

PROTOKOLL Nr. 2022-14

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates, am Mittwoch, den 29. November 2023, im Sitzungssaal des Gemeindehauses.

Anwesend: Bgm. Matthias Scherer als Vorsitzender, Vize-Bgm. Andreas Mitterdorfer, GR Johann Ortner, GR Gerhard Scherer, GR Peter Bucher, GR Barbara Lienharter, GR Matthias Mitterdorfer, GR MMag. Johannes Ganner, GR Emanuel Scherer, GR Ersatzmitglied Reinhard Lugger

Abwesend: GR Tristan Hannes Wurzer, entschuldigt
GR Bernhard Scherer, entschuldigt

Beginn: 19:30 Uhr

Schriftführerin: Dr. Magdalena Winkler

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Neuerliche Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke .404, 2983/1, KG Obertilliach.
3. Beratung und Beschlussfassung über die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Obertilliach unter Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners.
4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 (TROG 2022) im Bereich der Grundstücke 3363, 3366/2, 3368, 3457, alle KG Obertilliach, von derzeit „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gemäß § 40.5 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2022 – laut Verordnungsentwurf ZT RaumGIS Kranebitter.
5. Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung der Förderbeiträge für das Jahr 2023 an die örtlichen Vereine und Institutionen.
6. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Obertilliach über die Erhebung eines Erschließungsbeitrags.
7. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Obertilliach über die Festsetzung einer Waldumlage.
8. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Gemeindewohnung Top 1 im alten Schulhaus, Dorf 33, 9942 Obertilliach.
9. Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung des Mietvertrags der Gemeinde Obertilliach im Gebäude „Werkstätte“ Rodarm 16 mit Herrn Josef Ganner, Moosweg 402, 6073 Sistrans.
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

zu Punkt 1)

Bürgermeister Matthias Scherer eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bgm. Scherer fragt an, ob Anträge für die Ergänzung (Erweiterung) der Tagesordnung gestellt werden. Solche Anträge sind nach § 35 Abs. 3 TGO 2001 zu behandeln und werden in der Folge vor dem Tagesordnungspunkt „Anträge, Anfragen und Allfälliges“ behandelt und als Tagesordnungspunkt aufgenommen.

Um folgende Punkte wird die Tagesordnung erweitert:

- Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung des Mietvertrags der Gemeinde Obertilliach im Gebäude „Werkstätte“ Rodarm 16 mit Herrn Josef Ganner, Moosweg 402, 6073 Sistrans.

Die Erweiterung der Tagesordnung wird vom Gemeinderat einstimmig (10 Stimmen) beschlossen.

zu Punkt 2)

Bürgermeister Scherer berichtet, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 05.09.2023 beschlossen hat, den vom Planer RAUMGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes, entsprechend dem Planentwurf vom 25.08.2023, im Bereich der Grundstücke .404 und 2983/1, beide KG Obertilliach, über 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 64 Abs. 3 TROG der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans 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.

Folgende Stellungnahme ist innerhalb der Auflagefrist vom Grundstückseigentümer Josef Mitterdorfer, Dorf 64, 9942 Obertilliach, eingelangt:

1.

Der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach hat in seiner Sitzung vom 05.09.2023 zu TO 5 auf Antrag des Bürgermeisters beschlossen, den vom Planer RAUMGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Entlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes, entsprechend dem Planentwurf vom 25.08.2023, im Bereich der GST-NR .404 und 2983/1, beide KG Obertilliach über 4 Wochen hindurch vom 13.09.2023 bis einschließlich 12.10.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 64 Abs 3 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung/Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst, wobei er nur rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu einer solchen Stellungnahme sind Personen berechtigt, die in der Gemeinde Obertilliach ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Obertilliach eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist.

Die Auflagefrist endet am 12.10.2023, die gegenständliche Stellungnahme des Gemeindegürgers und Eigentümer des GST-NR .404 KG Obertilliach ist daher (innerhalb der Wochenfrist) rechtzeitig.

Der Einschreiter spricht sich gegen die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes aus, dieser bevorzugt gleichheitswidrig einen anderen Gemeindegürger gegenüber dem Einschreiter.

2.

Der Gemeinderatsbeschluss, mit welchem der gegenständliche Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan erlassen wurde, verletzt die Rechte des Einschreiters mehrfach in materieller und formaler Hinsicht.

Gemäß § 64 Abs 3 TROG 2022 sind die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke von der Auflegung eines Entwurfes eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes schriftlich zu verständigen. Im gegenständlichen Fall wurde der Einschreiter nicht nur nicht verständigt (schon gar nicht schriftlich), sondern wurde das gesamte Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes hinter dem Rücken des davon betroffenen Eigentümers des GST-NR .404 abgehandelt. Der Einschreiter hat erst zufällig anlässlich eines Gespräches nach der GR-Sitzung vom 05.09.2023 Kenntnis erlangt, dass im Bereich seines GST-NR .404 und des Nachbargrundstückes 2983/1 KG Obertilliach ein Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan vom GR der Gemeinde Obertilliach beschlossen wurde.

Bebauungspläne, die im Einklang mit dem TROG 2022 erlassen werden, bestimmen Inhalt und Schranken des verfassungsrechtlich geschützten Eigentums. Das gilt auch, wenn ein Bebauungsplan die bisherige Rechtslage zum Vorteil eines bestimmten Grundeigentümers so abändert, dass der Nachbargrundeigentümer unsachlich gegenüber dem Eigentümer eines angrenzenden Grundstückes bevorteilt wird. Dem verfassungsrechtlichen Gebot der Gleichbehandlung (Gleichheitsgrundsatz) kommt dabei wesentliche Bedeutung zu. Das Sachlichkeitsgebot und die Eigentumsgarantie gebieten, dass die privaten Belange der betroffenen Grundeigentümer nicht ohne sachliche Rechtfertigung ungleich behandelt werden dürfen.

Im gegenständlichen Fall wird in Wahrheit nur für den Bereich des GST-NR 2983/1 ein (abgeänderter) Bebauungsplan erlassen, im Bereich des GST-NR .404 bleiben die Bebauungsbestimmungen (der Bebauungsplan) so wie sie waren. Lediglich um den formalen Bestimmungen des TROG 2022 (kein Bebauungsplan nur für ein Grundstück) genüge zu tun, wurde das GST-NR .404 des Einschreiters in den Bereich der „Neuerlassung“ eines Bebauungs-

das GST-NR .404 des Einschreiters in den Bereich der „Neuerlassung“ eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes einbezogen, ohne dass aber in Wahrheit eine solche „Neuerlassung“ für den Bereich des GST-NR .404 erfolgte.

