bereichen eingesetzt:

- Fraktionsgebäude Hochgallmigg
- Kehrarbeiten und Behebung der Winterschäden

- Verbreiterung (Steinmauern) Gaizens und Pinsbach
 - Wasserleitung Piller (Taschen)
 - Bauhof – Aufräumarbeiten und Geräteservice
- b) Schmetterlingsweg:
Die Fa. Schütz ist mit der Errichtung von Mauern beschäftigt. Dieses Projekt wird mit einer Leader-Förderung abgerechnet.
- c) Kalvari:
Mit den Sanierungs- bzw. Restaurierungsarbeiten wird Ende April begonnen.
- d) Kehrenausbau L17:
Im Laufe des Juni plant die Landesstraßenverwaltung mit dem Beginn des Ausbaus der ersten Kehre. In diesem Zug soll auch die obere Einfahrt zum Bau- und Recyclinghof erweitert werden.
- e) Kindergartenzubau Urgen:
Demnächst werden die Planungsarbeiten wieder aufgenommen. Es ist geplant mit den betroffenen Vereinen Gespräche zu führen. Die Wünsche sollen, wie bereits in Piller und Hochgallmigg praktiziert, in die Planung aufgenommen werden.
- f) Erweiterung Kindergarten Fließ:
Ab Herbst muss in Fließ eine vierte Kindergartengruppe eingerichtet werden. Da im Bereich des Kindergartens keine freien Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, wurde das ehemalige Gemeindeamt als Alternative ins Auge gefasst. Am 21.03.2022 hat die Kindergarteninspektorin die Räumlichkeiten besichtigt und für eine Nutzung freigegeben. Neben kleineren Umbauarbeiten muss auch die gesamte Einrichtung angeschafft werden. Die Ausschreibungen laufen bereits. Da aus der Fraktion Niedergallmigg im Herbst 16 Kinder den Kindergarten besuchen werden, wurde auch nach einer Lösung in der Volksschule Niedergallmigg gesucht. Leider ist das Raumangebot für die Errichtung einer eigenen Gruppe nicht gegeben.
- g) Schließung Volksschule Eichholz:
Von Seiten der Bildungsdirektion ist ein Schreiben eingegangen in dem die Schließung der Volksschule Eichholz aufgetragen wurde. Derzeit liegen die aktuellen Schülerzahlen knapp unter 10. Mit sachlichen Argumenten hat der Bürgermeister versucht dem entgegen zu wirken. Die steigende Kinderzahl in den nächsten Jahren, die unsichere Situation in Bezug auf ukrainische Flüchtlingskinder sowie das Fehlen von Alternativlösungen sollten der Erhalt der Volksschule Eichholz für die nächsten Jahre sichern.
- h) Schulung für Gemeinderäte/innen:
Am Freitag den 21. Mai findet in der Mitteschule Prutz-Ried eine Schulung zum Thema „Die Tiroler Gemeindeordnung“ und „Grundlagen des Bau- und Raumordnungsrechts“ statt. Die Veranstaltung beginnt um 9:00 Uhr und endet um 16:30 Uhr. Anmeldeschluss ist der 13. Mai (schriftlich an Office@grillhof.at oder Homepage TBI Grillhof).
- i) Unterbringung von ukrainischen Flüchtlingen:
Der Bürgermeister berichtet, dass er die leerstehende Wohnung im Gemeindezentrum für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt hat. Für diesen Verwendungszweck würde der Vermieter die gesamte Einrichtung kostenlos zur Verfügung stellen.
- j) Um- und Zubau Naturparkhaus:
Die Überarbeitung der bestehenden Dauerausstellung „3000m Vertikal“ ist dringend notwendig. In diesem Zug wurde auch eine Studie für einen großflächigen Um- bzw. Zubau erstellt. Dabei sollen Räumlichkeiten für die Weiterbildung und Direktvermarktung adaptiert bzw. geschaffen werden. Der Gastronomiebereich soll auf die Terrassenebene umgesiedelt werden. Die Gesamtkosten werden mit € 1,4 Mio. geschätzt. Derzeit stehen sehr gute Fördermittel zur Verfügung. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass dieses Projekt in dieser Größenordnung nur verfolgt werden kann, wenn außerordentliche Fördermittel abgerufen werden können.

- k) Venet Bergbahnen - Kantentrail:
Der Geschäftsführer der Venet Bergbahnen hat beim Bürgermeister bezüglich der Errichtung eines Kantentrails vorgesprochen. Diese Downhillstrecke soll entlang der Gemeindegrenze vom Krahberg bis zur Fließer Platte geführt werden. Betroffener Grundbesitzer wäre zum Großteil die Gemeinde Fließ. Es ist geplant mit dem Jagdpächter und dem Waldaufseher diese Strecke abzugehen. Grundsätzlich wird diese Einrichtung im Gemeinderat sehr kritisch gesehen.
- l) Ausschreibung Verpachtung Jagerhütte:
Bis zum 22.04.2022 läuft die aktuelle Ausschreibung über die Verpachtung der Jagerhütte.
- m) Obergeschoß HAHO-Gebäude:
BM Ing. Gigele Karlheinz hat einen Entwurf für die weitere Nutzung des Obergeschoßes im ehemaligen HAHO-Gebäude erstellt. Die Bausubstanz ist sehr schlecht. Ein Abbruch und Wiederaufbau wird sinnvoll sein. Neben der Nutzung als Betriebswohnungen steht auch eine gewerbliche Nutzung als Büroräumlichkeiten zur Diskussion. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass Büroräume zur Erweiterung bestehender Betriebe denkbar sind. Einer Wohnungsnutzung wird aber gegenüber einer eigenständigen Nutzung von Büroräumen der Vorzug gegeben.
- n) Tiroler Gemeindetag 2022:
Der Tiroler Gemeindetag 2022 findet am 2. Mai 2022 im Oberlandsaal in Haiming statt. Das Programm wird an alle Mandatäre weitergeleitet.

5.) Bericht der Ausschüsse

5.1.) Bericht über die konstituierende Sitzung der Ausschüsse

Die konstituierende Sitzung der Ausschüsse fand am 28.03.2022 statt und brachte folgendes Ergebnis:

Überprüfungsausschuss:

Obmann	Knabl Günter
Obmann-Stv.	Mag. Schärmer Thomas
Schriftführer:	Knabl Manfred

Landwirtschaftsausschuss:

Obmann	Schlatter Peter
Obmann-Stv.	Neuner Edwin
Schriftführer:	Röck Florian

Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Verkehr:

Obmann	File Sandro
Obmann-Stv.	Mayer Andreas
Schriftführer:	Mag. Schärmer Thomas

Ausschuss für Umwelt und Energie:

Obfrau	Gebhart Anja
Obfrau-Stv.	Erhart Albert
Schriftführerin:	Walch Mercedes

Ausschuss für Kultur, Bildung und Jugend:

Obfrau	Walch Mercedes
Obfrau-Stv.	File Celina
Schriftführer:	Mag.(FH) Ing. Huter Wolfgang

5.2.) Bericht Überprüfungsausschuss

Der Obmann des Überprüfungsausschusses GV Knabl Günter trägt den Bericht wie folgt vor:

Fließ, am 05.04.2022

Beginn: 19:00 Uhr

Protokoll-Überprüfungsausschuss

Anwesende: Knabl Günter
Mag. Schärmer Thomas
Knabl Manfred
Mag. Jäger Alexandra
Erhart Daniel

KASSASTÄNDE:

Gesamtbestand:	Anfangsstand li- quide Mittel zum 31.12.2021	197.600,27
	Bestand liquide Mittel zum 05.04.2022	1.014.652,41
	Veränderung der liquiden Mittel zum 18.03.2021	817.052,14

KONTEN:

SPK Imst	5.224,27	31.12.2021
RAIBA	817.289,98	04.04.2022
Volksbank	49.454,69	17.03.2022
Geldbestandsver- lagerung	50.000,00	
Betriebsmittel- rücklage	84.260,72	
Weiderücklage	8.422,75	
GUTHABEN	1.014.652,41	

Summe Einzahlungen operative Gebarung	2.116.250,81
Summe Auszahlungen operative Gebarung	1.426.916,21
Saldo 1 Geldfluss aus der operativen Gebarung	689.334,60

Summe Einzahlungen investive Gebarung	220.566,61
Summe Auszahlungen investive Gebarung	142.292,94
Saldo 2 Geldfluss aus der investiven Gebarung	78.273,67

Saldo 3 Nettofinanzierungssaldo	767.608,27
--	-------------------

Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0,00
Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	68.399,62
Saldo 4 Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-68.399,62

Saldo 5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	699.208,65
---	-------------------

Summe Einzahlungen aus der nicht voranschlagsw. Gebarung	918.822,14
Summe Auszahlungen aus der nicht voranschlagsw. Gebarung	800.978,65

Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung **117.843,49**

Veränderung der liquiden Mittel **817.052,14**

Prüfung der Jahresrechnung 2021

HAUSHALT: Ergebnishaushalt

Summe Erträge	12.225.806,14
Summe Aufwendungen	12.893.623,65
Nettoergebnis ohne Zuweisung Rücklagen	-667.817,51

Finanzierungshaushalt

Einzahlungen operative Gebarung	11.382.795,66
Auszahlungen operative Gebarung	8.701.293,48
Summe aus der operativen Gebarung	2.681.502,18
Einzahlungen investive Gebarung	1.863.646,10
Auszahlungen investive Gebarung	3.230.277,88
Summe aus der investiven Gebarung	-1.366.631,78
Nettofinanzierungshaushalt	1.314.870,40
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	0,00
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	1.262.233,27
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.262.233,27
Saldo 5 Geldfluss aus der voranschlagsw. Gebarung	52.637,13
Geldfluss aus der nicht voranschlagsw. Gebarung	-18.778,30
Veränderung an liquiden Mitteln	33.858,83

	31.12.2020	31.12.2021	Veränderung
Kassa, Bankguthaben	71.059,86	104.916,80	33.856,94
Rücklagen	92.681,58	92.683,47	1,89
Summe liquide Mittel	163.741,44	197.600,27	33.858,83

Vermögenshaushalt

	31.12.2020	31.12.2021	Veränderung
Summe Aktiva	86.426.326,77	84.422.594,48	-2.003.732,29
Summe Passiva	86.426.326,77	84.422.594,48	-2.003.732,29

Einnahmen - Steuern - Vergleich mit Vorjahren:

	2021	2020	2019	
Grundsteuer A	6.185,25	6.071,89	8.539,54	1,9%
Grundsteuer B	160.789,46	169.759,36	155.761,30	-5,3%
Kommunalsteuer	462.912,74	417.072,12	386.103,44	11,0%
Zweitwohnsitzabgabe	12.144,99	11.804,99	0,00	2,9%
Vergnügungssteuer	0,00	117,60	0,00	-100,0%
Hundesteuer	10.003,29	9.920,81	9.770,58	0,8%
Verwaltungsabgaben	40.795,70	25.248,44	19.220,92	61,6%
Sonstige Gemeindeabgaben (Mahnspesen...)	2.076,16	2.005,63	668,19	3,5%
Kommissionsgebühren	52,50	0,00	0,00	
Summe	694.960,09	642.000,84	580.063,97	8,2%

Ermittlung der Finanzlage:

Summe fortdauernde Einnahmen	8.775.090,20	7.801.699,66	7.657.706,94	12,5%
minus Summe fortdauernde Ausgaben	6.346.810,10	5.673.495,13	5.961.920,74	11,9%
Bruttoergebnis der fortd. Gebarung	2.428.280,10	2.128.204,53	1.695.786,20	14,1%
minus lfd. Schuldendienst (Zins u. Tilgung)	1.070.688,77	929.566,28	951.253,14	15,2%
Verschuldungsgrad in %	44,09	43,68	56,10	0,9%
Nettoergebnis fortdauernde Gebarung	1.357.591,33	1.198.638,25	744.533,06	13,3%

Verschuldungsgrad:

2021	44,09	%
2020	43,68	%
2019	56,10	%
2018	49,18	%
2017	45,80	%

Anmerkung:

21 - 50 %	mittlere Verschuldung
51 - 80 %	starke Verschuldung
über 80 %	Vollverschuldung

SCHULDENDIENST:

Gesamtschulden	01.01.2021	9.719.579,45	
	31.12.2021	8.457.346,18	-1.262.233,27
Zugang		0,00	
Tilgung gesamt		1.262.233,27	
Zins gesamt		58.455,50	
Summe Schuldendienst		<u>1.320.688,77</u>	
Zinersätze gesamt		382.300,53	
Nettoaufwand		938.388,24	

PRO KOPF- VERSCHULDUNG:

2021	(3000 EW)	2.819,12
2020	(3000 EW)	3.239,86
2019	(3000 EW)	3.359,89
2018	(3000 EW)	2.974,91
2017	(3000 EW)	3.091,57
2016	(3000 EW)	3.318,55
2015	(3000 EW)	3.700,31
2014	(3000 EW)	3.923,82
2013	(3000 EW)	2.937,47
2012	(3000 EW)	2.690,96
2011	(3000 EW)	2.715,95
2010	(3000 EW)	3.050,29
2009	(3000 EW)	3.274,96
2008	(3000 EW)	2.949,02

RÜCKLAGEN:

Weideverbesserung	8.422,75
Betriebsmittel	84.260,72
Summe	<u>92.683,47</u>

einige EINMALIGE ZUSCHÜSSE VON BUND, LAND u. Gemeinden:

Bundesförderung Glasfaserausbau Call 3	209.003,00
Landesförderung Glasfaserausbau Call 2/3/4/5	506.000,00
Zuschuss TVB Spielplatz Kalvari	69.500,00
Zuschuss Land (Infrastrukturförderprogramm Photovoltaik)	128.312,54
Bedarfszuweisung Sportplatz	200.000,00
Bedarfszuweisung Gemeindestraßen	130.789,00
Bedarfszuweisung Fraktionsgebäude Hgm.	110.000,00
Bedarfszuweisung Kneippanlage	30.000,00
Bedarfszuweisung KH Zams	68.200,00
	<u>1.451.804,54</u>

RÜCKSTÄNDE: Die Rückstände wurden vom Prüfungsausschuss durchgesehen.
Summe Rückstände:

	2021	2020	2019	2018
Wassergebühr	161,13	76,62	90,28	76,56
Zählermiete	46,42	12,65	32,41	43,94
Kanalgebühr	521,47	336,22	327,87	293,56
Grundsteuer A	8,00	160,30	-1,30	12,15
Grundsteuer B	3.420,92	3.043,24	3.171,36	3.025,33
Abr. Heilbehelfe	76,40	3,80	-6,80	230,08
Kommunalsteuer	1.870,56	-777,06	264,55	62,83
Hundesteuer	85,95	418,10	404,57	472,50
Sperrmüll	105,96	62,03	56,39	140,14
Container Verkauf	38,50	0,00	30,27	14,04
Benützung Totenkapelle	44,40	43,90	0,00	0,00
Friedhofgebühr	84,19	166,08	81,72	178,67
Grabgebühr einmalig	0,00	277,57	0,00	0,00
Weidesteuer	2,90	1,45	4,35	4,35
Pachtgebühr u. Pauschalgebühr	69,75	0,00	97,15	111,75
Tierseuchenbeitrag	28,73	26,90	33,85	27,22
Biomüll	837,25	712,80	1.216,85	1.665,13
Elternbeiträge	891,49	793,11	303,09	239,96
Meldebestätigungen	2,10	0,00	4,20	4,20
Bereitstellung Wasser	1.531,04	1.054,69	1.079,98	1.427,93
Bereitstellung Kanal	4.905,97	4.008,83	4.462,53	5.756,17
Waldumlage	52,04			
Freizeitwohnsitzabgabe	665,00	510,00		
Kanalgebühr Pauschal	0,00	0,00	126,37	207,74
Grundgebühr Müll	603,77	1.295,07	444,82	-98,20
Restmüll	281,33	95,85	223,68	140,28
Kanalgebühr Zählerabhängig	0,00	0,00	0,00	639,05
KPC Förderungen	433.090,68	1.595.834,69	0,00	639,05
Mahngeb./Säumniszuschlag	691,38	696,66	334,24	1.421,75
Kanalanschlussgebühr einmalig				
Wasseranschlussgebühr	15.773,12	13.871,28	9.075,26	7.243,75
Kanalanschlussgebühr laufend	51.791,97	53.069,59	31.173,72	29.783,52
Erschließungskosten	800,11	11.907,87	2.908,94	7.057,15
Summe Rückstände Personen	518.482,53	1.687.702,24	55.940,35	60.820,60
Ertragsanteile	0,00	0,00	0,00	0,00

Tierseuchenbeitrag Durchläufer	-28,73	-26,90	-33,85	-27,22
Schülertransp. Grundverk.				
Gesamtrückstände per 31.12.21	518.453,80	1.687.675,34	55.906,50	60.793,38
Rückstände Pers. per 31.12.21	518.482,53	1.687.702,24	55.940,35	60.820,60
noch nicht fällige Rückstände	-490.338,92	-1.639.526,44	-35.648,45	-
			24.357,27	
	28.143,61	48.175,80	20.291,90	36.463,33
-> davon (derzeit) uneinbringlich	0,00	0,00	0,00	-3.946,87
Summe	28.143,61	48.175,80	20.291,90	32.516,46

ÜBERSCHREITUNGEN/ABWEICHUNGEN:

Der Prüfungsausschuss sah sämtliche Überschreitungen und alle Abweichungen zum Voranschlag durch.

Die Überschreitungen bei den einzelnen Haushaltsstellen (Voranschlagsgruppen)

kamen durch unvorhersehbare Aufwendungen oder unvorhersehbare Preissteigerungen zustande.

Jedoch sind alle Ausgabenüberschreitungen durch Einnahmenüberschreitungen gedeckt.

ZUSAMMENFASSUNG:

Der Prüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

- die Überschreitungen zu genehmigen
- der Jahresrechnung zuzustimmen
- der Finanzverwaltung für die saubere und ordnungsgemäße Buchführung zu danken.

Ende: 22:00 Uhr

Der Obmann:

GR Knabl Günter

6.) Beratung und Beschlussfassung Jahresrechnung 2021

Finanzverwalter Erhart Daniel trägt die Jahresrechnung 2021 wie folgt vor:

Ergebnishaushalt			
Summe Erträge		12.225.806,14	
Summe Aufwendungen		12.893.623,65	
Nettoergebnis ohne Zuweisung Rücklagen		-667.817,51	
Finanzierungshaushalt			
Einzahlungen operative Gebarung		11.382.795,66	
Auszahlungen operative Gebarung		8.701.293,48	
Summe aus der operativen Gebarung		2.681.502,18	
Einzahlungen investive Gebarung		1.863.646,10	
Auszahlungen investive Gebarung		3.230.277,88	
Summe aus der investiven Gebarung		-1.366.631,78	
Nettofinanzierungshaushalt		1.314.870,40	
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen		0,00	
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen		1.262.233,27	
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit		-1.262.233,27	
Saldo 5 Geldfluss aus der voranschlagsw. Gebarung		52.637,13	
Geldfluss aus der nicht voranschlagsw. Gebarung		-18.778,30	
Veränderung an liquiden Mitteln		33.858,83	

	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2021	Veränderung
Kassa, Bankguthaben	71.059,86	104.916,80	33.856,94
Rücklagen	92.681,58	92.683,47	1,89
Summe liquide Mittel	163.741,44	197.600,27	33.858,83
Vermögenshaushalt			
	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2021	Veränderung
Summe Aktiva	86.426.326,77	84.422.594,48	-2.003.732,29
Summe Passiva	86.426.326,77	84.422.594,48	-2.003.732,29

Nachweis über die Investitionstätigkeit:

Zubau Sanierung Feuerwehrgebäude Hgm.

Neubau Gebäude	67.138,92
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	11.167,47
Summe	78.306,39
Verrechnung operative Gebarung	78.306,39
Summe	78.306,39

Neubau Erweiterung Fraktionsgebäude Hgm.

Neubau Gebäude	154.881,32
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	25.570,76
Summe	180.452,08
Bedarfszuweisung	110.000,00
Verrechnung operative Gebarung	70.452,08
Summe	180.452,08

Errichtung Sportzentrum

Errichtung Sportzentrum	287.748,14
Tilgung einmalig	150.000,00
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	28.311,33
Sonstige Ausgaben einmalig	6.042,73
Summe	472.102,20
Zuschuss Land (Photovoltaik)	128.312,54
Bedarfszuweisung	200.000,00
Verrechnung operative Gebarung	143.789,66
Summe	472.102,20

Neubau Erweiterung Schwimmbad

Neubau Gebäude	605.487,46
Einrichtungsgegenstände	54.966,37
Wellenrutsche	14.700,00
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	163.670,38
Summe	838.824,21
Verrechnung operative Gebarung	838.824,21
Summe	838.824,21

Gewerbepark Nesselgarten

Erweiterung Gewerbepark	61.831,32
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	17.174,57
Summe	79.005,89
Verrechnung operative Gebarung	79.005,89
Summe	79.005,89

Glasfaserausbau

Glasfaserausbau Call 3	67.712,92
Glasfaserausbau Call 4	16.748,04
Glasfaserausbau Call 5	822.465,68
Tilgung Zwischenfinanzierungsdarlehen Call 3	100.000,00
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	5.578,47
Summe	1.012.505,11
Landesförderung Call 3	143.000,00
Landesförderung Call 4	126.000,00
Landesförderung Call 5	89.000,00
Landesförderung Call 2	148.000,00
Bundesförderung Call 3	209.003,00
Verrechnung operative Gebarung	297.502,11
Summe	1.012.505,11

WVA Erweiterung

WVA Piller/Hgm.	10.338,35
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	4.809,81
Summe	15.148,16
Verrechnung operative Gebarung	15.148,16
Summe	15.148,16

Kanal Erweiterung

Kanal Erweiterung Piller/Hgm.	3.874,85
Vergütungen an andere Verwaltungszweige	11.751,82
Summe	15.626,67
Verrechnung operative Gebarung	15.626,67
Summe	15.626,67

Nachweis und Entwicklung der Schulden:

Name	Verwendungszweck 1	Urspr. Darlehenshöhe	Anfangsstand 2021	Tilgung 2021	Zinsen 2021	Endstand 2021	Ersätze 2021
Wasserleitungsfonds für Tirol	Kanalsanierung Dorf	50.000,00	12.859,92	5.124,72	57,90	7.735,20	
Wasserleitungsfonds für Tirol	Erneuerung WL Dorf	50.000,00	12.859,92	5.124,72	57,90	7.735,20	
Raiffeisenbank Oberland	Zwischenfinanzierungsdarlehen LWL Call 3	300.000,00	300.000,00	100.000,00	1.185,18	200.000,00	
Sparkasse Imst AG	Neubau Kindergarten Fließ	1.650.000,00	93.624,71	73.606,61	280,31	20.018,10	
Hypo Tirol Bank AG	ARA u. ABA	4.643.794,10	691.442,72	228.850,21	4.498,59	462.592,51	160.262,75

Raiffeisenbank Oberland	Generalsanierung HS 3. Bauabschnitt Zubau VS	100.000,00	30.971,39	10.217,30	276,27	20.754,09	
Sparkasse Imst AG	Grundkauf Schloß (Juen G.)	210.000,00	210.000,00	110.000,00	680,01	100.000,00	
Bank Austria Creditanstalt	Zwischenfinanzierungsdarlehen Sportzentrum	850.000,00	850.000,00	150.000,00	2.757,78	700.000,00	
Hypo Tirol Bank AG	Gewerbepark Nesselgarten 2014	150.000,00	62.710,39	15.328,39	883,21	47.382,00	
Hypo Tirol Bank AG	Generalsanierung HS 4. Bauabschnitt	200.000,00	91.517,53	20.105,23	569,77	71.412,30	
Hypo Tirol Bank AG	Gewerbepark Nesselgarten 2015	100.000,00	45.719,07	10.059,99	284,61	35.659,08	
Hypo Tirol Bank AG	ABA Fließ, BA 03	3.001.388,05	849.216,08	138.865,77	6.191,83	710.350,31	160.428,17
Hypo Tirol Bank AG	Grundkauf Juen Konrad	220.000,00	133.692,62	21.928,60	818,70	111.764,02	
Hypo Tirol Bank AG	ABA Gretlern BA 05	150.000,00	45.271,02	6.829,90	309,10	38.441,12	6.884,98
Hypo Tirol Bank AG	Grundkauf Schuler-Greiter	300.000,00	211.749,00	29.747,38	1.139,02	182.001,62	
Raiffeisenbank Oberland	Neubau Naturparkhaus	750.000,00	265.999,66	40.065,47	1.922,10	225.934,19	
Hypo Tirol Bank AG	Kanal Eichholz	750.000,00	305.086,86	32.946,59	2.106,41	272.140,27	35.053,00
Hypo Tirol Bank AG	Kanalsanierung Dorf	600.000,00	355.147,00	29.747,48	2.467,72	325.399,52	18.332,00
Raiffeisenbank Oberland	Zu- u. Umbau Feuerwehrhalle Piller	250.000,00	237.687,36	24.705,92	866,08	212.981,44	
Hypo Tirol Bank AG	Neubau Sportzentrum 2020	150.000,00	142.459,72	14.751,85	534,55	127.707,87	
Raiffeisenbank Oberland	Sportzentrum	300.000,00	300.000,00	14.836,08	1.156,18	285.163,92	
Sparkasse Imst AG	HAHO Gebäude 2019	900.000,00	813.046,76	43.630,86	3.254,42	769.415,90	
Bank Austria Creditanstalt	Neubau Gemeindezentrum	3.500.000,00	2.731.257,72	135.760,20	16.885,26	2.595.497,52	
Land Abt. Wohnbauförderung	Neubau Gemeindezentrum	927.260,00	927.260,00		9.272,60	927.260,00	
	Summe		9.719.579,45	1.262.233,27	58.455,50	8.457.346,18	380.960,90

Der Bürgermeister erläutert die Jahresrechnung 2021. Er hebt die positive Entwicklung beim Schuldenstand und beim Verschuldungsgrad sowie die Steigerung bei den Abgabenertragsanteilen besonders hervor.

Der Bürgermeister übergibt den Vorsitz an den Vizebürgermeister Mag(FH).Ing. Huter Wolfgang und verlässt den Sitzungssaal. Er wird bei diesem Tagesordnungspunkt von EGRⁱⁿ Neuner Karin vertreten.

Vizebürgermeister Mag(FH).Ing. Huter Wolfgang stellt fest, dass der Rechnungsabschluss 2021 in der Zeit von 24.03.2022 bis 06.04.2022 (Kundmachung 23.03.2022 – 07.04.2022) nach den Richtlinien der TGO zur „Allgemeinen Einsichtnahme“ im Gemeindeamt aufgelegt ist. Weiters wurde dieser am 05.04.2022 vom Überprüfungsausschuss vorgeprüft. Der Rechnungsabschluss wurde zusätzlich allen Mitgliedern des Gemeinderates in seinem vollen Umfang digital zur Verfügung gestellt.

Er stellt den Rechnungsabschluss 2021 nochmals zur Diskussion.

Die Beschlussfassung wird zweigeteilt vorgenommen:

1. Auf Antrag von Vizebürgermeister Mag(FH).Ing. Huter Wolfgang beschließt der Gemeinderat alle Ausgabenüberschreitungen im Block einstimmig.
2. Weiters beschließt der Gemeinderat den Rechnungsabschluss 2021 in seinem gesamten Umfang einstimmig.

Bürgermeister Jäger Alexander wird sodann wieder in den Sitzungssaal gerufen.

Der Vizebürgermeister Mag(FH).Ing. Huter Wolfgang stellt somit fest, dass der Rechnungsabschluss 2021 im gesamten Umfang vom Gemeinderat nunmehr einstimmig beschlossen wurde. Damit ist auch die Entlastung des Bürgermeisters Jäger Alexander als Rechnungsleger für das Rechnungsjahr 2021 einstimmig gegeben.

Der Bürgermeister-Stellvertreter bedankt sich beim Bürgermeister für seinen Einsatz. Ein großer Dank gebührt auch dem Altbürgermeister Ing. Bock Hans-Peter, der für einen großen Teil der erhaltenen Zuschüsse und Förderungen verantwortlich ist. Er bedankt sich auch bei der Finanzverwaltung für ihre gewissenhafte Arbeit.

Damit übergibt er den Vorsitz wieder an den Bürgermeister Jäger Alexander zurück.

Der Bürgermeister schließt den Tagesordnungspunkt mit einem Dank an den Gemeinderat für das entgegengebrachte Vertrauen und die zugesprochenen Freiheiten sowie an die gesamte Verwaltung für die gute Zusammenarbeit. Er bedankt sich auch bei seinem Vorgänger, der ihm einen außerordentlich guten Kassastand hinterlassen bzw. übergeben hat.

Finanzverwalter Erhart Daniel bietet den Mitgliedern des Gemeinderates an, in einer eigenen Veranstaltung die Grundzüge der Haushaltsführung zu erläutern.

7.) Raumordnungsangelegenheiten

7.1.) 9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Erläuterung zur 9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

1. Sachverhalt:

Der Planungsbereich umfasst eine Teilfläche der Gp. 4012 im Weiler Raffein der Gemeinde Fließ. Im Hinblick auf die geplante Errichtung eines privaten Mehrfamilienwohnhauses haben die Bauwerber um eine entsprechende raumplanungsfachliche Abklärung und Bearbeitung bei der Gemeinde Fließ ersucht. Aufgrund der Größe der Gp. 4012 wurde im Hinblick auf das geplante Bauvorhaben ein Teilungsvorschlag seitens des Planungsbüros Spiss & Partner erarbeitet. Da das geplante Bauvorhaben über die festgelegten Siedlungsgrenzen des Weilers Raffein hinausreicht, ist für eine Verwirklichung die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fließ erforderlich.

Der im südwestlichen Bereich des Weilers Raffein liegende Planungsbereich befindet sich aufgrund seiner Größe nur teilweise im bestehenden Siedlungsgebiet. Er ragt gemäß rechtskräftigem örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ vorwiegend in eine „sonstige Fläche“, aber auch in eine „landschaftlich“ und marginal in eine „ökologisch wertvolle Fläche“ hinein. Um das geplante Vorhaben zu ermöglichen, wird das mittels Siedlungsrand abgegrenzte Siedlungsgebiet gemäß dem vorliegenden Teilungsvorschlag der Gp. 4012 zur Bildung des Bauplatzes nach Süden und Westen erweitert und mit einer maximalen Siedlungsgrenze begrenzt. In diesem Zuge erfolgt entsprechend die Rücknahme der „landschaftlich“ und „ökologisch wertvollen Fläche“ sowie der „sonstigen Fläche“. Jene verbleibenden kleinen „sonstigen Flächen“, welche im Anschluss an die neue Siedlungsgrenze übrigbleiben, werden den angrenzenden „landschaftlich“ bzw. „ökologisch wertvollen Flächen“ zugeschlagen. Für den gegenständlichen Planungsbereich innerhalb der neuen Siedlungsabgrenzung wird der bauliche Entwicklungsbereich „z 1-W 16-B!“ festgelegt.

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des von der Wildbach- und Lawinenverbauung beurteilten raumrelevanten Bereiches (RRB), wobei im südöstlichen Areal ein blauer Hinweisbereich „Sicherstellung der Schutzfunktion“ kenntlich gemacht ist.

Um das geplante Bauvorhaben und die Siedlungserweiterung zu ermöglichen, ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fließ erforderlich. Daher hat die Gemeinde Fließ das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

2. Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit Stand 01.10.2020 (DKM 2020).
- Teilungsvorschlag zur Bildung eines Bauplatzes im Bereich der Gp. 4012 seitens des Planungsbüros Spiss & Partner GmbH mit dem Plandatum 21.12.2021.
- Lage- und Höhenplan seitens des Vermessungsbüros Stürz mit der Geschäftszahl 2394/20 und den Vermessungsdaten 07.07.2020 und 18.06.2020.
- Naturkundefachliche Stellungnahmen seitens der Abt. Umwelt & Anlagen der Bezirkshauptmannschaft Landeck mit der Geschäftszahl LA-NSCH/FL-4/Fließ und mit dem Datum 23.07.2021 und aufgrund angepasster Planungsunterlagen zum geplanten Bauvorhaben die neue Stellungnahme mit dem Datum 16.03.2022.
- Stellungnahme seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) als Mail mit dem Datum 08.07.2021.
- Planunterlagen zum geplanten Bauvorhaben auf einer Teilfläche der Gp. 4012 seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit der Projektnummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021.
- Persönliche und telefonische Abklärungen mit der Gemeinde Fließ, der Wildbach- und Lawinenverbauung, der Abt. Umwelt & Anlagen der Bezirkshauptmannschaft Landeck, dem Vermessungsbüro Stürz, dem Planungsbüro Spiss & Partner und zwei in Vertretung der vier Bauwerber.