Während der Eigentümer des GST-NR 2983/1 das dort stehende Gebäude auf 1468 m.ü.A. erhöhen darf, darf dies der Eigentümer des GST-NR .404 nicht. Diese Höherzonierung benachteiligt den Eigentümer des GST-NR .404 unsachlich.

Die Möglichkeit der Höherzonierung auch des Gebäudes auf GST-NR .404 ist auch sachlich geboten. Wenn das Dach des auf GST-NR .404 stehenden Wirtschaftsgebäudes saniert/erneuert werden muss, würde ein neuer Dachaufbau auch eine massivere und damit höhere Dach- (Unter-)Konstruktion verlangen. Müsste der Einschreiter das Dach auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes und der durch diesen determinierten Höhenbegrenzung sanieren, würde er im Inneren des Dachbereiches Höhe verlieren.

Auch die Festlegung der Baufluchtlinie Richtung Süden (in Richtung GST-NR 3287) benachteiligt den Einschreiter unsachlich. Ohne dass das Ortsbild oder das Erscheinungsbild des Wirtschaftsgebäudes auf GST-NR .404 negativ beeinträchtigt werden würde (was dem Einschreiter von den zuständigen Organen des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Tirol mitgeteilt wurde), weist die Baufluchtlinie (aktuell) einen Abstand von 2 m zur Grundgrenze auf, was die Bebauungsmöglichkeit des Gebäudes auf GST-NR .404 entsprechend beeinträchtigt. Wenn schon das GST-NR .404 in einen Bebauungsplan/ergänzenden Bebauungsplan miteinbezogen wird, ist dies auf Seiten des Einschreiters nur unter Zusammenlegung der Baufluchtlinie mit der Grundgrenze möglich.

Gegen die ergänzenden textlichen Festlegungen des beschlossenen Bebauungsplanes besteht kein Einwand, diese würde der Einschreiter auch für sein GST-NR .404 selbstverständlich gelten lassen.

Weder das charakteristische Erscheinungsbild als Schutzzone der Gemeinde Obertilliach noch sonstige Ziele des TROG 2022 würden durch diese Änderungen des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes auf GST-NR .404 negativ betroffen werden.

Da aber der Einschreiter weder über die Absicht einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft seines GST-NR .404 (und sogar dieses betreffend!) informiert wurde, konnte er diese Vorstellungen auch mit dem Raumplaner und den entsprechenden Gemeindeorganen nicht vortragen. Offenbar im Gegensatz zum Eigentümer des GST-NR 2983/1, dessen Vorstellungen und Wünsche bezüglich des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vollständig berücksichtigt wurden und in der Verordnung ihren Niederschlag fanden.

Diese Vorgehensweise ist unsachlich und damit ungerechtfertigt.

Lienz, am 18.10.2023

Josef Mitterdorfer

Der Raumplaner RAUMGIS Kranebitter gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

**Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes
im Bereich der Gp. .404 und 2983/1 KG Obertilliach**

Bearbeitung der während der gesetzlichen Auflagefrist eingegangenen Stellungnahme

Zu der während der Auflagefrist der geplanten Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. .404 und 2983/1 KG Obertilliach eingelangten Stellungnahme des Hrn. Josef Mitterdorfer, Dorf 64, 9942 Obertilliach, vertreten durch Hrn. Dr. Johannes Hibler, Rechtsanwalt, Mühlgasse 11, 9900 Lienz vom 18.10.2023 (Posteingangsstempel 19.10.2023) soll der örtliche Raumplaner eine raumordnungsfachliche Stellungnahme abgeben:

Der Grundeigentümer der Gp. .404 KG Obertilliach, Herr Josef Mitterdorfer, Dorf 64, 9942 KG Obertilliach, vertreten durch Hrn. Dr. Johannes Hibler, Rechtsanwalt, Mühlgasse 11, 9900 Lienz, hält in der Stellungnahme vom 18.10.2023 u. a. fest:

1. *„Gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2022 sind die Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke von der Auflegung eines Entwurfes eines Bebauungsplanes oder der Änderung eines Bebauungsplanes schriftlich zu verständigen. Im gegenständlichen Fall wurde der Einschreiter nicht nur nicht verständigt (schon gar nicht schriftlich), sondern wurde das gesamte Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes hinter dem Rücken des davon betroffenen Eigentümers des GST-NR .404 abgehandelt. Der Einschreiter hat erst zufällig anlässlich eines Gespräches nach der GR-Sitzung vom 05.09.2023 Kenntnis erlangt, dass im Bereich seines GST-NR .404 und des Nachbargrundstückes 2983/1 KG Obertilliach ein Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan vom GR der Gemeinde Obertilliach beschlossen wurde.“*
2. *„Während der Eigentümer des GST-NR 2983/1 das dort stehende Gebäude auf 1468 m.ü.A. erhöhen darf, darf dies der Eigentümer des GST-NR .404 nicht. Diese Höherzonierung benachteiligt den Eigentümer des GST-NR .404 unsachlich. Die Möglichkeit der Höherzonierung auch des Gebäudes auf GST-NR .404 ist auch sachlich geboten. Wenn das Dach des auf GST-NR .404 stehenden Wirtschaftsgebäudes saniert/erneuert werden muss, würde ein neuer Dachaufbau auch eine massivere und damit höhere Dach- (Unter-)Konstruktion verlangen. Müsste der Einschreiter das Dach auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes und der durch diesen determinierten Höhenbegrenzung sanieren, würde er im Inneren des Dachbereiches Höhe verlieren.“*
3. *„Auch die Festlegung der Baufluchtlinie Richtung Süden (in Richtung GST-NR 3287) benachteiligt den Einschreiter unsachlich. Ohne dass das Ortsbild oder das Erscheinungsbild des Wirtschaftsgebäudes auf GST-NR .404 negativ beeinträchtigt werden würde (was dem Einschreiter von den zuständigen Organen des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Tirol mitgeteilt wurde), weist die Baufluchtlinie (aktuell) einen Abstand von 2 m zur Grundgrenze auf, was die Bebauungsmöglichkeit des Gebäudes auf GST-NR .404 entsprechend beeinträchtigt. Wenn schon das GST-NR .404 in einen Bebauungsplan/ergänzenden Bebauungsplan miteinbezogen wird, ist dies auf Seiten des Einschreiters nur unter Zusammenlegung der Baufluchtlinie mit der Grundgrenze möglich.“*
4. *„Gegen die ergänzenden textlichen Festlegungen des beschlossenen Bebauungsplanes besteht kein Einwand, diese würde der Einschreiter auch für sein GST-NR .404 selbstverständlich gelten lassen. Weder das charakteristische Erscheinungsbild als Schutzzone der Gemeinde Obertilliach noch sonstige Ziele des TROG 2022 würden durch diese Änderungen des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes auf GST-NR .404 negativ betroffen werden. Da aber der Einschreiter weder über die Absicht einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft seines GST-NR .404 (und sogar dieses betreffend!) informiert wurde,*