3. Örtliches Raumordnungskonzept:

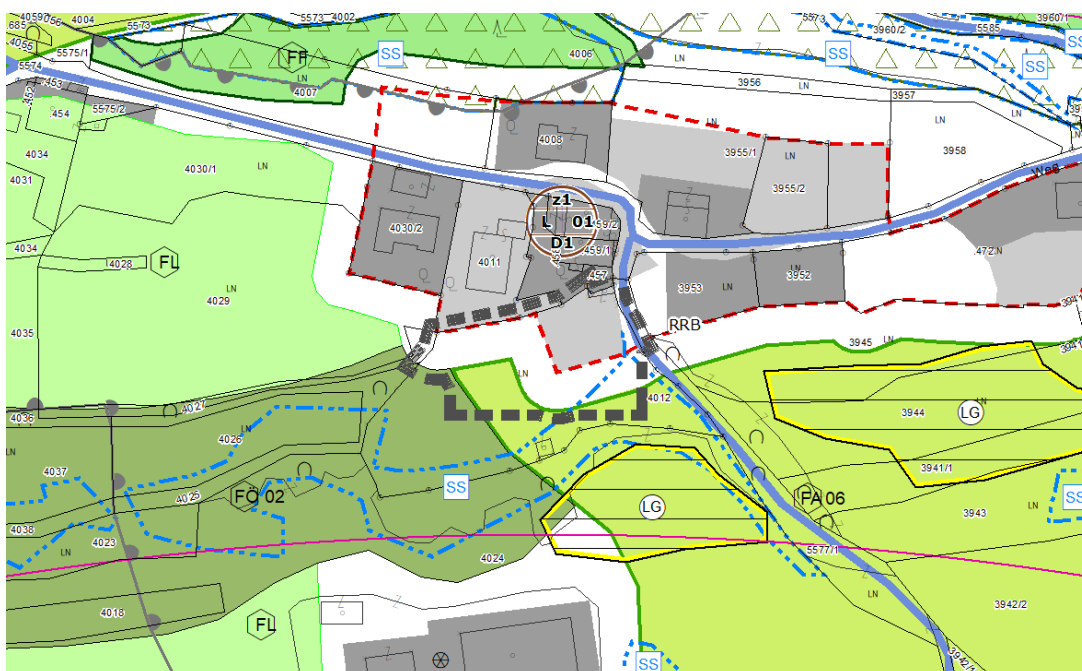


Abbildung 1: Auszug des relevanten Bereiches aus dem derzeit rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ (ohne Maßstab).

Die betreffende Teilfläche der Gp. 4012 mit dem geplanten Bauvorhaben liegt im Weiler Raffein der Gemeinde Fließ. Laut dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ befindet sich der Planungsbereich im bzw. im direkten Anschluss an den festgelegten Siedlungsbereich des Weilers und ragt in eine sogenannte „sonstige Fläche“ sowie in eine „landschaftlich“ und marginal in eine „ökologisch wertvolle Fläche“ hinein. Für den Weiler Raffein ist der bauliche Entwicklungsbereich „z1-L 01-D1“ festgelegt (siehe Abbildung 1).

Im Hinblick auf die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind insbesondere folgende Bestimmungen relevant:

- Baulicher Entwicklungsbereich für „vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung“ „z1-L 01-D1“: „In den Ortsteilen bzw. ausgewiesenen Bereichen in Hinterstrengen, Karle, Putschern, Rechern, File, Raffein, Urgen Siedlung, Urgen Ost, Urgen West, Fassern, Brosen, Schatzen, Spils, Bannholz, Fuchsmoos, Oberpiller Infang, Neu Amerika, Tassern und Beckenhof ist neben der aus landwirtschaftlicher Sicht betriebsnotwendigen Siedlungsentwicklung eine bauliche Entwicklung insbesondere zur Deckung des konkreten Wohnbedarfes der Bevölkerung vornehmlich aus dem jeweiligen Ortsteil selbst bzw. aus Nachbarweilern möglich. In Bannholz ist vor Neuwidmung die Art der Wasserversorgung abzuklären.“
- Siedlungsrand: „Der Siedlungsrand stellt einen Grenzsäum dar, der Baulanderweiterungen und bauliche Erweiterungen in einem Ausmaß zulässt, soweit dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwider läuft und den Bestimmungen des § 37, TROG 2011 nicht entgegensteht. Baulanderweiterungen über den Siedlungsrand hinaus dienen dabei vor allem der geringfügigen Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers bzw. der Ausweisung ausreichend großer Bauplätze.“
- „Landschaftlich wertvolle Fläche“: „Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes sind die im Ordnungsplan mit FA bezeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42, TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27, TROG 2011 besteht, dürfen in den landschaftlichen Freihalteflächen (FA) Sonderflächen nach § 43, TROG 2011 für Erholungszwecke und die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen sowie Sonderflächen nach § 47, TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sonderflächenwidmungen nach §§ 44 und 46, TROG 2011 für die Errichtung von Hofstellen und Austraghäusern sind im Nahbereich von Siedlungen und bestehenden Hofstellen zulässig. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der landschaftlichen Freihalteflächen (FA) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.“

Bei der Beurteilung im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes ist vor allem auf die Ziele der

- Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft, ihrer kleinräumigen Gliederung und der vorhandenen Kleinstrukturen,
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung von schwierigen und extensiv zu bewirtschaftenden Landschaftsräumen,

- Erhaltung der für das Landschaftsbild prägenden naturräumlichen Gestaltelemente,
- Gestaltung des Überganges zwischen Siedlung und Freiraum im Sinne von gestalteten Siedlungsändern

Bedacht zu nehmen.“

„Landschaftlich wertvolle Fläche“ mit dem Zähler „FA 06“: „Kulturlandschaftsteilraum mit raumbildenden Feldgehölzen“.

- „Ökologisch wertvolle Fläche“: „Im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen sowie natürlicher und naturnaher Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FÖ bezeichneten Flächen von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der § 41 Abs. 2 und § 42, TROG 2011 zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Sofern sonst kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27, TROG 2011 besteht, dürfen in den ökologischen Freihalteflächen (FÖ) Sonderflächen nach §§ 43 und 47, TROG 2011 gewidmet werden, soweit der Freihaltezweck insgesamt dadurch nicht beeinträchtigt wird und eine positive naturkundliche Beurteilung vorliegt. Baulandwidmungen dürfen in den Randbereichen der ökologischen Freihalteflächen (FÖ) durchgeführt werden, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche zu erwarten ist. Für Baulandwidmungen gelten die Festlegungen des § 4 Abs. 2 des Verordnungstextes.

„Ökologisch wertvolle Fläche“ mit dem Zähler „FÖ 02“: „Biotopverbund aus Waldteilen, Feldgehölzen und trockenen Magerrasenstandorten, der südlich an den steilen Naturlandschaftsteil anschließt“.

- „Sonstige Fläche“: „Außerhalb der festgelegten Siedlungsänder und maximalen Siedlungsgrenzen ist die Widmung von Bauland nicht zulässig. Davon ausgenommen ist eine geringfügige Baulanderweiterung entlang der festgelegten Siedlungsänder und maximalen Siedlungsgrenzen gemäß § 4 Abs. 2 dieser Verordnung. Die Widmung von Sonderflächen ist insofern zulässig, als die betroffene Fläche für die beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und ein Widerspruch zu den Zielen dieser Verordnung bzw. zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht besteht und auch sonst kein Versagungsgrund nach § 67 Abs. 3 TROG 2011 vorliegt.“

4. Beurteilung:

Auf einer Teilfläche der Gp. 4012 im Weiler Raffein möchten vier befreundete Familien ein Mehrparteienwohnhaus errichten. Das örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ berücksichtigt im betreffenden Bereich bereits einen Bauplatz für ein Einfamilienhaus. Für das geplante Bauvorhaben ist diese Fläche jedoch nicht ausreichend. Um das geplante Bauvorhaben zu ermöglichen, ist daher eine über die bestehende Siedlungsabgrenzung hinausgehende Fläche notwendig. Gemäß dem vorliegenden Teilungsvorschlag seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit dem Datum 21.12.2021 ragt der angedachte Bauplatz in eine „sonstige Fläche“ sowie eine „landschaftlich“ und marginal in eine „ökologisch wertvolle Fläche“ hinein, welche für die Siedlungserweiterung zurückgenommen werden müssen.

Da sich laut Gefahrenzonenplan der WLV im Südosten des Planungsbereiches eine Teilfläche innerhalb eines blauen Hinweisbereiches „Sicherstellung der Schutzfunktion“ befindet, wurde eine entsprechende Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) eingeholt und liegt als Mail mit Datum 08.07.2021 vor: „Die Gp. 4012, KG Fließ liegt außerhalb eines wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenbereiches. Die zur Bebauung vorgesehene Grundparzelle liegt aber zum Teil innerhalb eines blauen Vorbehaltsbereiches ‚Sicherstellung der Schutzfunktion‘, welcher auf die Schutzfunktion des bestehenden Schutzwaldes hinweist.

Da es sich lediglich um einen schmalen Waldstreifen handelt und nicht um einen zusammenhängenden Schutzwald, besteht kein bedeutendes Interesse an der Erhaltung dieses Waldteiles.

Grundsätzlich spricht aus fachtechnischer Sicht nichts gegen die geplante Änderung des ÖROK [...]. Aufgrund der Situierung im Bereich einer steilen Hangböschung wird aus fachtechnischer Sicht im Zuge des Bauverfahrens die Beiziehung eines geotechnischen Sachverständigen erforderlich sein.“

Die geplante Siedlungserweiterung und die dahingehend erforderliche Rücknahme der „landschaftlich“ und marginal der „ökologisch wertvollen Fläche“ wurde seitens der naturkundefachlichen Sachverständigen in der Stellungnahme vom 23.07.2021 nicht befürwortet. Nach einer Anpassung der Planunterlagen, welche u.a. eine Reduzierung der Hangsicherung bzw. Stützmauern im naturkundefachlich sensiblen Bereich beinhaltet, wurde eine erneute Stellungnahme angefordert. Wie aus dieser naturkundefachlichen Stellungnahme vom 16.03.2022 hervorgeht, „[beschränkt sich] in der vorliegenden abschließenden Planung [...] der Änderungsbereich fast ausschließlich auf eine verbrachte Weidefläche. Die Flächenbeanspruchung der in der Erstplanung betroffenen angrenzenden Trockenrasen und Gehölzgruppen, welche ökologisch wertvolle Strukturen darstellen, konnten in der gegenständlichen Planung auf ein Minimum reduziert werden. [...] Aus naturkundefachlicher Sicht wird die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes [...] aufgrund der verbleibenden sehr kleinflächigen Inanspruchnahme naturkundefachlich relevanter Strukturen als vertretbar erachtet.“ Ergänzend wird auch auf naturkundefachliche Empfehlungen zur verbleibenden Fläche der Gp. 4012 in der Stellungnahme eingegangen.

Für eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gelten besondere Bestimmungen.

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2016 darf das örtliche Raumordnungskonzept geändert werden, wenn

- a) „wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe hierfür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht,
- b) die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind,
- c) es sich nur um eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenen Gebiete, Bereiche oder Grundflächen oder der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen handelt oder die Änderung sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist und die Änderung weiters den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.“

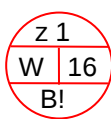
Durch die Siedlungserweiterung ist es erforderlich wertvolle Freihalteflächen in begrenztem Ausmaß zurückzunehmen. Wie aus der naturkundefachlichen Stellungnahme hervorgeht, ist die Inanspruchnahme sehr kleinflächiger naturkundefachlich relevanter Strukturen vertretbar. Seitens der Gemeinde Fließ wird die Errichtung eines Mehrparteienhauses im betreffenden Bereich des Weilers Raffein und somit die verdichtete Wohnbedarfsdeckung von Einheimischen sowie die damit erforderliche Änderung des ÖROK positiv beurteilt. Die Wohnbedarfsdeckung mehrerer Parteien in verdichteter und somit bodensparender Form wird aus raumplanungsfachlicher Sicht ebenfalls befürwortet. Durch die steile Hanglage und der damit einhergehenden Sichtexponiertheit bedarf es einer bestmöglichen Integration des geplanten Bauvorhabens in das Landschafts- und Ortsbild. Wie auch seitens der WLV angeraten, wird im Zuge des Bauverfahrens die Hinzuziehung eines geotechnischen Sachverständigen dringend empfohlen.

Aufgrund der bereits steilen Hanglage des geplanten Bauplatzes und der im Anschluss an das Siedlungsgebiet befindlichen naturkundlich wertvollen Flächen wird das Siedlungsgebiet mittels maximaler Siedlungsgrenze abgegrenzt.



Die maximale Siedlungsgrenze stellt eine langfristige Entwicklungsgrenze dar. Baulanderweiterungen außerhalb der festgelegten maximalen Siedlungsgrenzen sind dabei nur zur Schaffung zweckmäßig geformter Bauplätze im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf eine einheitliche Bauplatzwidmung zulässig. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung von Gebäudeteilen oder Nebengebäuden außerhalb der maximalen Siedlungsgrenze zulässig.

Zur Sicherstellung der geplanten Wohnbedarfsdeckung von vier einheimischen Parteien wird aufgrund der Größe des geplanten Bauplatzes und da keine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist, für den gegenständlichen Bereich der bauliche Entwicklungstempel für „vorwiegende Wohnnutzung“ „z1-W 16-B!“ neu festgelegt:



Im betreffenden Bereich des Weilers Raffein hat die künftige Siedlungsentwicklung vornehmlich zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung aus dem Ortsteil bzw. den benachbarten Weilern zu erfolgen. Im Randbereich sind allfällige Auflagen der Umweltbehörde zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Änderungsbestimmungen für örtliche Raumordnungskonzepte kann folglich festgestellt werden, dass diese grundsätzlich möglich sind, wenn eine entsprechende Begründung insbesondere in Bezug auf die Ziele der örtlichen Raumordnung vorliegt.

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2016 widerspricht die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht den generellen Zielen im örtlichen Raumordnungskonzept, sondern liegt aufgrund der Ermöglichung der Wohnbedarfsdeckung mehrerer Parteien in verdichteter und somit bodensparender Form im Interesse der Gemeinde. Die Änderung dient darüber hinaus auch der Schaffung eines hierfür ausreichenden und laut Auskunft des Planers den Vorgaben der Wohnbauförderung entsprechenden Bauplatzes für das geplante Bauvorhaben. Durch die im baulichen Entwicklungstempel festgelegte Verpflichtung zur Bebauungsplanung, soll eine zweckmäßige und möglichst bodensparende Bebauung sowie eine bestmögliche Einbindung in das Orts- und Straßenbild gewährleistet werden.

Gleichzeitig mit der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird im Bereich der betreffenden Teilfläche der Gp. 4012 eine Widmungsänderung zur Ermöglichung der privaten Wohnbedarfsdeckung der vier Parteien zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorbereitet.

Änderungsbereich (Änderungsplan: ÖRK 9 – Raffein)

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht auf einer Teilfläche der Gp. 4012 im Weiler Raffein der Gemeinde Fließ eine Erweiterung des Siedlungsgebietes um rund 833 m² vor, welche nun mittels „maximaler Siedlungsgrenze“ begrenzt wird. Im Gegenzug erfolgt eine Rücknahme der derzeit festgelegten „landschaftlich wertvollen Fläche“ um rund 234 m², der „ökologisch wertvollen Fläche“ um rund 10 m² sowie der „sonstigen Fläche“ um rund 653 m². Die Rücknahme der „sonstigen Fläche“ beinhaltet Flächen im Ausmaß von rund 58 m² die in „ökologisch wertvolle Flächen“ und rund 5 m² die in „landschaftliche wertvolle Fläche“ überführt werden. Für den gegenständlichen Planungsbereich innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen wird der bauliche Entwicklungsbereich „z1-W 16-B!“ neu festgelegt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ gemäß § 67 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den von der Fa. Proalp ausgearbeiteten Entwurf über die 9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fließ durch vier Wochen hindurch vom 11.04.2022 bis 10.05.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende 9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

7.2.) Widmungsanpassung Gp. 4012 - Eichholz/Raffain

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 6.4.2022, mit der Planungsnummer 604-2021-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 4012 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 4012 KG 84001 Fließ rund 394 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 9

sowie rund 803 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 9

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

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

7.3.) Bebauungsplan „B91 Raffain 1“

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B91 Raffain 1“

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

Auf einer nördlichen Teilfläche der Gp. 4012 im direkten Anschluss an den bebauten Siedlungsbereich des Weilers Raffain der Gemeinde Fließ ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geplant. Gemäß dem Teilungsvorschlag des Planungsbüros Spiss & Partner befindet sich der neu zu bildende Bauplatz in einer steilen Hanglage und weist eine begrenzte Bestockung auf. Da sich der betreffende Bauplatz größtenteils außerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept (ÖROK) der Gemeinde Fließ festgelegten Siedlungsgrenzen befindet und auch in eine „sonstige Fläche“, sowie in eine „landschaftlich“ und marginal in eine „ökologisch wertvolle Fläche“ reicht, wurde die 9. Änderung des ÖROK erarbeitet. Diese beinhaltet eine Erweiterung der Siedlungsgrenzen und eine dahingehende Rücknahme der „sonstigen Fläche“ sowie der „landschaftlich“ und „ökologisch

wertvollen Flächen“, um die Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben und die dafür erforderliche Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung zu schaffen.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit der Projektnummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021 ist ein Mehrparteienwohngebäude geplant. Aufgrund der Größe des geplanten Gebäudekörpers wurde versucht, eine Untergliederung in zwei Hauptgebäudekörper primär durch eine höhenmäßige Abstufung zu erreichen. Sowohl der westliche als auch der östliche Gebäudekörper treten talseitig drei- bzw. viergeschoßig in Erscheinung, wobei die Höhenabstufung durch eine Einschüttung im unteren Bereich des westlichen Gebäudekörpers erreicht werden soll. Der mittlere Gebäudekörper, welcher durch Rücksprünge in einzelnen Geschoßen und den Treppenturm eine gewisse optische Trennung der beiden Hauptgebäudekörper erreichen soll, büßt diese Funktion durch die weiterhin durchgehenden Balkone weitestgehend ein. Zur Entschärfung der Dominanz des Gebäudekörpers, der aufgrund der Lage ein gewisses Alleinstellungsmerkmal aufweist, wird aus ortsplanungsfachlicher Sicht ein besonderes Augenmerk auf die Fassadengestaltung empfohlen. Auch eine dahingehende Gestaltung der Hangsicherung wird in Absprache als bewehrte Erde mit entsprechender Bepflanzung ausgeführt, um den Einschnitt des geplanten Bauvorhabens in das Landschaftsbild bestmöglich abzumildern.

Durch die steile Hanglage sind im obersten Geschoß des westlichen Hauptbaukörpers Garagen und Lager geplant und daran östlich anschließend der Treppen- bzw. Liftturm, über den die darunterliegenden Wohneinheiten und die Gemeinschafts-, Keller- und Technikräume im untersten Geschoß erschlossen werden. Das Dach des östlichen Hauptgebäudekörpers fungiert als Parkdeck.

Trotz der Dominanz und der Lage des geplanten Gebäudes wird die geplante Funktion als Mehrparteienhaus in Bezug auf eine bodensparende Bebauung aus raumplanungsfachlicher Sicht als zweckmäßig beurteilt. Aufgrund von Engstellen in der verkehrsmäßigen Erschließung, die auch aus dem Gebäudebestand im Weiler Raffein resultieren, wird eine Verbesserung dieser aus raumplanungsfachlicher Sicht empfohlen. Den Bauwerbern ist die derzeitige Verkehrssituation bekannt.

Im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ ist unter Berücksichtigung der 9. Änderung für die bauliche Entwicklung im Bereich des geplanten Bauplatzes eine Bebauungsplanpflicht festgelegt. Daher hat die Gemeinde Fließ das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Planunterlagen zu erstellen und die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen.

Als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dienen die vorliegenden Planunterlagen seitens des Planungsbüros Spiss & Partner. Nachfolgend sind daraus auszugsweise der Lageplan bzw. Teilungsvorschlag sowie die relevanten Ansichten und Schnitte des geplanten Bauvorhabens abgebildet (siehe Abbildungen 1 – 6). Als Ergänzung dazu wurden auch der Lage- und Höhenplan seitens des Vermessungsbüros Udo Stürz herangezogen.

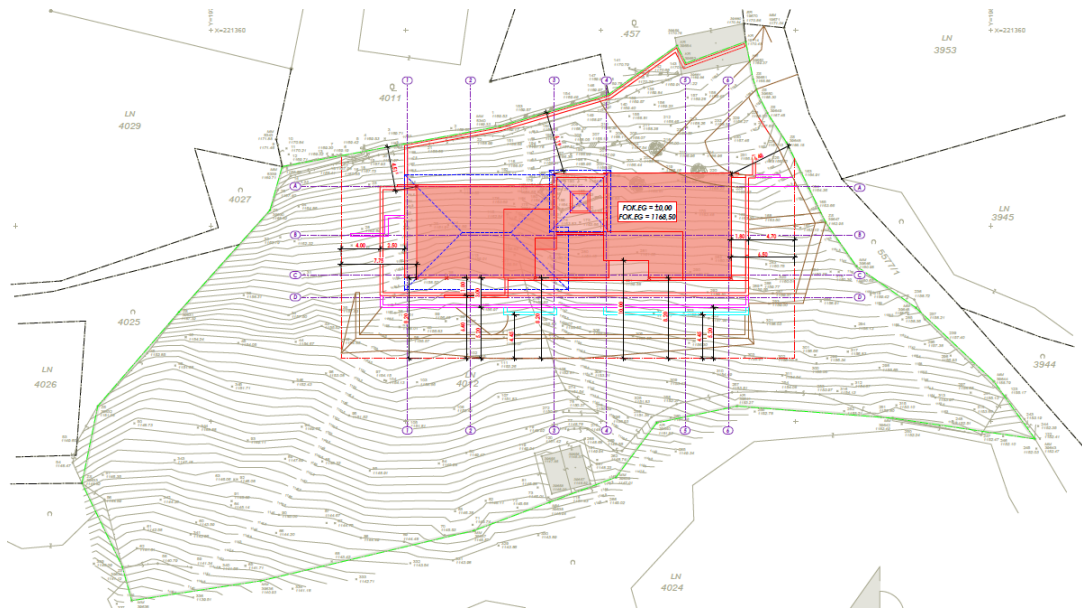


Abbildung 1: Teilungsvorschlag mit Lageplan des geplanten Bauvorhabens auf einer Teilfläche der Gp. 4012 mit der Projektnummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021(ohne Maßstab)

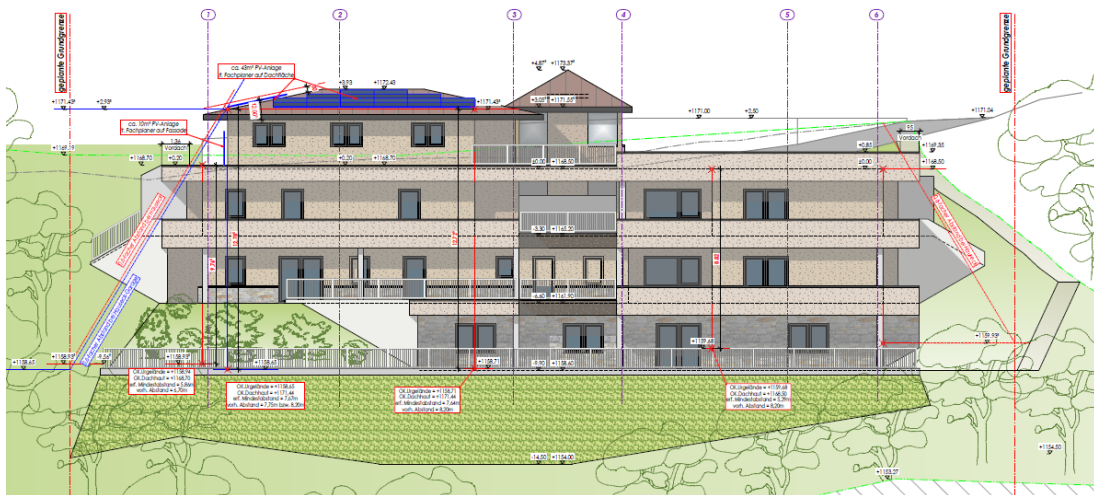
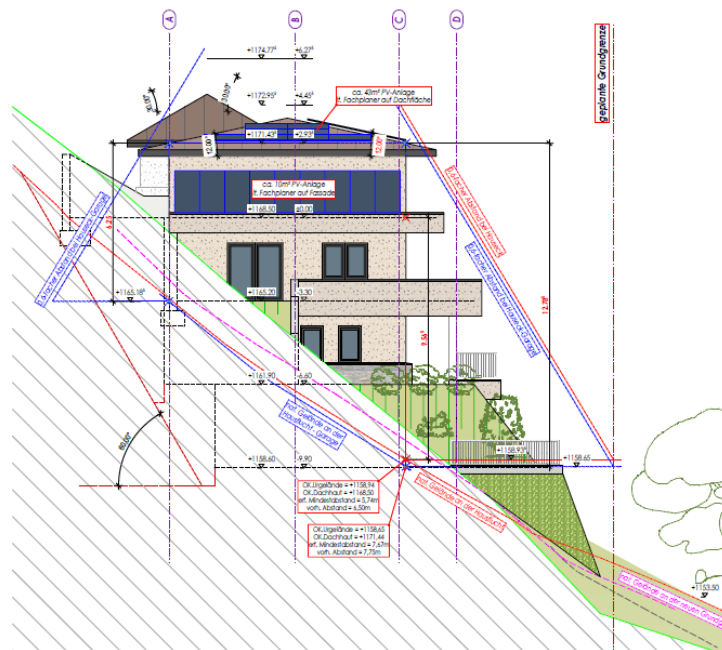
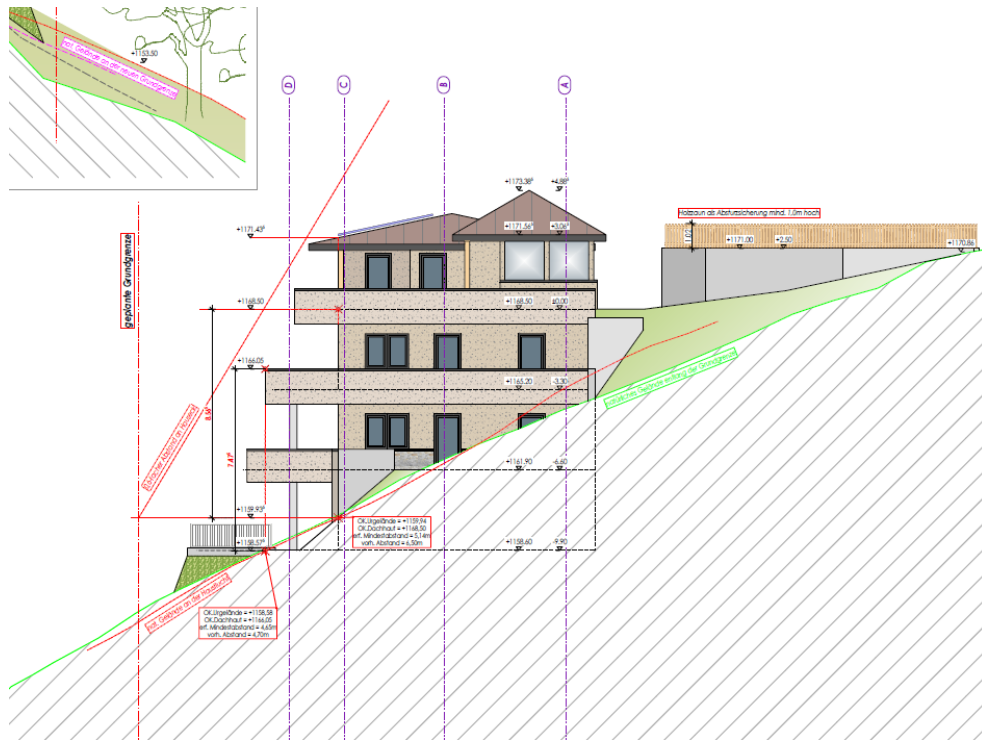


Abbildung 2: Süd-Ansicht des geplanten Bauvorhabens auf einer Teilfläche der Gp. 4012 mit der Projektnummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021(ohne Maßstab)



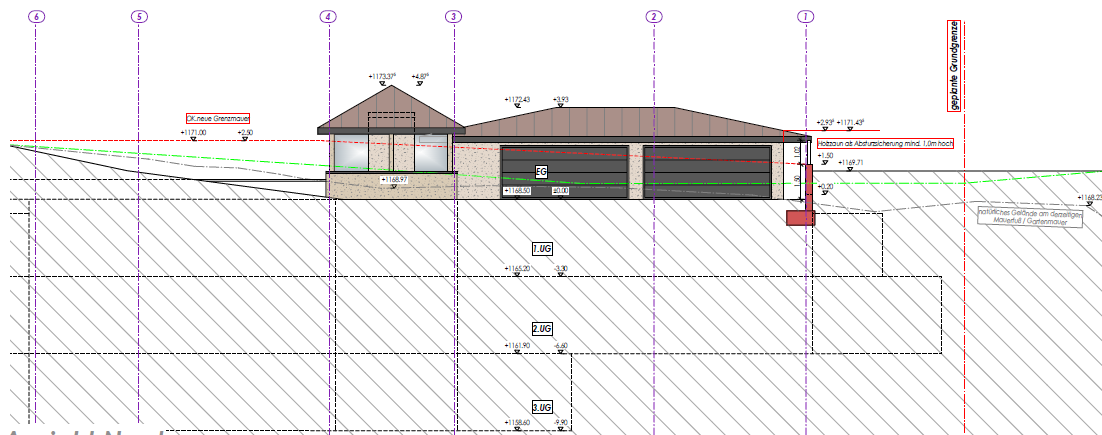


Abbildung 5: Nord-Ansicht des geplanten Bauvorhabens auf einer Teilfläche der Gp. 4012 mit der Projekt-nummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021(ohne Maßstab)

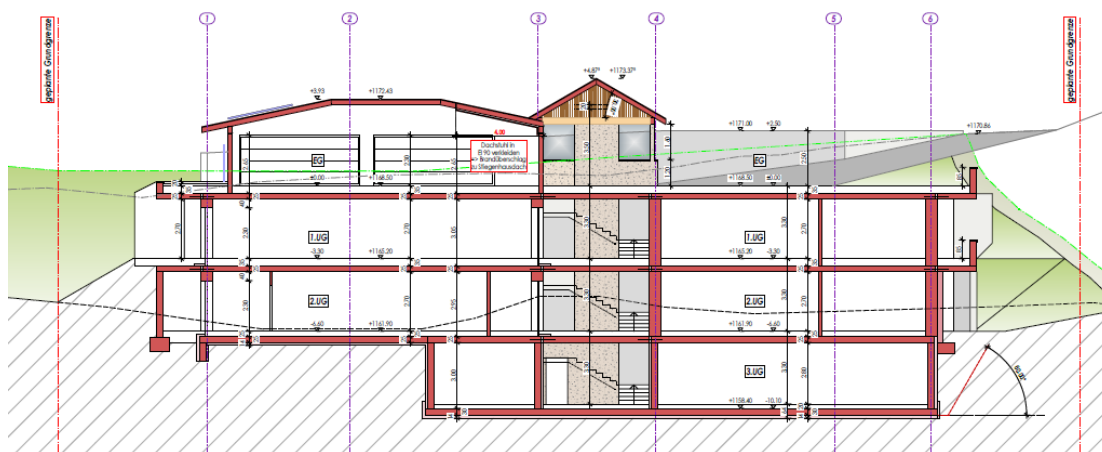


Abbildung 6: Schnitt B-B des geplanten Bauvorhabens auf einer Teilfläche der Gp. 4012 mit der Projekt-nummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021(ohne Maßstab)

- Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Weilers Raffein der Gemeinde Fließ. Gemäß dem Teilungsvorschlag seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit der Projektnummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021 soll aus einer an den Siedlungsbereich angrenzenden Teilfläche der Gp. 4012 ein neuer Bauplatz gebildet werden. Auf dem betreffenden Bauplatz, der sich in einer steilen Hanglage befindet, ist ein Mehrparteienwohnhaus geplant.