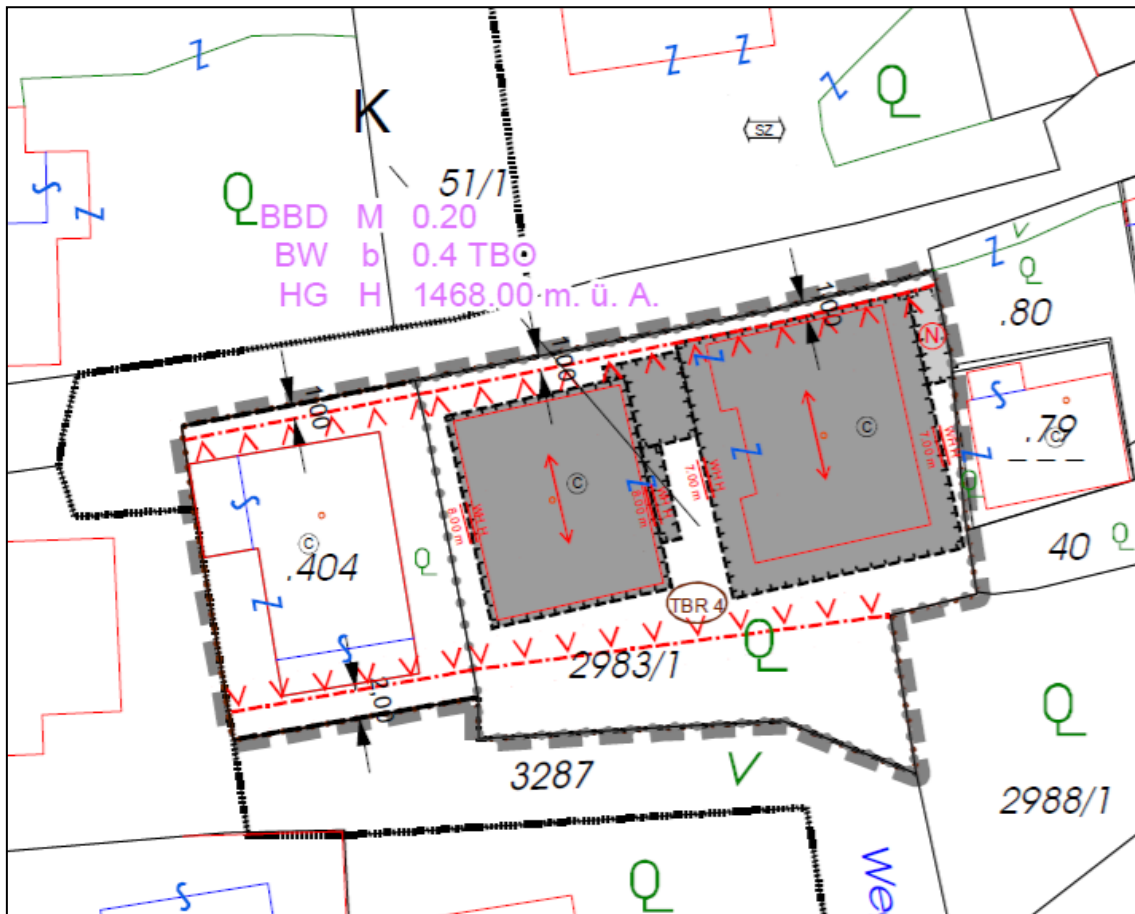
konnte er diese Vorstellungen auch mit dem Raumplaner und den entsprechenden Gemeindeorganen nicht vortragen. Offenbar im Gegensatz zum Eigentümer des GST-NR 2983/1, dessen Vorstellungen und Wünsche bezüglich des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vollständig berücksichtigt wurden und in der Verordnung ihren Niederschlag fanden.“

- Ad 1.) Gem. § 64 Abs. 3 TROG 2022 sind im Verfahren zur Erlassung, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen die „ ... *Eigentümer der vom Entwurf umfassten Grundstücke ... von der Auflegung nach Abs. 1 oder 2 schriftlich zu verständigen.*“ Ob eine schriftliche Verständigung seitens der Gemeinde Obertilliach an den/die betroffenen Eigentümer erfolgte, kann aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht beurteilt werden.
- Ad 2.) Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl für die Gp. 2983/1 KG Obertilliach als auch für die Gp. .404 TROG 2022 im Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan ein höchstmöglicher Gebäudepunkt von 1468.00 m. ü. A. festgelegt wurde. Es gelten daher diesbezgl. dieselben Voraussetzungen für beide Grundstücke (siehe Ausschnitt aus dem Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Anhang).
- Ad 3) Gem. § 56 Abs. 1 TROG 2022 sind im Bebauungsplan „ ... *hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die Straßenfluchtlinien (§ 58) und hinsichtlich der Bebauung die Baufluchtlinien (§ 59 Abs. 1, 2 und 3) ... festzulegen.*“ Weiters sind gem. § 59 Abs. 2 TROG 2022 die Baufluchtlinien so festzulegen, „ ... *dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist.*“ Aus raumordnungsfachlicher Sicht wurde daher im Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan eine Baufluchtlinie im Bereich der Gp. .404 in einem Abstand von 2.0 m zum bestehenden Zufahrtsweg im Süden festgehalten um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Eine wie in o. a. Punkt 3 vorgeschlagene „ ... *Zusammenlegung der Baufluchtlinie mit der Grundgrenze ...* “ ist daher nicht vertretbar.
- Ad 4) Wie in der ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahme vom 29.08.2023 festgehalten, wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Zuge möglicher künftiger Um- und Zubauten beim bestehenden Gebäude auf der Gp. .404 KG Obertilliach auch in diesem Bereich ein ergänzender Bebauungsplan mit der Festlegung der Gebäudesituierung gem. § 60.4 TROG 2022 erforderlich ist. In diesem Fall können folglich Wünsche und Anregungen des Bauwerbers mit in den Bebauungsplan einfließen. Durch den bestehenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan entsteht somit für den Grundeigentümer kein Nachteil.

Resümee:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher der Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes zugestimmt werden: durch die getroffenen Festlegungen im Bebauungsplan wird der Bestand im gegenwärtigen Zustand „eingefroren“, auch in der (weiteren) Höhenentwicklung – die Zweckmäßigkeit wird nicht in Frage gestellt. Die ursprüngliche raumordnungsfachliche Stellungnahme vom 29.08.2023 gilt sinngemäß.

Der örtliche Raumplaner



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan
im Bereich der Gp. .404 und 2983/1 KG Obertilliach
GR-Beschluss vom 05.09.2023

Zu Punkt 1 der Stellungnahme des Herrn Mitterdorfer wird von Seiten der Gemeinde ergänzt, dass gem. § 64 (1) TROG 2022 ein Mangel bei der Verständigung der Grundeigentümer die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht berührt, weshalb auf Antrag des Bürgermeisters sodann folgender Beharrungsbeschluss gefasst wird:

Beharrungsbeschluss

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach die Erlassung des vom Planer RAUMGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes, entsprechend dem Planentwurf vom 25.08.2023, im Bereich der Grundstücke .404 und 2983/1, beide KG Obertilliach.

Abstimmung: 9 Stimmen dafür, GR Matthias Mitterdorfer wegen Befangenheit nicht mitgestimmt

zu Punkt 3)

Der Bürgermeister berichtet, dass der Beschluss zur Auflage des Entwurfs der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vom 27.07.2023 bis einschließlich 07.09.2023 aufgelegt hat und im Boten für Tirol, an der Amtstafel sowie auf der Homepage

der Gemeinde Obertilliach öffentlich bekannt gemacht worden ist. Bis Ablauf der Stellungnahmefrist am 14.09.2023 ist keine Stellungnahme eingelangt. Deshalb legt der Bürgermeister dem Gemeinderat den aufgelegten Entwurf zur ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 63 Abs 9 TROG 2022 unter Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners, dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor.

Endbericht

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners

Das örtliche Raumordnungskonzept (ÖRK) stellt eine umfassende Festlegung der Entwicklungsziele und der Entwicklungsspielräume vor allem in räumlicher, wirtschaftlicher, bevölkerungspolitischer, naturräumlicher und kultureller Hinsicht dar. Es werden darin im Wesentlichen die Richtlinien bzw. die Rahmenbedingungen für die weiteren raumplanerischen Planungsinstrumente (Flächenwidmung und Bebauungsplan) festgelegt. Gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (§ 31 a Abs. 1 TROG 2022) ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszurichten und fortzuschreiben.

Die Gemeinde OBERTILLIACH hat in der Gemeinderatssitzung vom 07.04.2004 das 1. Örtliche Raumordnungskonzept beschlossen. Am 26.08.2004 wurde vom Amt der Tiroler Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt (Zl. Ve-1-2-721/1-9) und am 22.09.2004 trat es mit Ende der Kundmachungsfrist in Kraft. Am 22.09.2014 hat die Gemeinde gem. § 31b um Fristverlängerung um weitere 5 Jahre angesucht. Lt. Verordnung der Landesregierung vom 27.01.2015 wurde eine längere Frist um weiter fünf Jahre für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt. Die Gemeinde hat ein weiteres Mal gem. § 31b eine Fristverlängerung um weitere 2 Jahre angesucht. Lt. Verordnung der Landesregierung vom 09.12.2019 wurde eine längere Frist um weitere zwei Jahre für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt.

Um v. a. (neue) bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Gemeindebürger anbieten bzw. zu verbessern und letztlich sinnvoll abrunden zu können, wurde entschieden, gemeinsam mit dem örtlichen Raumplaner die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zu erarbeiten. In einem Bürgerbeteiligungsprozess wurden weitere, wichtige Ideen gesammelt und mit 5 Arbeitsgruppen zur Umsetzung aufbereitet: so entstand z.Bsp. zwischenzeitlich schon ein Coworking-Space in einem Leerstand und ein Seniorentreff. Geplant ist weiters auch eine Fernwärmeheizung und vieles mehr. Der Gemeinderat hat schließlich am 11.07.2023 beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Obertilliach während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf der ersten Fortschreibung wurde vom 27.07.2023 bis einschließlich 13.09.2023 im Gemeindeamt Obertilliach zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Im Zuge der ersten raumordnungsfachlichen Vorprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie, Sachgebiet Raumordnung, sowie Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, GZl. RoBau-2-721/9/22-2021 bis 9/24-2022 vom 24.01.2023 wurde zunächst auf das eigentliche Auflage- und Genehmigungsverfahren hingewiesen. Folgende Punkte mussten überarbeitet bzw. ergänzt werden:

A) Bestandsaufnahme

Als wesentliche Grundlage für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

wurden u. a. die Kerninhalte der räumlich funktionalen Verflechtung mit dem Umland, die raumbedeutsamen Gegebenheiten und Planungen, naturräumliches Potential, Bevölkerungsstrukturen einschließlich absehbarer Entwicklungstendenzen, Wirtschaftsstruktur und Entwicklungstendenzen, Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen, Siedlungsstruktur und Raumentwicklung, Verkehrssystem und Mobilitätsverhalten, Gemeindefinanzen angeführt. Hier wird auf die Bestandsaufnahme des ersten ÖRK verwiesen bzw. darauf aufgebaut. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Aufgaben des Planungsverbandes hingewiesen, da Themen wie Verkehr und Mobilität auch regional bzw. überörtlich zu behandeln bzw. zu lösen sind.

B) Umweltbericht

Der Umweltbericht hat die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Ausführung des Plans zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten. Dabei wurde einführend auf die nationalen, internationalen und unionsrechtlichen Ziele des Umweltschutzes eingegangen. Die raumordnungsfachlichen Leitlinien zur „Raumverträglichen Tourismusentwicklung“ wurden ergänzt.

C) Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes

Es wurden die geforderten Ergänzungen im Konzeptplan größtenteils umgesetzt, ebenso geringfügige Anpassungen der Zählererläuterungen (Kenntlichmachungen Infrastrukturbestand wie Freileitungen, Infrastrukturentwicklungen wie erforderliche Verkehrswege, etc.).

Der Verordnungstext wurde ebenfalls überarbeitet und teilweise präzisiert.