- Beurteilungsgrundlagen:

- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 01.10.2020 (DKM 2020).
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- 9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Fließ seitens des Raumplanungsbüros proALP ZT GmbH mit dem Datum 17.01.2022.
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ mit der eFWP-Projekt-nummer 604-2021-00009 und dem Datum 17.01.2022.
- Teilungsvorschlag zur Bildung eines Bauplatzes im Bereich der Gp. 4012 seitens des Pla-nungsbüros Spiss & Partner GmbH mit dem Plandatum 21.12.2021.
- Lage- und Höhenplan seitens des Vermessungsbüros Udo Stürz mit der Geschäftszahl 2394/20 und dem Vermessungsdaten 07.07.2020 und 18.06.2020.

- Planunterlagen zum geplanten Bauvorhaben auf einer Teilfläche der Gp. 4012 seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit der Projektnummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021. Die Ausführungen sind mit dem Bausachverständigen abzuklären.
- Stellungnahme seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) per Mail mit dem Datum 08.07.2021.
- Persönliche und telefonische Abklärungen mit der Gemeinde Fließ, der Wildbach- und Lawinenverbauung, der Abt. Umwelt & Anlagen der Bezirkshauptmannschaft Landeck, dem Vermessungsbüro Stürz, dem Planungsbüro Spiss & Partner und zwei in Vertretung der vier Bauwerber.

- Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROK):

Gemäß dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ befindet sich der Planungsbereich größtenteils außerhalb der Siedlungsgrenzen des Weilers Raffein. Im Zuge der zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes noch nicht rechtskräftigen 9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde die Siedlungsgrenze Richtung Südwesten erweitert und der geplante, neu zu bildende Bauplatz in das Siedlungsgebiet aufgenommen. Für den betreffenden Bereich der Siedlungserweiterung wurde der bauliche Entwicklungsstempel „z1-W 16-B!“ neu festgelegt.

- Widmung:

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes ist nur ein nordöstlicher Teilbereich der Gp. 4012 als Bauland der Kategorie „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2016 gewidmet. Durch die im Vorfeld des gegenständlichen Bebauungsplanes ausgearbeitete und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegte Widmungsänderung wird der gesamte gegenständliche Bauplatz als „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 mit zeitlicher Befristung gemäß § 37a TROG 2016 (mit Zähler 9) gewidmet, da keine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist.

- Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den im nordöstlichen Bereich angrenzenden öffentlichen Weg Gp. 5577/1, welcher im direkten Anschluss in die öffentliche und befestigte Straße Gp. 5574 übergeht. Diese erschließt auch den Weiler Raffein und weist einige Engstellen auf, die jedoch zum Teil auch dem Gebäudebestand geschuldet sind. Eine allgemeine Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung des Weilers Raffein ist aus raumplanungsfachlicher Sicht anzustreben. Den Bauwerbern ist die Situation der verkehrsmäßigen Erschließung bewusst.

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

Die betreffende Teilfläche der Gp. 4012 ist weitestgehend unbebaut, nur im nordöstlichen Randbereich an bzw. auf der Grundgrenze zur Bp. .457 befindet sich ein Stadel. Auf dem neu zu bildenden Bauplatz soll nun ein Mehrfamilienhaus entstehen. Hierzu soll der erwähnte Stadel abgetragen werden, da laut den vorliegenden Planunterlagen in diesem Bereich die verkehrsmäßige Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgen soll.

Im nördlichen und nordöstlichen Anschluss des Planungsgebietes schließt der bebaute Siedlungsbereich des Weilers Raffein der Gemeinde Fließ an, welcher sich vorwiegend durch Wohngebäude mit teils ergänzender landwirtschaftlicher Nutzung auszeichnet. Bei den direkt südlich und westlich anschließenden Bereichen handelt es sich vorwiegend um eine steile und unbebaute Hanglage außerhalb des Siedlungsbereiches des Weilers Raffein.

- Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:

Das Planungsgebiet befindet sich zur Gänze innerhalb des von der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) beurteilten raumrelevanten Bereiches, wobei im südöstlichen Areal ein blauer Hinweisbereich „Sicherstellung der Schutzfunktion“ kenntlich gemacht ist. Laut der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) mit dem Datum 08.07.2021 spricht „grundsätzlich [...] aus fachtechnischer Sicht nichts gegen die geplante Änderung des ÖROK bzw. des FWP. Aufgrund der Situierung im Bereich einer steilen Hangböschung wird aus fachtechnischer Sicht im Zuge des Bauverfahrens die Beiziehung eines geotechnischen Sachverständigen erforderlich sein.“

Wie bereits seitens des Sachverständigen der WLV angemerkt, wird auch aus raumplanungsfachlicher Sicht aufgrund des steilen Geländes des Bauplatzes eine geotechnische Beurteilung im Bauverfahren empfohlen.

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

Der Bebauungsplan „B91 Raffein 1“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst eine nördliche Teilfläche der Gp. 4012 im Weiler Raffein der Gemeinde Fließ. Gemäß des Teilungsvorschlages des Planungsbüros Spiss & Partner ist auf dem neu zu bildenden Bauplatz die Errichtung eines Mehrparteienhauses geplant.

2) Baudichte (§ 61 TROG 2016):

Die Baudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und im Planungsgebiet mit dem Mindestwert 1,0 und dem höchstzulässigen Wert von 2,3 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der steilen Hanglage des Planungsgebietes und stellt eine ausreichende bauliche Nutzung des neu zu bildenden Bauplatzes sicher.

3) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Es wird die offene Bauweise festgelegt, wie sie auch ohne Bebauungsplan einzuhalten gewesen wäre.

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

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

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich des Planungsgebietes entlang der Grundgrenze zum öffentlichen Weg Gp. 5577/1 festgelegt. Im Bereich der vorgesehenen Zufahrt zum geplanten Mehrparteienwohnhaus ist eine entsprechende Befestigung des Weges bis zur nördlich anschließenden Straße Gp. 5574 erforderlich. Die Wegbreite für das geplante Bauvorhaben wird als noch ausreichend erachtet.

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 Planungsgebiet in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Hiermit wird ein ausreichender Abstand vom Hauptgebäude zur Straße sichergestellt.

6) Bauhöhe, Wandabschluss, Wandhöhe (§ 62 TROG 2016) und Höheninformationspunkte:

Die Bestimmungen zu den maximal zulässigen Bauhöhen im Planungsgebiet erfolgen mittels der jeweiligen obersten Punkte der Gebäude, wobei es sich um absolute Höhenangaben über Adria handelt. Diese Festlegung ist für all jene Baukörper ausreichend, die Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer aufweisen, welche zum Teil auch als Terrassen bzw. begehbare Dächer genutzt werden.

Für den westlichen Hauptbaukörper, bei dem ein Walmdach vorgesehen ist, wird zusätzlich zum obersten Punkt des Gebäudes noch der höchstzulässige traufseitige Wandabschluss festgelegt. Für den mittleren Baukörper, dem Treppen- bzw. Liftturm, wird ein eigener oberster Gebäudepunkt sowie ein höchstzulässiger traufseitiger Wandabschluss festgelegt, da es sich hierbei um einen Baukörper handelt, der sich vom anschließenden Gebäudekörper etwas abhebt. Beim ostseitigen Hauptgebäudekörper soll das Dach als Parkfläche genutzt werden, wodurch neben dem obersten Gebäudepunkt aufgrund der steilen Hanglage auch die höchstzulässige talseitige Wandhöhe festgelegt wird. Dadurch erfolgt eine ausreichende Beschränkung des aus raumplanungsfachlicher Sicht als vertretbar erachteten geplanten Gebäudekörpers gemäß Planunterlagen seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit dem Plandatum 21.12.2021, wenn auch empfohlen wird im Bauverfahren auf eine bestmögliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten. Diese Planunterlagen dienen als Grundlage für die Höhenfestlegungen im gegenständlichen Bebauungsplan.

Zum besseren Verständnis werden im Plan auch einige Höheninformationspunkte aus dem Lage- und Höhenplan seitens des Vermessungsbüros Udo Stürz im Nahbereich des Planungsgebietes übernommen.

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

Die Festlegung der Bauplatzgröße im Planungsgebiet erfolgt mit einem höchstzulässigen Flächenausmaß von 1300 m², welches bereits die Teilfläche der Gp. 4012 gemäß des Teilungsvorschlages seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit dem Plandatum 21.12.2021 berücksichtigt. Hierdurch soll verdeutlicht werden, dass der neu zu bildende Bauplatz über eine ausreichende Größe unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzung verfügt.

8) Bauplatz – Parzellierungsvorschlag:

Gemäß dem Teilungsvorschlag seitens des Planungsbüros Spiss & Partner mit der Projektnummer 20-42 und dem Plandatum 21.12.2021 werden die vorgesehenen Grundgrenzen des aus einer Teilfläche der Gp. 4012 neu zu bildenden Bauplatzes als „Bauplatz – Parzellierungsvorschlag“ im Bebauungsplan dargestellt.

9) Geländeänderungen (§ 56 Abs. 3 TROG 2016):

Es wird eine eingeschränkt zulässige Geländeänderung mit dem Zähler „Gel 1“ „Anschüttungshöhe bis mind. 1161,5 m üA“ im südwestlichen Randbereich des Planungsgebietes festgelegt. Dies wird auch in den vorliegenden Planunterlagen seitens des Planungsbüros Spiss & Partner durch eine Schüttung im westlichen Bereich sichtbar. Hierdurch wird der Höhenversatz des westlichen gegenüber dem östlichen Hauptbaukörper unterstützt, wodurch eine begrenzte Staffelung und dadurch Gliederung des Gebäudekörpers ermöglicht wird.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B91 Raffein 1“. 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 „B91 Raffein 1“. 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.

7.4.) Änderung des eFWP im Bereich der Gp. 6118 - Maloar

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 7.4.2022, mit der Planungsnummer 604-2022-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 6118 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 6118 KG 84001 Fließ rund 517 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 10

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.

7.5.) Anpassung des Flächenwidmungsplanes an das ÖROK - 13. Teil

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fließ gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 6.4.2022, mit der Planungsnummer 604-2021-00008, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 5630/2, 4312/15, 6532, 5508/1 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 4312/15 KG 84001 Fließ rund 27 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weitere Grundstück 5508/1 KG 84001 Fließ rund 7 m² von Freiland § 41 in Freiland § 41

weitere Grundstück 5630/2 KG 84001 Fließ rund 104 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in Freiland § 41

weitere Grundstück 6532 KG 84001 Fließ rund 70 m² von Freiland § 41 in Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Handwerksbetriebe, Baumeisterbetriebe und metallverarbeitende Betriebe mit jeweiligem Fachhandel, Lagerhallen und Garagen sowie Handelsbetriebe mit einer Kundenfläche bis zu 300 m² und Fahrschule

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

7.6.) Bebauungsplan „B92 Silberplan 17“ und ergänzender Bebauungsplan „B92/E1 Silberplan 17 – Wille“

**Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes
„B92 Silberplan 17“**

und zur Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes „B92/E1 Silberplan 17 – Wille“

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

In der Schlosssiedlung Biedenegg im Weiler Silberplan der Gemeinde Fließ plant der Eigentümer der Gp. 947/34 ein Zubauvorhaben am Bestandsgebäude. Hierfür wurde im Vorfeld im westlichen Anschluss an die Gp. 947/34 eine unbebaute steil abfallende Fläche erworben. Gemäß DKM 2021 (Stand: 01.10.2021) wurde die betreffende Erweiterungsfläche bereits der Gp. 947/34 zugeschlagen. Für die Gp. 947/34 besteht bereits der Bebauungsplan und der ergänzende Bebauungsplan „A10/E1 Biedenegg – Wille“, welcher aufgrund der Erweiterung der Gp. 947/34 und des geplanten Zubauvorhabens nun neu erstellt werden muss. Mit der Erlassung eines neuen Bebauungsplanes tritt ein allfällig bestehender Bebauungsplan automatisch außer Kraft.

Für den Bereich der Schlosssiedlung ist eine verdichtete Bauweise vorgesehen und größtenteils auch bereits umgesetzt worden. Aufgrund der weitestgehend eher kleinflächigen Grundparzellenstruktur konnte dies nur durch Erlassung von Bebauungsplänen umgesetzt werden, welche die besondere Bauweise vorsehen. Da hierzu die Abgrenzung der Gebäudeumrisse erforderlich ist, sind bei etwaigen geplanten über die festgelegten Gebäudeumrisse hinausgehenden Erweiterungen entsprechende Änderungen oder wie in diesem Fall eine Neuerstellung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes notwendig.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen seitens des Planungsbüros R&S PLANBAU mit der Projektnummer „21-029“ und dem Plandatum 23.03.2022 sind auf der Gp. 947/34 im westlichen Bereich eine Erweiterung des Bestandsgebäudes um einen Büroraum und zusätzliche Stellplätze geplant. Im östlichen Bereich sollen die bestehende Garage und Lagerräume südseitig erweitert werden.

Als Grundlage für die Erstellung dieses Bebauungsplanes „B92 Silberplan 17“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B92/E1 Silberplan 17 – Wille“ werden der bestehende Bebauungsplan und der ergänzende Bebauungsplan „A10/E1 Biedenegg – Wille“ sowie die vorliegenden Planunterlagen zum geplanten Zubauvorhaben seitens des Planungsbüros R&S PLANBAU herangezogen. Nachfolgend sind aus diesen Planunterlagen, die aus ortsplanungsfachlicher Sicht als vertretbar beurteilt worden sind, auszugsweise der Grundriss des 1. Untergeschoßes, relevante Ansichten sowie Schnitte abgebildet (siehe Abbildungen 1-4). In den betreffenden Abbildungen ist auch der Gebäudebestand dargestellt, der als rechtmäßig angenommen wird.

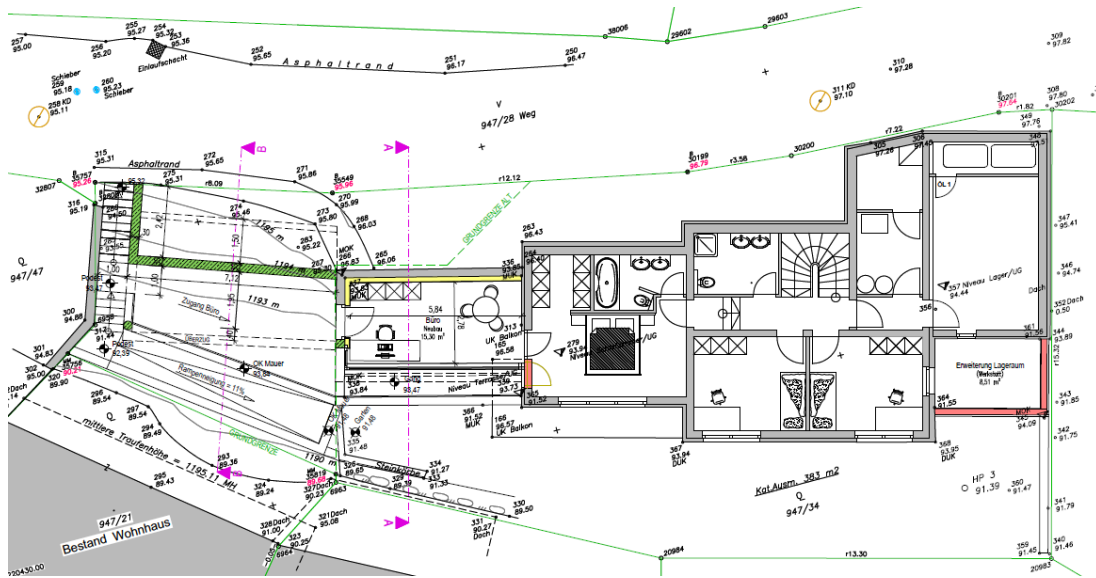


Abbildung 7: Untergeschoß 1 des geplanten Zubauvorhabens am Bestandsgebäude auf der Gp. 947/34 seitens des Planungsbüros R&S Planbau mit der Projektnummer „21-029“ und dem Plandatum 23.03.2022 (ohne Maßstab).