Am 11.07.2023 hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Obertilliach während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf der ersten Fortschreibung wurde vom 27.07.2023 bis einschließlich 13.09.2023 im Gemeindeamt Obertilliach zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingelangt (gem. §64 Abs. 5 TROG 2022 iVm § 8 TUP müssen die Umwelterwägungen, die in den Plan einbezogen wurden, zusammengefasst werden; dabei sind auch die umweltrelevanten Stellungnahmen miteinzubeziehen):

Grundsätzlich sind in Bezug auf die biologische Vielfalt, Fauna und Flora alle durch das Büro L.a.U.p. Ingenieurbüro Gerald Altenweisl entsprechend ausgewiesenen Flächen im ÖRK als ökologische Freihalteflächen, als landschaftlich wertvolle Freihalteflächen bzw. forstwirtschaftliche Freihalteflächen ausgewiesen. Somit ist die Schutzwürdigkeit dieser Flächen für raumordnungsfachliche Belange dokumentiert. Schließlich sind hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt keine Arten betroffen, die als Ausschlusskriterium gelten.

In Bezug auf Raumstruktur und Siedlungswesen kommt es zu einer sinnvollen Abrundung und Erweiterungen im Ortsteil Dorf. Die baulichen Entwicklungsflächen stehen schon jetzt größtenteils für Siedlungszwecke zur Verfügung. Durch das neue Erschließungskonzept werden jedoch insgesamt ca. 1,9 ha zusätzlich in Anspruch genommen. Hier ist von entsprechenden Änderungen im Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Grundsätzlich aber wird auf die vorliegenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen Bedacht genommen. Die Entwicklungsvorgaben für die Nutzungskategorien Wirtschaften, öffentliche und soziale Einrichtungen, sowie Sport- und Erholungszwecke entsprechen weitgehend den vorliegenden Widmungskategorien.

Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen sowie die Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen werden ebenfalls grundsätzlich angestrebt, die primär für Siedlungszwecke ausgedehnten bzw. abgerundeten Flächen wirken sich jedoch eindeutig negativ auf das Nutzungsinteresse Landwirtschaft aus. Neben dem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen und dem damit einhergehenden Verlust des Lebensraumes für bodenbewohnende Tierarten kann es auch zu entsprechenden Bodenversiegelungen kommen.

In der Stellungnahme des Baubezirksamtes Lienz, Abteilung Wasserwirtschaft (GZl.: BBALZ-332/700/382-2021 vom 03.03.2022) wurde zu den Änderungsbereichen u. a. festgehalten:

„Stempel SF1 / z1 / D1 (Campingplatz) im Bereich der Gail: ... Die südwestlich der B111 Gailtalstraße durch eine absolute Siedlungsgrenze befestigte Sonderfläche (vorwiegend Sondernutzung für Sport und Erholung) erstreckt sich laut Planbeilage über die Grundstücke 2284/3, 2284/2 und 2284/1, alle KG 85207 Obertilliach und reicht talseitig teilweise bis in den Abflussbereich der Gail hinein. Die Gail verläuft im gegenständlichen Abschnitt ... großteils über private Grundstücke. ... Für die Gail liegt im gegenständlichen Abschnitt keine Gefahrenzonenplanung vor! Wie sich beim Hochwasser im Herbst 2018 gezeigt hat, handelt es sich bei gegenständlichem Abschnitt um einen sehr dynamischen Gewässerabschnitt ... die Lage des Flussbettes der Gail kann sich bei Hochwasserereignissen aufgrund ihres unbefestigten Zustandes erheblich verändern, wodurch es im Herbst 2018 zur Bildung von Uferanbrücken und Verklausungen gekommen ist. ... Die Uferanbrücke erreichten dabei eine Tiefe von bis zu 7 Metern ... und reichten an einer ca. 15 m langen Stelle bis zur Weganlage heran. ... Schutzwasserfachliche Empfehlungen und Erfordernisse:

(1) aus schutzwasserfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Abflussquerschnitt der Gail für Abflussgeschehen vollständig zu erhalten.

(2) Möglicherweise angedachte und an die Flächenwidmung anknüpfende bauliche Maßnahmen im Abflussquerschnitt der Gail unterliegen der wasserrechtlichen Bewilligungspflicht. Innerhalb des Abflussquerschnittes (Sohle + beide Uferböschungen) gelten die Regelungen einer roten Gefahrenzone. Im Zuge einer Gefahrenzonenausweisung zu einem späteren Zeitpunkt können sich Gefahrenzonen und Funktionsbereiche im Umfeld des Abflussquerschnittes noch erheblich ausdehnen.

(3) Aus schutzwasserfachlicher Sicht wird dringend empfohlen, für die Gail eine Gefahrenzonenplanung zu erstellen.

(4) Die Bepflanzung der Uferbereiche bedarf einer vorherigen Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung im Baubezirksamt Lienz. Die Bepflanzung mit Bäumen ist auf das obere Böschungsdrittel zu beschränken, um möglichst wenig Abflussquerschnitt zu verlieren. Bei der Bepflanzung der Ufer ist auf Nadelbäume zu verzichten, da von ihnen, wenn sie in den Abflussquerschnitt des Gewässers stürzen, eine höhere Verklausungsgefahr ausgeht als von Laubbäumen.

(5) Aus schutzwasserfachlicher Sicht wird empfohlen, im gegenständlichen Abschnitt zwischen Flkm 118,920 – 119,225 eine Grundregelung durchzuführen und dabei den Abflussquerschnitt der Gail (Sohle + beide Uferböschungen) sowie einen beidufsig landeinwärts daran anschließenden 5 Meter breiten Freihaltestreifen zur Durchführung von Sofortmaßnahmen und Instandhaltungsarbeiten, in das Öffentliche Wassergut zu überführen.

(6) Es wird empfohlen, einen minimalen flussmorphologischen Raumbedarf (Sicherheitsabstand) von mindestens 18 Metern, gemessen von den Böschungsoberkanten bzw. der wasserseitigen Wegbegrenzung landeinwärts (Abb. 2 und Beilage 2) einzuhalten und für diesen Bereich ein absolutes Bauverbot zu verhängen.

(7) Aus schutzwasserfachlicher Sicht ist es erforderlich, das vom Leitner Bach und dem Gritschenbach ausgehende Gefährdungspotential, insbesondere hinsichtlich des zu erwartenden Geschiebetransportes bei Starkregenereignissen (plötzlicher Geschiebeeinstoß bzw. Murgang) von der Wildbach- und Lawinenverbauung beurteilen zu lassen. Je nach Einschätzung des Gefährdungspotentials kann nicht ausgeschlossen werden, dass der minimale flussmorphologische Raumbedarf dabei noch erweitert werden muss.

(8) Im Zuge der weiteren Verfahren (Flächenwidmung, Bebauungsplan, Bauverfahren) ist die Einholung einer weiteren schutzwasserfachlichen Stellungnahme erforderlich. In der Detailplanung sind schutzwasserfachlich relevante Parameter zur Gail, wie die HQ100 Anschlaglinie unter Berücksichtigung eines 0,5 m mächtigen Geschiebebandes, der Freibord (= HQ100 Anschlaglinie inkl. 0,5 m Geschiebeband + 1,0 m) mit zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, bei der Gestaltung der zukünftigen Geländemorphologie die bestehende Generalneigung des Hanges (ca. 13 %) im unteren Bereich nicht wesentlich abzuflachen, da für den Bereich innerhalb des Freibords aus schutzwasserfachlicher Sicht Objektschutzmaßnahmen erforderlich sein werden. Im Idealfall sind landeinwärts des 18 m breiten Sicherheitsabstandes (= minimaler flussmorphologischer Raumbedarf) keine Objektschutzmaßnahmen mehr erforderlich, da das Gelände in diesem Bereich bereits ausreichend an Höhe gewonnen hat (Lage über dem Freibord).

Aus schutzwasserfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass für die Flächen die landeinwärts an den 18 m breiten minimale flussmorphologische Raumbedarf angrenzen (beidufzig), aufgrund der Gewässernähe und der im Gutachten beschriebenen Gesamtsituation dauerhaft ein gewisses Restrisiko bestehen bleiben wird.

Ausweisung FE-Fläche (Bereich Biathlonzentrum) im Bereich der Gail: ... Die Gail verläuft im gegenständlichen Abschnitt ... größtenteils über private Grundstücke. ... Für die Gail liegt im gegenständlichen Abschnitt keine Gefahrenzonenplanung vor! Im betroffenen Abschnitt ist es im Zuge des Hochwassers im Herbst 2018 zur Bildung von Geschiebebänken und Uferanbrücken gekommen. ...

Schutzwasserfachliche Empfehlungen und Erfordernisse:

(1) Aus schutzwasserfachlicher Sicht ist es erforderlich, den bestehenden Abflussquerschnitt der Gail für das Abflussgeschehen vollständig zu erhalten.

(2) Möglicherweise angedachte und an die Flächenwidmung anknüpfende bauliche Maßnahmen im Abflussquerschnitt der Gail unterliegen der wasserrechtlichen Bewilligungspflicht. Innerhalb des Abflussquerschnittes (Sohle + beide Uferböschungen) gelten die Regelungen einer roten Gefahrenzone. Im Zuge einer Gefahrenzonenausweisung zu einem späteren Zeitpunkt können sich Gefahrenzonen und Funktionsbereiche im Umfeld des Abflussquerschnittes noch erheblich ausdehnen.

(3) Aus schutzwasserfachlicher Sicht wird dringend empfohlen, für die Gail eine Gefahrenzonenplanung zu erstellen.

(4) Die Bepflanzung der Uferbereiche bedarf einer vorherigen Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung im Baubezirksamt Lienz. Die Bepflanzung mit Bäumen ist auf das obere Böschungsdrittel zu beschränken, um möglichst wenig Abflussquerschnitt zu verlieren. Bei der Bepflanzung der Ufer ist auf Nadelbäume zu verzichten, da von ihnen, wenn sie in den Abflussquerschnitt des Gewässers stürzen, eine höhere Verklausungsgefahr ausgeht als von Laubbäumen.

(5) Es wird empfohlen, im gegenständlichen Abschnitt zwischen Flkm 117,630 – 118,340 eine Grundregelung durchzuführen und dabei den Abflussquerschnitt der Gail (Sohle + beide

Uferböschungen) sowie einen beidseitig landeinwärts daran anschließenden 5 Meter breiten Freihaltestreifen zur Durchführung von Sofortmaßnahmen und Instandhaltungsarbeiten, in das Öffentliche Wassergut zu überführen.

(6) Weiters wird empfohlen, einen minimalen flussmorphologischen Raumbedarf (Sicherheitsabstand) von mindestens 25 Metern, gemessen von den Böschungsoberkanten landeinwärts einzuhalten und für diesen Bereich ein absolutes Bauverbot zu verhängen ... Die Erhöhung der abflusswirksamen Flussbreite und damit des Sicherheitsabstandes gegenüber dem Stempel SF1 ist auf die Erhöhung des Abflusses aufgrund der Einmündung des Flardenbaches (2-374-212-10) bei Flkm 118,450 zurückzuführen.

(7) Aus schutzwasserfachlicher Sicht ist es erforderlich, das vom Gostebenbach ausgehende Gefährdungspotential, insbesondere hinsichtlich des zu erwartenden Geschiebetransportes bei Starkregenereignissen (plötzlicher Geschiebeeinstoß bzw. Murgang) von der Wildbach- und Lawinenverbauung beurteilen zu lassen. Je nach Einschätzung des Gefährdungspotentials kann nicht ausgeschlossen werden, dass der minimale flussmorphologische Raumbedarf dabei noch erweitert werden muss.

Stempel W11A/z0/B! in der Nähe des Bachhäuselbaches: ... Im Zuge des Unwetterereignisses im Herbst 2018 kam es zur Verschließung des Rohreinlaufes ... und in weiterer Folge zu einem unkontrollierten oberflächlichen Abfluss des Bachhäuselbaches quer über die B111 Gailtalstraße und dann weiter über darunterliegende Wiesenflächen talwärts. ...

Schutzwasserfachliche Erfordernisse:

(1) Aus schutzwasserfachlicher Sicht ist es erforderlich, das vom Bachhäuselbach ausgehende Gefährdungspotential im Bereich der B111 Gailtalstraße, insbesondere hinsichtlich des zu erwartenden Geschiebetransportes bei Starkregenereignissen (plötzlicher Geschiebeeinstoß bzw. Murgang) von der Wildbach- und Lawinenverbauung beurteilen zu lassen.

(2) Im Lageplan des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist die genaue Lage (Vermessung) der Bachhäuselbachverrohrungen darzustellen. Davon betroffen sind die Abschnitte zwischen Flkm 1,300 und 2,015 unterhalb der B111 Gailtalstraße sowie zwischen Flkm 0,015 und 0,180 kurz vor der Mündung in die Gail.

(3) Für eine möglicherweise zukünftig geplante Ausdehnung des Siedlungsgebietes in Richtung Bachhäuselbach, ist die Erstellung einer Gefahrenzonenplanung für den Bachhäuselbach südlich der B111 Gailtalstraße unerlässlich. Aus schutzwasserfachlicher Sicht sind die bei Ausuferung des Bachhäuselbaches entstehenden Abflussgassen inkl. eines entsprechenden Sicherheitsabstandes (flussmorphologischer Raumbedarf) an beiden Seiten für das Abflussgeschehen uneingeschränkt von Bebauungen freizuhalten. “

Seitens der Landesstraßenverwaltung (Stellungnahme GZl.: BBALZ-B111/ANR/00/111-2021 vom 08.07.2022) bestehen keine Einwände gegen die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass im „ ... Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs ... im Widmungsverfahren zu berücksichtigen ... “ sei, „ ... dass für Anbindungen an Landesstraßen nur gebündelte Zufahrten als genehmigungsfähig bzw. vertretbar zu erachten sind.“ Weiters wird vermerkt, dass im „...Allgemeinen ... keine schriftliche Genehmigungen nach § 5 TStG für Einzelzufahrten zu Grundstücken in Aussicht gestellt werden... “ können.