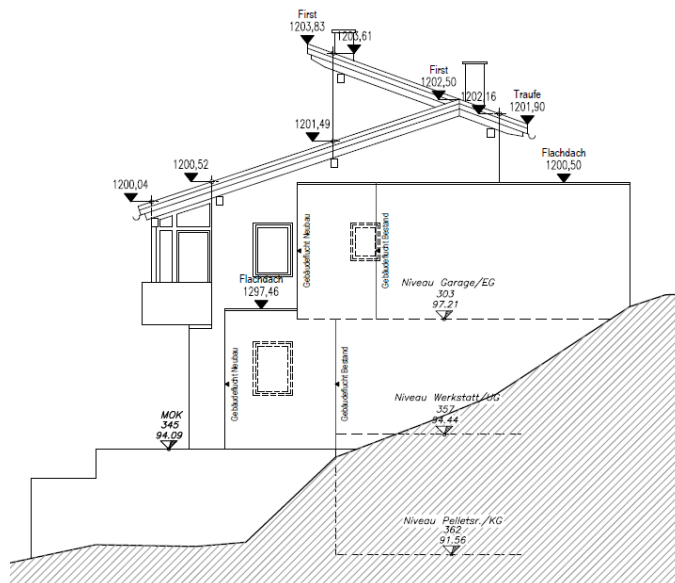


Abbildung 8: Ostansicht des Bestandsgebäudes mit dem geplanten Zubauvorhaben auf der Gp. 947/34 seitens des Planungsbüros R&S Planbau mit der Projektnummer „21-029“ und dem Plandatum 23.03.2022 (ohne Maßstab).

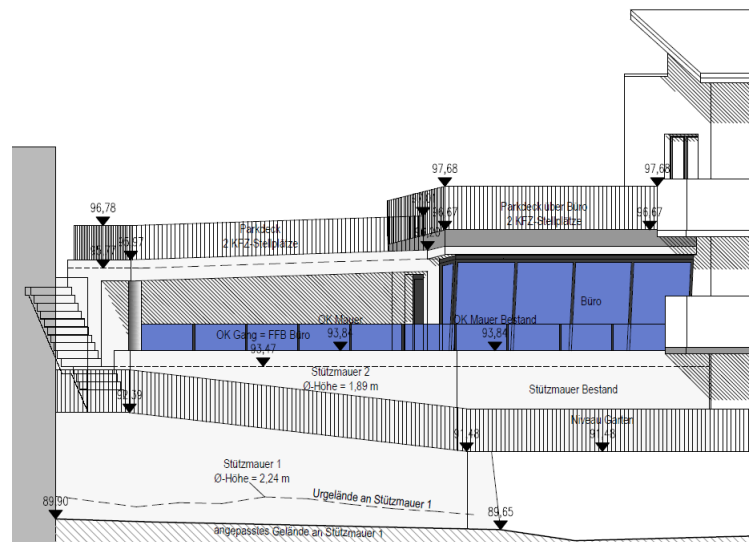


Abbildung 9: Südansicht des geplanten westlichen Zubauvorhabens am Bestandsgebäude auf der Gp. 947/34 seitens des Planungsbüros R&S Planbau mit der Projektnummer „21-029“ und dem Plandatum 23.03.2022 (ohne Maßstab).

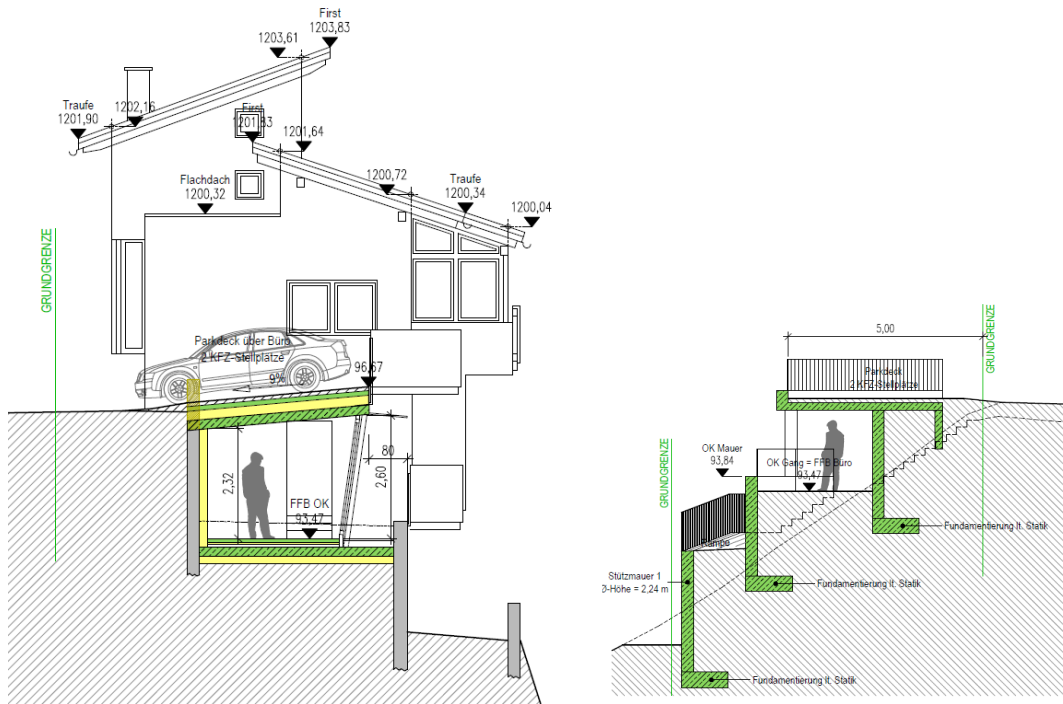


Abbildung 10: Schnitte A-A (links) und B-B (rechts) des westlichen Zubauvorhabens am Bestandsgebäude auf der Gp. 947/34 seitens des Planungsbüros R&S Planbau mit der Projektnummer „21-029“ und dem Plandatum 23.03.2022 (ohne Maßstab).

- Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet umfasst die Gp. 947/34 im Weiler Silberplan der Gemeinde Fließ, auf der ein konkretes Zubauvorhaben am Bestandsgebäude geplant ist.

- Beurteilungsgrundlagen:

- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Digitale Katastralmappe mit Stand 01.10.2021 (DKM 2021).
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Bestehender Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „A10/E1 Biedenegg – Wille“ seitens des Raumplanungsbüros PLANALP ZT GmbH mit dem Plandatum 04.07.2002.
- Bestehender Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „A10/E4 Biedenegg“ mit dem Plandatum 19.04.2000.
- Bestehender Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „A10/E1 Biedenegg – Krismer, Bock, Schlatter“ seitens des Raumplanungsbüros PLANALP ZT GmbH mit dem Plandatum 23.08.1995.
- Lage- und Höhenplan seitens des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7367/18/H und dem Vermessungsdatum 20.05.2021.
- Planunterlagen zum geplanten Zubauvorhaben am Bestandsgebäude auf der Gp. 947/34 seitens des Planungsbüros R&S PLANBAU mit der Projektnummer „21-029“ und dem Plandatum 23.03.2022. Die Planunterlagen enthalten auch Grundrisse und Ansichten des Gebäudebestandes, der als rechtmäßig angenommen wird. Die Ausführungen sind mit dem Bausachverständigen abzuklären.
- Projektbesprechungen und -abklärungen mit der Gemeinde Fließ und dem Planer.

- **Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROK):**

Gemäß dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept (ÖROK) der Gemeinde Fließ befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen des Weilers Silberplan. Für den Bereich der Siedlung Biedenegg ist der bauliche Entwicklungstempel „z2-W 08-B!“ festgelegt. Das Bauvorhaben ist hinreichend im Einklang mit den Zielen und Festlegungen des ÖROK.

- **Widmung:**

Die Gp. 947/34 ist zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes, wie auch die umgebenden Bauplätze als „Wohngebiet“ gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet.

- **Verkehrsmäßige Erschließung:**

Die verkehrsmäßige Erschließung der Gp. 947/34 erfolgt, wie bisher, über die öffentliche Straße Gp. 947/28, welche nördlich am Planungsgebiet vorbeiführt und über eine vertretbare Erschließungsbreite verfügt.

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

Auf der vom Planungsgebiet umfassten Liegenschaft besteht bereits ein Wohnhaus, bei dem nun ein Zubauvorhaben geplant ist. Entsprechende Planunterlagen liegen bereits vor und fließen in den gegenständlichen Bebauungsplan ein. Der umgebende Bereich der Schlosssiedlung Biedenegg ist bereits, mit Ausnahme weniger Baulücken, dicht bebaut.

- **Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des von der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) beurteilten raumrelevanten Bereiches (RRB) des Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Fließ, wobei im betreffenden Bereich keine Gefahrenzonen ausgewiesen sind.

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

Der Bebauungsplan „B92 Silberplan 17“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die bereits mit einem Wohngebäude bebaute Gp. 947/34, auf der nun ein Zubauvorhaben (u.a. Büro, Lager- und Garagenerweiterung, Parkdeck) geplant ist.

Darüber hinaus werden die Planungsgebiete der bestehenden Bebauungspläne und ergänzenden Bebauungspläne „A10/E1 Biedenegg – Wille“, „A10/E4 Biedenegg“ und „A10/E1 Biedenegg – Krismer, Bock, Schlatter“ im aktuellen Bebauungsplan dargestellt.

2) Baudichte (§ 61 TROG 2016):

Die Baudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und im Planungsgebiet mit dem Mindestwert 1,2 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Dichtefestlegung des bestehenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes „A10/E1 Biedenegg – Wille“, welche ursprünglich für die damals etwas kleinere Gp. 947/34 im Vorfeld der Errichtung des jetzigen Gebäudebestandes festgelegt wurde. Mit dieser Festlegung wird eine ausreichende bauliche Ausnutzung des Bauplatzes sichergestellt.

3) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Es wird weiterhin die besondere Bauweise festgelegt, welche aufgrund des verdichteten Gebäudebestandes in der Siedlung Biedenegg auch mittels entsprechender Bebauungspläne bei den angrenzenden Bauplätzen festgelegt wurde. Es wird damit ermöglicht, geringere Abstände als in der offenen Bauweise erforderlich festzulegen und mittels „Situierung der Gebäude und Nebengebäude bzw. Gebäudebestandteile“ im Rahmen des ergänzenden Bebauungsplanes die Gebäudenutzung abzugrenzen. Mit Ausnahme der am Planungsgebiet südöstlich angrenzenden Gp. 947/13 verfügen alle angrenzenden und größtenteils auch bebauten Bauplätze über einen Bebauungsplan mit besonderer Bauweise. Jener für die Gp. 947/13, auf der sich ebenfalls ein Wohnhaus befindet, wurde jedoch aufgrund des neuen Flächenwidmungsplanes am 15.03.2009 außer Kraft gesetzt. Da auf der Gp. 947/13 und im relevanten Grenz- bzw. Abstandsbereich der Gp. 947/34 zur Gp. 947/13 keine Bauvorhaben geplant sind, wird trotz reduzierter Abstände von einem rechtmäßigen Gebäudebestand ausgegangen. Eine raumplanungsfachliche Prüfung erfolgte daher nicht und die Gp. 947/13 wird im gegenständliche Planungsgebiet nicht berücksichtigt. Die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes auf der Gp. 947/13 wird auch erst im Zuge eines konkreten Bauvorhabens als sinnvoll erachtet.

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

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

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich des Planungsgebietes unter Berücksichtigung der Festlegungen im bestehenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan „A10/E1 Biedenegg – Wille“ entlang der straßenseitigen Grundgrenze der Gp. 947/34 zur öffentlichen Straße Gp. 947/28 fixiert, da die Straßenbreite im Bestand als vertretbar erachtet wird.

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 Planungsgebiet grundsätzlich in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Eine entsprechende Anpassung bzw. Reduzierung dieses Abstandes erfolgt im Bereich des Gebäudebestandes und teilweise im Bereich des geplanten westseitigen Zubauvorhabens. In Bezug auf dieses Zubauvorhaben wird eine geringe Reduzierung des Abstandes der Baufluchtlinie als vertretbar erachtet, da die nördlich anschließende öffentliche Straße im betreffenden Bereich eine Erschließungsbreite von über 5,0 m aufweist. Die westseitig geplante überdachte Terrasse sowie das Parkdeck dürfen gemäß § 5 Abs. 2 TBO 2018 „vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden“.

6) Bauhöhe, Wandabschluss, Anzahl oberirdischer Geschoße (§ 62 TROG 2016), Höheninformationspunkte:

Die Bestimmungen zu den maximal zulässigen Bauhöhen im Planungsgebiet erfolgen mittels der jeweiligen obersten Punkte der Gebäude, wobei es sich um absolute Höhenangaben über Adria handelt. Diese Festlegung ist für all jene Baukörper ausreichend, die Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer aufweisen, welche zum Teil auch als Terrassen bzw. begehbare Dächer genutzt werden. Für den Hauptbaukörper wird zusätzlich zum

obersten Punkt des Gebäudes noch der höchstzulässige talseitige Wandabschluss und die maximale Anzahl der oberirdischen Geschoße festgelegt.

Als Grundlage für die Höhenfestlegungen dienen der bestehende Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan „A10/E1 Biedenegg – Wille“ und die vorliegenden Planunterlagen zu dem geplanten Bauvorhaben. Das Zubauvorhaben hält sich weitestgehend an die bestehenden Höhenfestlegungen, sodass nur kleinräumige und vertretbare Anpassungen erforderlich sind. Nicht zuletzt aufgrund einer, laut Auskunft des Planers, vorgesehenen, jedoch in den bestehenden Planunterlagen noch nicht berücksichtigten ergänzenden Dämmung am Dach des Bestandsgebäudes wird der höchstzulässige Gebäudepunkt geringfügig auf 1204,0 m ü.A. erhöht. Im Vorfeld der Erstellung dieses Bebauungsplanes ist das nun geplante Bauvorhaben aus ortsplanungsfachlicher Sicht als vertretbar erachtet worden.

Zum besseren Verständnis werden im Plan auch einige Höheninformationspunkte eingefügt, welche aus dem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros OPH mit der Geschäftszahl 7367/18/H und dem Vermessungsdatum 20.05.2021 übernommen wurden.

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

Die Festlegung der Bauplatzgröße erfolgt mit einem höchstzulässigen Flächenausmaß für den Bauplatz im Planungsgebiet. Die Erhöhung der ursprünglich festgelegten Maximalgröße von 320 m² vom bestehenden Bebauungsplan auf nun 400 m² wird aus raumplanungsfachlicher Sicht als vertretbar erachtet. Hierbei handelt es sich nur um eine kleine Erweiterungsfläche, die nicht eigenständig mit einem Wohnhaus bebaut werden kann, sich jedoch gut zur gegenständlich geplanten Nachverdichtung eignet. Ergänzend dazu wird der Bauplatz weiterhin mit einer ausreichenden Flächengröße begrenzt.

Der ergänzende Bebauungsplan „B92/E1 Silberplan 17 – Wille“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet stimmt mit jenem des Bebauungsplanes „B92 Silberplan 17“ überein und umfasst ebenfalls die Gp. 947/34, bei der nun ein Zubauvorhaben ansteht.

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

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

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

Der Hauptbaukörper im Planungsgebiet wird mittels „Gebäudesituierung – Höchstausmaß“ festgelegt und umfasst neben dem bestehenden Wohngebäude auch einen Großteil des westlich geplanten Zubauvorhabens. Das westlich direkt an das Hauptgebäude anschließende geplante Parkdeck und die überdachte Terrasse bzw. der Zugang zum geplanten Büro, sowie der östlich am Hauptgebäude anschließende Bestand, der Garage, Lager, Heizungs-/Technikraum und die geplante südostseitige Erweiterung umfasst, werden mittels „Gebäudesituierung - ausschließlich Nebengebäude zulässig (G ... Garage, Lager, Technik-, Heizungsraum; T ... überdachte Terrasse, Parkdeck)“ festgelegt.