In der forstwirtschaftlichen Stellungnahme (GZl.: LZ-F-RO-183/21/1-2022 vom 22.03.2022) wird u. a.vermerkt:

„1. Stempel SF 1/z1/D1 (Campingplatz):

Zur Änderung in diesem Bereich besteht unter folgenden Voraussetzungen aus forstfachlicher

Sicht kein Einwand:

- *Bereits im Vorfeld zur Flächenwidmung ist mit den Waldanrainern im Vereinbarungswege eine Abstandfläche (ohne Bestockung von Nadelholz-Hochwald) zu schaffen, die dem Sicherheitsbedürfnis des zu bebauenden Raumes genügt und gleichzeitig eine Waldentwicklung und den Erhalt der Waldfunktionen in den umliegenden Waldflächen zulässt. Im Nordwesten grenzt das Grundstück an einen Fichtenbestand an. Im Südosten grenzt eine derzeit unbestockte Fläche an. Laut vorliegendem Umweltbericht ist für den geplanten Campingplatz ein Bepflanzungsplan vorgesehen, in diesem Plan sollte dieser Aspekt auch berücksichtigt werden.*
- *Die forstlichen Erschließungsverhältnisse der umliegenden Bestände dürfen sich durch eine Bebauung nicht verschlechtern. Wird der derzeit vorhandene Weg im unteren Bereich entlang der Gail erhalten, sind für den Wald und dessen Bewirtschaftung keine Einschränkungen zu erwarten.*
- *Vor der Verwendung von Waldflächen für die Bebauung sind sämtlichen erforderlichen Genehmigungen seitens der Bezirksverwaltungsbehörde, insbesondere eine Rodungsbewilligung zu beantragen und die Rechtskraft einer allenfalls erteilten Genehmigung abzuwarten.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass erst im Rahmen eines Rodungsverfahrens für das jeweilige konkrete Vorhaben forstfachlich eine nähere Prüfung der anderen Verwendung von Wald als der Waldkultur stattfindet.*

2. Bereich Biathlonzentrum (Ausweisung FE-Fläche):

Zur Änderung in diesem Bereich besteht unter folgenden Voraussetzungen aus forstfachlicher Sicht kein Einwand:

- *Die forstlichen Erschließungsverhältnisse der umliegenden Bestände dürfen sich nicht verschlechtern.*
- *Die Verwendung dieser Fläche zu anderen Zwecken als der Waldkultur – zum Beispiel für die Errichtung einer Sportanlage – wäre im Bedarfsfall jedenfalls im Rahmen eines Rodungsverfahrens bewilligungspflichtig. Dabei ist auch auf Abstandflächen ohne Bestockung von Nadelholz-Hochwald zu achten.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass erst im Rahmen eines Rodungsverfahrens für das jeweilige konkrete Vorhaben forstfachlich eine nähere Prüfung der anderen Verwendung von Wald als der der Waldkultur stattfindet.*

3. Stempel S 10/z1/D1 (Bereich Gostenwald):

Zur Änderung in diesem Bereich besteht unter folgenden Voraussetzungen aus forstfachlicher Sicht kein Einwand:

- *Bereits im Vorfeld zur Flächenwidmung ist mit den Waldanrainern im Vereinbarungswege (oder auf dem betreffenden Grundstück) eine Abstandfläche (ohne Bestockung von Nadelholz-Hochwald) zu schaffen, die dem Sicherheitsbedürfnis des Parkraums genügt und gleichzeitig eine Waldentwicklung und den Erhalt der Waldfunktion in den umliegenden Waldflächen zulässt. Im Westen und Norden grenzt das Grundstück an einen Fichtenbestand an. Im Süden ist die Fläche von der B111 begrenzt und im Osten schließt ein unbestocktes Grundstück an.*
- *Die forstlichen Erschließungsverhältnisse der umliegenden Bestände dürfen sich durch eine Bebauung nicht verschlechtern. Konkret handelt es sich um den ‚Gostenwaldweg‘, welcher im Nordosten direkt an die ausgewiesene Fläche grenzt. Die forstliche Bringungsanlage muss erhalten bleiben, damit für den Wald und dessen Bewirtschaftung keine Einschränkungen zu erwarten sind.*
- *Vor der Verwendung von Waldflächen für die Bebauung sind sämtlichen erforderlichen Genehmigungen seitens der Bezirksverwaltungsbehörde, insbesondere eine*

Rodungsbewilligung zu beantragen und die Rechtskraft einer allenfalls erteilten Genehmigung abzuwarten.

- *Es wird darauf hingewiesen, dass erst im Rahmen eines Rodungsverfahrens für das jeweilige konkrete Vorhaben forstfachlich eine nähere Prüfung der anderen Verwendung von Wald als der der Waldkultur stattfindet. “*

Bei den Schutzinteressen Luft sowie den damit zusammenhängenden klimatischen Bedingungen sind mit der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes keine gravierenden, nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt handelt es sich bei der Gemeinde weitestgehend um eine Wohngemeinde. Es sind daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch erhöhte Immissionen oder Lärm zu erwarten (Bevölkerung, menschliche Gesundheits-, Schutz- und Nutzungsinteressen).

Hinsichtlich Naturgefahren wird auf das Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol (GZl.: 740/12-2021 vom 28.01.2022), hingewiesen:

„1. SF 1 im Bereich der Gp. 2284/3, 2284/2 und 2284/1:

In diesem Bereich ist ein Campingplatz vorgesehen. Die gegenständliche Fläche befindet sich außerhalb des bearbeiteten Bereiches im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Obertilliach. Gefährdungen durch Lawinen und Wildbäche sind nicht gegeben.