Die südseitig am Bestandsgebäude vorhandenen offenen Balkone sind in der Festlegung „Gebäudesituierung - Höchstausmaß“ berücksichtigt, wobei die betreffenden Bereiche ergänzend als „Gebäudesituierung - Teilbereich, in dem ausschließlich bestimmte Gebäudebestandteile zulässig sind (B ... offene Balkone)“ festgelegt werden. Somit wird die Nutzung der betreffenden Gebäudeteile weiterhin eindeutig festgelegt.

Die Festlegung der Gebäudeumrisse erfolgt unter Berücksichtigung der Planunterlagen seitens des Planungsbüros R&S PLANBAU mit der Projektnummer „21-029“ und dem Plandatum 23.03.2022, die neben dem geplanten Zubauvorhaben auch den Gebäudebestand umfassen, sowie des bestehenden Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes „A10/E1 Biedenegg – Wille“. Die weiteren Ausführungen sind mit dem Bausachverständigen abzuklären.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B92 Silberplan 17“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B92/E1 Silberplan 17 – Wille“. 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 „B92 Silberplan 17“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B92/E1 Silberplan 17 – Wille“. 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.**

7.7.) Bebauungsplan „B90 Taschern 2 – Röder/Neuner“

Erläuterungsbericht zur Erlassung des Bebauungsplanes „B90 Taschern 2 – Röder/Neuner“

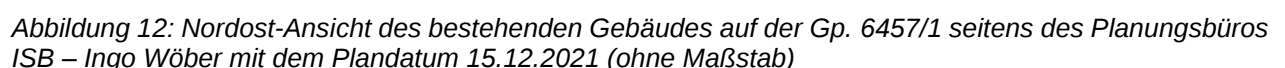
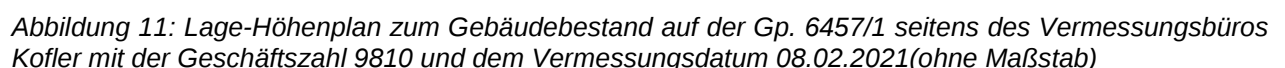
- Veranlassung und Begründung für die Erstellung des Bebauungsplanes und für die Abgrenzung des Planungsgebietes:

Auf den Gpn. 6457/1 und 6457/2 bestehen schon seit vielen Jahren Wohngebäude, wobei nun jenes auf der Gp. 6457/1 verkauft wurde und einen neuen Eigentümer hat. Eine Vermessung des bereits seit vielen Jahren existierenden Gebäudebestandes auf der Gp. 6457/1 ergab, dass dieser nicht die erforderlichen Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung aufweist. Aufgrund des Alters des Gebäudebestandes und da der betreffende Bereich erst im Zuge einer Anpassung der Gemeindegrenzen zur Gemeinde Fließ kam, liegen keine (ausreichenden) Planunterlagen vor, um die Rechtmäßigkeit des Gebäudebestandes zu eruieren.

Das bestehende Gebäude auf der Gp. 6457/1 hält den erforderlichen Mindestabstand von 4,0 m zu den benachbarten Liegenschaften ein und kann als dem Orts- und Straßenbild entsprechend angesehen werden. Nur im Abstandsbereich zur benachbarten Gp. 6457/2 weist der Hauptbaukörper eine Höhe auf, welche mit den Mindestgrenzabständen nach § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2018 nicht, jedoch mit jenen nach § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 vereinbar ist. Da die Rechtmäßigkeit, wie bereits erwähnt, aufgrund fehlender historischer Planunterlagen nicht verifiziert werden kann, hat die Gemeinde Fließ das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Planunterlagen zur Absicherung des Baubestandes zu erstellen und die entsprechende raumplanungsfachliche Beurteilung durchzuführen. Dabei ist es erforderlich, sowohl für die Gp. 6457/1 als auch für die benachbarte Gp. 6457/2 einen Bebauungsplan zu erstellen, damit die reduzierten Mindestabstände an der gemeinsamen Grundgrenze zu tragen kommen. Eine entsprechende Vorabklärung mit den betreffenden Grundeigentümern ist laut Auskunft der Gemeinde Fließ erfolgt.

Als Grundlage für den gegenständlichen Bebauungsplan dienen der vorliegende Lage-Höhenplan des Gebäudebestandes auf der Gp. 6457/1 seitens des Vermessungsbüros Kofler mit der Geschäftszahl 9810 und dem Vermessungsdatum 08.02.2021 sowie die zur

Nachfolgend sind auszugsweise aus den vorliegenden Planunterlagen der Lage-Höhenplan sowie die relevanten Ansichten des vorhandenen Gebäudes auf der Gp. 6457/1 (ohne bestehende Solaranlagen) abgebildet (siehe Abbildungen 1 – 3).



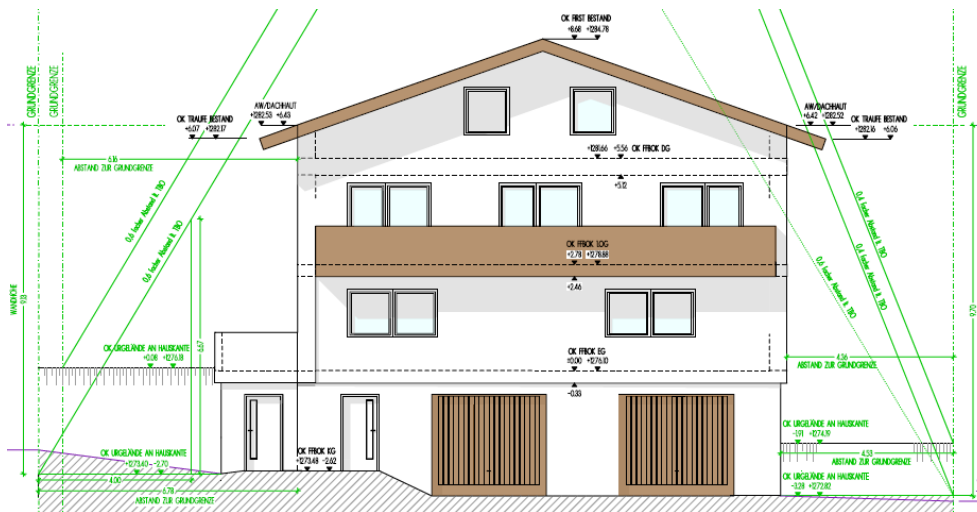


Abbildung 13: Südost-Ansicht des bestehenden Gebäudes (ohne Solaranlagen) auf der Gp. 6457/1 seitens des Planungsbüros ISB – Ingo Wöber mit dem Plandatum 15.12.2021 (ohne Maßstab)

- Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Weilers Taschern der Gemeinde Fließ. Auf den beiden betroffenen Gpn. 6457/1 und 6457/2 bestehen bereits seit vielen Jahren Wohngebäude.

- Beurteilungsgrundlagen:

- Digitale Katastralmappe mit dem Stand 01.10.2021 (DKM 2021).
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ idgF.
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fließ idgF.
- Lage-Höhenplan zum Bestandsgebäude auf der Gp. 6457/1 seitens des Vermessungsbüros Kofler mit der Geschäftszahl 9810 und dem Vermessungsdatum 08.02.2021.
- Planunterlagen mit dem Plandatum 15.12.2021 zum Gebäude auf der Gp. 6457/1 und Höhenangaben zum Gebäudebestand auf der Gp. 6457/2 seitens des Planungsbüros ISB – Ingo Wöber.
- Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung mit der Geschäftszahl 3141/13-2021 und dem Datum 07.01.2021, eingeholt im Rahmen der Widmungsänderung zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung u.a. im Bereich der Gpn. 6457/1 und 6457/2 mit der eFWP-Planungsnummer 604-2020-00029.
- Stellungnahme seitens des Baubezirksamtes Imst – Straßenbau mit der Geschäftszahl BBAIM-S18/284-2021 und dem Datum 18.03.2021, eingeholt im Rahmen der Widmungsänderung zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung u.a. im Bereich der Gpn. 6457/1 und 6457/2 mit der eFWP-Planungsnummer 604-2020-00029 sowie ergänzende telefonische Abklärung betreffend den gegenständlichen Bebauungsplan am 21.01.2022.
- Telefonische Abklärungen mit der Gemeinde Fließ, der Abt. Straßenbau des Baubezirksamtes Imst, dem Bausachverständigen der Gemeinde und dem Planer.

- Örtliches Raumordnungskonzept (ÖROK):

Gemäß dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Fließ befindet sich der Planungsbereich innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen des Weilers Taschern. Für den Weiler ist der bauliche Entwicklungsbereich „z1-L 01-D1“ gültig.

- Widmung:

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Bebauungsplanes ist das komplette Planungsgebiet als unbefristetes Bauland der Kategorie „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2016 gewidmet.

- **Verkehrsmäßige Erschließung:**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die südöstlich vorbeiführende Landesstraße L 17 Piller Straße, welche in diesem Bereich eine Straßenbreite von rund 7 m oder mehr aufweist.

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

Die Gpn. 6457/1 und 6457/2 sind bereits seit vielen Jahren mit Wohngebäuden bebaut. Diese befinden sich am nordöstlichen Rand des Weilers Taschern. Die direkt angrenzenden Bereiche sind unbebaut, nur südwestlich auf der anderen Seite der Landesstraße und im westlichen Nahbereich schließt der locker bebaute Siedlungsbereich des Weilers Taschern mit überwiegender Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung an.

- **Kenntlichmachungen bzw. Nutzungsbeschränkungen:**

Das Planungsgebiet befindet sich größtenteils innerhalb des von der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) beurteilten raumrelevanten Bereiches, nur südöstliche Teilflächen der Gpn. 6457/1 und 6457/2 ragen darüber hinaus. Gemäß der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung mit dem Datum 07.01.2021, die im Rahmen der Widmungsänderung zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung im betreffenden Bereich eingeholt wurde, ist „die Fläche [...] frei von ha zu beurteilenden Naturgefahren“. Für den Bebauungsplan wird deshalb die Einholung einer Stellungnahme oder eine weitere Abklärung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung als nicht erforderlich angesehen.

Südöstlich am Planungsgebiet führt die Landesstraße L 17 Piller Straße Gp. 6346 vorbei. Gemäß der telefonischen Abklärung mit der Abt. Straßenbau des Baubezirksamtes Imst am 21.01.2022 wird eine Festlegung der Baufluchtlinie in einem Abstand von 5,0 m zur Landesstraße im gegenständlichen Bebauungsplan als ausreichend erachtet. In der Stellungnahme seitens der Abt. Straßenbau des Baubezirksamtes Imst vom 18.03.2021, welche im Rahmen der Widmungsänderung zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung der Gpn. 6457/1 und 6457/2 eingeholt wurde, wird darauf hingewiesen, „dass für alle Bauführungen im Schutzbereich der Landesstraße gemäß § 5 Abs. 4 Tiroler Bauordnung für jedes Bauobjekt, welches auch einer baupolizeilichen Genehmigung nicht bedarf, gesondert eine Bewilligung rechtzeitig beim Baubezirksamt Imst zu beantragen bzw. zu erwirken ist. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass für eine Neuerrichtung von einer Zufahrt eine hierfür erforderliche Bewilligung gemäß § 5 Tiroler Straßengesetz rechtzeitig beim Baubezirksamt Imst einzuholen ist.“

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

Der Bebauungsplan „B90 Taschern 2 – Röder/Neuner“ enthält folgende Festlegungen:

1) Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst die beiden benachbarten Gpn. 6457/1 und 6457/2 im Weiler Taschern der Gemeinde Fließ, wobei der Bebauungsplan dazu dient, den Gebäudebestand auf der Gp. 6457/1 abzusichern und eine nachträgliche Wärmedämmung des bestehenden Daches zu ermöglichen.

2) Baudichte (§ 61 TROG 2016):

Die Baudichte wird mittels der Baumassendichte angegeben und im Planungsgebiet mit dem Mindestwert 0,8 festgelegt. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung des seit vielen Jahren existierenden Gebäudebestand auf der Gp. 6457/2. Im Sinne einer bodensparenden Bebauung ermöglichen die Festlegungen des gegenständlichen Bebauungsplanes auch eine bauliche Nachverdichtung für eine etwaige ergänzende Wohnbedarfsdeckung auf der Gp. 6457/2 (siehe auch Bauhöhe, Wandhöhe (§ 62 TROG 2016), Firstrichtung:)

3) Bauweise (§ 60 TROG 2016):

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

Es wird die offene Bauweise festgelegt, wie sie auch ohne Bebauungsplan einzuhalten gewesen wäre. Um eine Nachverdichtung des alten Gebäudebestandes zu ermöglichen und unter Berücksichtigung der bestehenden Höhen des Gebäudes auf der Gp. 6457/1 unter Beachtung der vorhandenen Solaranlagen sowie der angedachten nachträglichen Dachdämmung, 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 Planungsgebietes einzuhalten sind. Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird diese Festlegung im gegenständlichen Bereich auch im Hinblick auf das Ort-, Straßen- und Landschaftsbild als vertretbar angesehen.

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

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

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich des Planungsgebietes entlang der straßenseitigen Grundgrenze der Gpn. 6457/1 und 6457/2 zur Landesstraße L 17 Piller Straße Gp. 6346 festgelegt. Die Straßenbreite beträgt in diesem Bereich zumindest 7 m.

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 Planungsgebiet in einem Abstand von 5,0 m zur Straßenfluchtlinie hin festgelegt. Gemäß der telefonischen Abklärung mit der Abt. Straßenbau des Baubezirksamtes Imst am 21.01.2022 wird eine Festlegung der Baufluchtlinie in einem Abstand von 5,0 m zur Landesstraße im gegenständlichen Bebauungsplan als ausreichend erachtet. Die Vorgaben aus der Stellungnahme der Abt. Straßenbau des Baubezirksamtes Imst vom 18.03.2021, welche im Rahmen der Widmungsänderung zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung der Gpn. 6457/1 und 6457/2 eingeholt wurde, sind zu beachten.

6) Bauhöhe, Wandhöhe (§ 62 TROG 2016), Firstrichtung:

Die Bestimmungen zu den maximal zulässigen Bauhöhen im Planungsgebiet erfolgen mittels der jeweiligen obersten Punkte der Gebäude, wobei es sich um absolute Höhenangaben über Adria handelt. Da die bestehenden Hauptgebäudekörper auf den Gpn. 6457/1 und 6457/2 über ein Satteldach verfügen, wird ergänzend die Firstrichtung und die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe festgelegt.

Als Grundlage für die Höhenfestlegungen dienen der vorliegende Lage-Höhenplan zum Bestandsgebäude auf der Gp. 6457/1 seitens des Vermessungsbüros Kofler mit der Ge-

schäftszahl 9810 und dem Vermessungsdatum 08.02.2021 sowie die zur Verfügung gestellten Planunterlagen mit dem Plandatum 15.12.2021 zum Gebäudebestand auf der Gp. 6457/1 und die Höhenangaben zum Gebäudebestand auf der Gp. 6457/2 seitens des Planungsbüros ISB – Ingo Wöber. Die vom Planer angedachte nachträgliche Anbringung einer Dämmung am Dach zur Verbesserung des alten Gebäudebestandes auf der Gp. 6457/1 und die bereits vorhandenen aufgeständerten Solaranlagen werden in vertretbarem Ausmaß bei der Höhenfestlegung berücksichtigt. Ergänzend dazu soll es dem Eigentümer des bestehenden Wohngebäudes auf der Gp. 6457/2 im Zuge einer zukünftigen Nachverdichtung ermöglicht werden, eine vergleichbare Höhenentwicklung wie auf der Gp. 6457/1 zu generieren. Bei beiden Liegenschaften sind jedoch unabhängig davon die gesetzlichen Mindestabstände gemäß TBO zu den benachbarten Liegenschaften einzuhalten und die Ausführungen mit dem Bausachverständigen abzuklären.

Mit den getroffenen Festlegungen wird eine vertretbare höhenmäßige Beschränkung der Baukörper im Planungsgebiet unter Berücksichtigung des derzeit vorhandenen Gebäudebestandes und einer zukünftige Nachverdichtung sichergestellt.

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

Aufgrund der bereits historisch begründeten überdurchschnittlichen Bauplatzgröße erfolgt eine Festlegung im Planungsgebiet, die das Flächenausmaß auf 740 m² begrenzt. Hierdurch soll verdeutlicht werden, dass die Bauplätze unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung bereits über eine mehr als ausreichende Größe verfügen.

- (1) Der Gemeinderat beschließt die Auflage des Bebauungsplanes „B90 Taschern 2 – Röder/Neuner“. 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 „B90 Taschern 2 – Röder/Neuner“. 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.**

7.8.) Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung - Gp. 6315/1 (Piller NHT)

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 8.4.2022, mit der Planungsnummer 604-2021-00016, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Fließ im Bereich 6315/1 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 6315/1 KG 84001 Fließ rund 189 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

sowie rund 57 m² von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

8.) Grundangelegenheiten

8.1.) Siedlung Piller - Teilung im eigenen Besitz

Die Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker Ges.m.b.H. für Vermessungswesen hat die Erweiterung des Siedlungsgebietes Piller vermessen und die Parzellierung durchgeführt. Der Gemeinderat beschließt die Teilung im eigenen Besitz lt. Vermessungsurkunde GZl. 7940/22/A einstimmig. Der Teilungsplan weist 17 bebaubare Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 8.353 m² aus.

8.2.) Siedlung Piller - Übernahme der Weganlage in das öffentliche Gut der Gemeinde

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die neue Weganlage im Siedlungsgebiet Piller in das öffentliche Gut der Gemeinde zu übernehmen. Laut Vermessungsurkunde der Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker Ges.m.b.H. für Vermessungswesen GZl. 7940/22 wird die Trennfläche 1 mit 1.483 m² dem bestehenden Weg zugeschrieben. Die Trennfläche 2 mit 154 m² wird vom öffentlichen Weg abgeschrieben und mit der Gp. 6513/1 vereinigt. Die Trennfläche 3 wird vom Weg abgeschnitten und bildet die neue Gp. 6269/7.

Der Gemeinderat beschließt die Inkamerierung der Trennfläche 1 in das öffentliche Gut der Gemeinde Fließ (Vereinigung mit der Gp. 6264). Weiters beschließt der Gemeinderat die Exkamerierung der Trennfläche 2 vom öffentlichen Gut.

Der Bürgermeister wird mit der Durchführung nach § 15 LiegTeilG beauftragt.

8.3.) Grundverkauf - Mag.(FH) Huter Lukas

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen, Herrn Huter Lukas die Teilfläche 1 (22 m²) lt. Vermessungsurkunde des Dipl.Ing. Riha Alexander, GZl. 6835B zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt € 3.960,- (- € 180,-/m²). Der Grundsatzbeschluss vom 30.10.2020 wurde abgeändert, da der für das Jahr 2021 gültige Grundstückspreis mit € 180,-/m² im Gemeinderat einstimmig festgelegt wurde. Mag.(FH) Ing. Huter Wolfgang hat sich auf Grund seiner Befangenheit nicht an der Abstimmung beteiligt.

Die Kosten für die Vermessung bzw. Vertragserrichtung gehen zu Lasten des Käufers.

8.4.) Grundverkauf - Ing. Neuner Marco

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Trennstück 1 (132 m²) lt. Vermessungsurkunde des Dipl.Ing. Riha Alexander, GZl. 8099A an Neuner Marco zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt wie bereits am 30.04.2021 (Grundsatzbeschluss) festgelegt € 1.454,64 (€ 11,02/m²).

Die Kosten für die Vermessung bzw. grundbücherliche Durchführung gehen zu Lasten des Käufers (§ 13 liegTeilG).

8.5.) Grundkauf Schütz Markus

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Grundstücke Gpn. 3044, 3065, 3070 (Stranz) und 1057 und 1066 (Angerle) zu kaufen. Der Kaufpreis für die Gesamtfläche von 11.686 m² wurde mit € 80.000,- einvernehmlich festgelegt. Die Grundflächen werden als mögliche Tauschflächen benötigt.

Der Obmann des Prüfungsausschusses GR Knabl Günter weist darauf hin, dass dieser Grundkauf für die Gemeinde sicherlich wichtig und vorteilhaft ist. Er macht aber darauf aufmerksam, dass im Budget lediglich € 70.000,- für Grundkäufe vorgesehen waren. Richtigerweise wäre schon ein Überschreitungsbeschluss zu fassen.

8.6.) Milchsammelstelle Fließ Dorf

Es hat bereits mehrere Vorsprachen bezüglich der Adaptierung der Milchsammelstelle Mühlbach gegeben. Da immer mehr Milchtanks Platz finden müssen, reicht die Fläche nicht mehr aus. Weiters ist die Anordnung (Schräglage) nicht günstig.

Der Bauausschuss wird beauftragt, einen Lösungsvorschlag zu erarbeiten. Dabei soll die derzeitige Sammelstelle Zoll ebenfalls behandelt werden.

9.) Auftragsvergaben

9.1.) Holzverkauf

Die Gemeinde hat den Verkauf von 3.000 fm Nutzholz ausgeschrieben. Die Waldaufseher haben die Angebote geprüft und in einem Preisspiegel dargestellt. Dabei lag das Angebot der Fa. Binderholz in der Klasse Fichte BC um € 0,50 über dem Angebot der Fa. Pfeifer. Das Angebot der Fa. Binderholz enthielt jedoch eine Kalamitätsklausel. Aus diesem Grund beschließt der Gemeinderat einstimmig, die 3.000 fm Nutzholz an die Fa. Pfeifer (Preisgarantie) zu verkaufen.

9.2.) Holzschlägerung

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Holzschlägerungsarbeiten an die Fa. Abler zu vergeben. Die Fa. Abler ist knapp billiger die Fa. HWR.

9.3.) Ladestation für E-Bikes

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, von der Fa. Bike Energy eine Ladestation für E-Bikes anzuschaffen. Die Anlage soll im Bereich der Dorfcasos errichtet werden. Das Münzeinwurf-System wird nicht verwendet. Die Ladung für E-Bikes soll vorerst kostenlos sein. Die Unterkonstruktion für die Wandmontage wird von den Pächtern des Dorfcasos beigestellt. Diese darf aber nur nach vorheriger Absprache mit dem Bauausschuss bzw. Gemeinderat errichtet werden.

Die Kosten für eine Ladestation für 5 Bikes betragen € 12.457,20 (inkl. MWSt.). Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine Station für 3 E-Bikes ausreichend wäre (€ 10.994,40).

9.4.) Wasserversorgungsanlage "Erneuerung Sägegasse"

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Planung der Wasserversorgungsanlage „Erneuerung Sägegasse“ an das Ingenieurbüro Walch&Plangger zu vergeben. Die Anbotsumme beträgt € 8.250,-- (netto) und umfasst die Vorplanung, die Entwurfs- und Bewilligungsplanung inkl. Nebenkosten (Fahrtspesen, Kopien, Taggeld).

9.5.) Sanierung und Restaurierung Kalvari

Der Bürgermeister berichtet, dass der akademische Restaurator Mag. Gerhard Knabl die Figuren der Kreuzigungsgruppe restaurieren wird. Die Kosten betragen lt. Angebot € 24.300,-- (netto).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Sanierung der Fassade an Prantl Martin zu vergeben. Die Anbotsumme beträgt € 12.680,-- (netto).

Weiters beschließt der Gemeinderat einstimmig, den Auftrag für die Holzbauarbeiten (Dach, Zaun...) an die Fa. Skimmerei gmbh zu vergeben. Das Angebot hierfür beträgt € 11.210,00 (netto).

9.6.) Asphaltierungsarbeiten - Jahresbauvertrag 2022

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Asphaltierungsarbeiten für das Jahr 2022 an die Fa. Fröschl zu vergeben. In allen angefragten Preisen war die Fa. Fröschl Bestbieterin. Weitere Angebote liegen von den Firmen Swietelsky und Strabag vor.

9.7.) Sanierung Außenstiege DOZ

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Treppenspiegel aus Cortenblech an die Fa. Siegele zu vergeben. Die Anbotsumme beträgt € 1.457,28 (netto). Das Angebot der Fa. Jenewein Metallverarbeitung lag deutlich darüber.

9.8.) Gewerbepark Nesselgarten - Glasvordächer

Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung von 2 Glasvordächern für den Gewerbepark Nesselgarten. Diese Vordächer wurden bei der Fa. Alpin Dach bestellt. Die Auftragssumme beträgt € 2.246,25 (netto).

9.9.) LWL - Call 4

- a) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Grabungsarbeiten an den Billigstbieter die Fa. Fröschl zu vergeben

Anbieter	Netto	MWSt.	Brutto	Skonto
Fa. Hitthaller	128.998,58	25.799,72	154.798,30	-
Fa. Schütz	141.437,80	28.287,56	169.725,36	-
Fa. Fröschl	126.501,67	25.300,33	151.802,00	2 %, 14 Tage

- b) Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Materiallieferung an den Billigstbieter LWL-Competence Center zu vergeben.

Anbieter	Netto	MWSt.	Brutto	Skonto
Fa. KEM	76.157,13	15.231,43	91.388,56	-
LWL-Center	68.192, 61	13.638,52	81.831,13	2 %, 14 Tage
Fa. Kathrein	77.750,61	15.550,12	93.300,73	2 %, 14 Tage
STW Spleistechnik	73.273,23	14.654,65	87.927,88	-

- c) Pflugarbeiten:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Pflugarbeiten an die Fa. Böck (D) zu vergeben. Die Anbotsumme beträgt für eine Strecke von 3 km € 70.107,80 (netto, inkl. Material). Das Angebot der Fa. IFK musste ausgeschieden werden, da die Arbeitsbreite des Verlegepflugs 5 m beträgt.

9.10.) Entsorgung Rest- und Biomüll, Baum- und Strauchschnitt

Die Fa. Schieferer Bau GmbH (Schieferer Jürgen) hat bei der Gemeinde Fließ mehrfach vorgesprochen und angeboten die Müllentsorgung in der Gemeinde zu übernehmen. Derzeit wird die Rest- und Biomüllabholung von der Fa. Prantauer durchgeführt. Ein diesbezüglicher Vertrag wurde bereits in den 1980-er-Jahren abgeschlossen. Dieser Vertrag wurde zur vollsten Zufriedenheit der Gemeinde erfüllt. Die Abholung von Baum- und Strauchschnitt erfolgt über die Fa. Klingler. Schieferer Jürgen hat der Gemeinde ein Angebot unterbreitet das in etwa der derzeitigen Abrechnung mit der Fa. Prantauer entspricht.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass zuerst die Ausstiegsmöglichkeiten aus dem Vertrag mit der Fa. Prantauer geklärt werden müssen. In weiterer Folge sind die Modalitäten mit der Fa. Schieferer Bau GmbH. im Detail zu klären. Eine wesentliche Kosteneinsparung könnte einen Wechsel des Entsorgers rechtfertigen.

9.11.) Buswartehäuschen

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Naturparkbus Wartehäuschen errichtet werden sollen. Diese Unterstände wären für die Haltestellen bei der Abzweigung Gogles, in Fuchsmoos und beim Eingang zum Piller Moor geplant. Diese Anschaffung ist mit 80 % der Gesamtkosten gefördert. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass diese Gelegenheit genutzt werden sollte.

9.12.) Fenster Fraktionsgebäude Hochgallmigg

Die Fenster für das Fraktionsgebäude Hochgallmigg waren ausgeschrieben. Es wurden nur 2 Angebote vorgelegt. Die Fa. Gitterle hat auf ein Angebot verzichtet. Abgegeben haben die Firmen Birmair Alois und Hairer Robert. Da die Prüfung der Angebote nicht vor der Gemeinderatssitzung abgeschlossen werden konnte, beschließt der Gemeinderat die Vergabe an den Billigstbieter lt. Vergabevorschlag der Bauleitung. Ing. Spiß Reinhard.

Über die Vergabesumme wird der Bürgermeister in der nächsten Gemeinderatssitzung berichten.

10.) Verpachtung Schwimmbad 2022

Die Verpachtung des Schwimmbades war vom 16.03.2022 bis zum 25.03.2022 auf der Homepage der Gemeinde und auf der Amtstafel kundgemacht. 2 Interessenten haben die Unterlagen abgeholt. 1 Angebot ist schließlich eingegangen. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden per Email informiert.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Schwimmbad für die Badesaison 2022 an Gigele-Schöni Edeltraud und Gigele Reinhold zu verpachten. Als Pachtzins wurden pauschal € 250,-- (+ MWSt.) geboten.

Im Pachtvertrag werden folgende Punkte geregelt:

- Badeaufsicht
- Eintrittspreise
- Wasserkontrolle
- Kiosk
- Reinigungs- und Pflegearbeiten
- Finanzielle Regelung/Betriebskosten
- Öffnungszeiten

11.) Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat beschließt, Frau Gigele Christine als Raumpflegerin für die Mittelschule Fließ anzustellen.

Der Gemeinderat beschließt die Dienstverträge bzw. die Änderung der Dienstverträge mit Geiger Karoline, Gigele Christine, Denoth Reinhard, Schranz Paul, Achenrainer Reinhard, Grießer Doris, Senn Claudia, Siegele Elena, Juen Franz Josef, Erhart Ingrid, Jenewein Claudia und Geiger Dagmar.

Der Gemeinderat genehmigt Frau Hammerle Christina 1 Jahr Bildungskarenz.

Der Gemeinderat beschließt, einen Ausbildungsplatz für einen Waldaufseher für das Jahr 2023 zu reservieren.

Der Gemeinderat beschließt, Frau Mag. Jäger Alexandra eine Zulage zu gewähren. Mit dieser Zulage wird die Differenz zur Entlohnungsgruppe b ausgeglichen.

Der Gemeinderat beschließt, eine Teilzeitregelung im Dienstvertrag mit Juen Christoph abzulehnen.

Der Gemeinderat beschließt, die Stelle eines Installateurs umgehend auszuschreiben.

Der Gemeinderat beschließt, für die Volksschule Hochgallmigg eine Reinigungskraft auszuschreiben.

Der Gemeinderat beschließt eine Kostenbeteiligung beim Schaden von Erhart Lukas.

12.) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- a) GR Erhart Albert ersucht um Erneuerung des Brunnentrogs im Bereich des Räudebades.
- b) GR Lang Karl ersucht den Bauausschuss, den Weg zur Aushubdeponie Rinnental zu besichtigen. Dieser muss möglichst rasch provisorisch gerichtet werden. Weiters sollte die Straße im Bereich Geiger Christian (Setzungen) besichtigt werden.
- c) GR Röck Florian berichtet, dass er seine Landwirtschaft an seinen Sohn Raphael übergeben hat. Der bestehende Vertrag für den Sportplatz Hochgallmigg wird wie vereinbart von Raphael übernommen.
- d) GR Neuner Edwin ersucht um Anpassung der Vereinsförderung für die Piller Musikkapelle. Die Kapelle hat derzeit einen Stand von 44 Aktiven. Dieses Ansuchen wird in der Gemeinderatssitzung am 01.07.2022 behandelt.

13.) Darlehensaufnahme

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, zur Finanzierung des Fraktionsgebäudes Hochgallmigg ein Darlehen in Höhe von € 300.000,-- bei der Sparkasse Imst aufzunehmen:

Kredithöhe	€ 300.000,00
Laufzeit	10 Jahre
Tilgung	Halbjährlich 30.06. u. 31.12.
Zinssatz	0,55 % Fixzins auf die gesamte Laufzeit
Vorzeitige Tilgung	Nein
Einmalige Kosten	keine

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, zur Finanzierung des Fraktionsgebäudes Hochgallmigg ein Zwischenfinanzierungsdarlehen in Höhe von € 121.500,-- bei der Sparkasse Imst aufzunehmen:

Kredithöhe	€ 121.500,00
Laufzeit	bis 31.12.2023
Tilgung	Endfällig
Zinssatz	+ 0,40 über 6-M-Euribor; dzt. 0,40 %
Verzinsungsart	dekursiv
Einmalige Kosten	keine

Der Bürgermeister beendet die Sitzung um 24.00 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

(Martin Zöhrer)

(Jäger Alexander)