2. S 10 im Bereich der Gp. 2273/1:

Diese Fläche ist als Erweiterung für Parkmöglichkeiten zum Biathlonzentrum vorgesehen. Es besteht eine randliche Gefährdung durch den Gostebenbach. Der Gefährdungsgrad entspricht einer Gelben Gefahrenzone. Bei einer baulichen Umsetzung sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

3. Bereich D 3 nördlich des Familienhotels Scherer:

In diesem Bereich ist eine Tiefgarage vorgesehen. Daher wurde der bauliche Entwicklungsbereich nach Norden hin ausgeweitet und dieser befindet sich randlich in der Gelben Gefahrenzone des Rodarmbaches. Bei entsprechender Bauführung kann der Gefährdung mit einfachen Mitteln entgegengewirkt werden.

4. Bereiche L 4, W 5a, W 8, W 6, W 12a, W 11a und W 10a:

Diese liegen außerhalb der Gefährdungen durch Wildbäche und Lawinen.

5. Bereich S 9:

Teile der Gp. 3122 liegen in der Gelben Gefahrenzone des Kartatschenbaches. Im Flächenwidmungsplan wird eine entsprechende Freihaltezone zum Gerinne hin vorzusehen sein (Baugrenzlinie o. Ä.).

6. Bereich L 5

Es besteht eine sehr randliche Gefährdung durch den Gärberbach. “

Schließlich ist auch eine Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Lienz, Abteilung Umwelt (GZl. LZ-NSCH/RO-33/3-2022 vom 17.05.2022) vorhanden, in welcher zusammenfassend festgehalten wird:

„Die beabsichtigte Widmung der Flächen W 5A, W 6, W 10A, W 11A (alle Dorf) und W 12A (Bachhäusl) ist grundsätzlich sinnvoll, da es sich um eine am Siedlungsgebiet direkt anschließende Erweiterung von Wohnflächen bzw. um Zusammenschlüsse von Siedlungsflächen an bereits anthropogen vorbelasteten Flächen (z. B. landwirtschaftliche Flächen) handelt. Naturkundefachlich relevante Sonderstandorte wie Feldgehölze bzw. Gehölzgruppen sind zu erhalten. Anderweitige in den Randbereichen vorkommende aber nicht gewidmete schutzwürdige Flächen (z. B. Kleinseggenrieder) sind im Zuge von Bauarbeiten nicht zu berühren bzw. ist eine (zukünftige) Erweiterung von Ausweisungen in diese Bereiche zu unterlassen.

Neuausweisungen bei L 4 (Goll) sind auf den unmittelbaren Bereich um die Bestandsgebäude zu beschränken. Widmungen in vorhandene Feuchtflächen, Quellbereiche und Gehölzgruppen sind zu unterlassen.

Die geplanten Umwidmungen im Bereich L 5 (Bergen) sind aus naturkundefachlicher Sicht grundsätzlich begrüßenswert, da sich die ökologisch wertvollen Freihalteflächen vergrößern und die vorhandene Gehölzgruppe aus dem Widmungsbereich entnommen wird.

Die Widmung S 9 (Dorf) grenzt an das Skigebiet Golzentipp und somit an bestehende Erschließungswege an. Im Zuge einer Umwidmung ist ein 5 m breiter Schutzstreifen am Gewässer (Bachhäuslbach) von Bebauung freizuhalten, mit der Auflage der Erhaltung des prägenden Gehölzbestandes sowie der Auflage der Eingrünung des süd- und westlichen Grundstücksrandes mit einer artenreichen, heimischen Blütenhecke weiteres auch des bestehenden Parkplatzes unter Erstellung eines Bepflanzungsplanes. Gebäude sind dem Ortsbild anzupassen.

Eine Erweiterung des Parkplatzes S 10 (Rodarm) in bestehende Fichtenwälder sind für das Landschaftsbild und den Erholungswert als kritisch zu betrachten (Findung von unbestockten Alternativflächen). Eventuell durchführbar mit einer entsprechenden Abschirmung in Form eines Gehölzstreifens, um eine Einsehbarkeit herabzusetzen.

Eine Widmung von T 3 (Dorf) und in Folge dessen die Nutzung in Form einer Erweiterung des Skiliftes, Errichtung einer Tiefgarage und/oder Fernwärme grundsätzlich durch die Nähe zum Ortsgebiet und somit vorhandener Erschließungswege durchführbar. Gebäude sind im Sinne des Landschaftsbildes und Erholungswertes dem Ortsbild anzupassen.

Im Bereich Biathlonzentrum (Ausweisung FE-Fläche) ist eine Umwidmung der Gewässerbereiche (Gail) sowie im Bereich der kartierten Gehölzflur (bachbegleitende naturnahe Gehölze) entlang der Gail zu unterlassen. Ein Eingriff in den 5 m Uferschutzbereich unterliegt einer naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht. Eine Umwidmung der Gewässerbereiche und deren 5 m Uferschutzbereiche in Freihaltefläche Ökologie wäre zielführend.

Die Umwidmung des Bereiches SF 1 (Leiten) in einen Campingplatz ist aus naturkundefachlicher Sicht anhand der vorhandenen Naturschutzgüter (Biber, Auwälder, Gewässer, Uferschutzbereich) nur bis zur südöstlichen Grenze des bestehenden Feldweges und keinesfalls bis direkt zur Gail möglich.

Naturschutzrechtliche Bewilligungspflichten (TNSchG 2005) im Zuge von Bauarbeiten, usw. sind zu beachten.“

Da alle Auflagen/Hinweise in den jeweiligen Stempelbeschreibungen entsprechend festgeschrieben wurden, kann zusammenfassend festgehalten werden, dass mit der Fortschreibung des ÖRK auf die wesentlichen Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung Rücksicht genommen wurde. So orientiert sich der Entwurf zur Fortschreibung des ÖRK weitgehend an den bisherigen Festlegungen. Durch die geplanten Erweiterungen und Abrundungen kommt es zwar zu entsprechenden Bodenversiegelungen – es ist jedoch von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Schließlich sind alle ökologisch wertvollen und schützenswerten Flächen als ökologische Freihalteflächen ausgewiesen! Zusammenfassend sind auch unter Berücksichtigung sekundärer und kumulativer Effekte **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Umwelt zu erwarten.

Der örtliche Raumplaner

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach beschließt einstimmig zu Punkt 3 der Tagesordnung wie folgt:

Der am 11. Juli vom Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach zur Auflage beschlossene Entwurf der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts wurde am

26.07.2023 im Boten für Tirol veröffentlicht und anschließend 6 Wochen hindurch, vom 27.07.2023 bis einschließlich 07.09.2023 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Bis Ablauf der Stellungnahmefrist am 14.09.2023 ist keine Stellungnahme eingelangt. Deshalb legt der Bürgermeister dem Gemeinderat den aufgelegten Entwurf zur ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts gemäß § 63 Abs 9 TROG 2022, dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor.

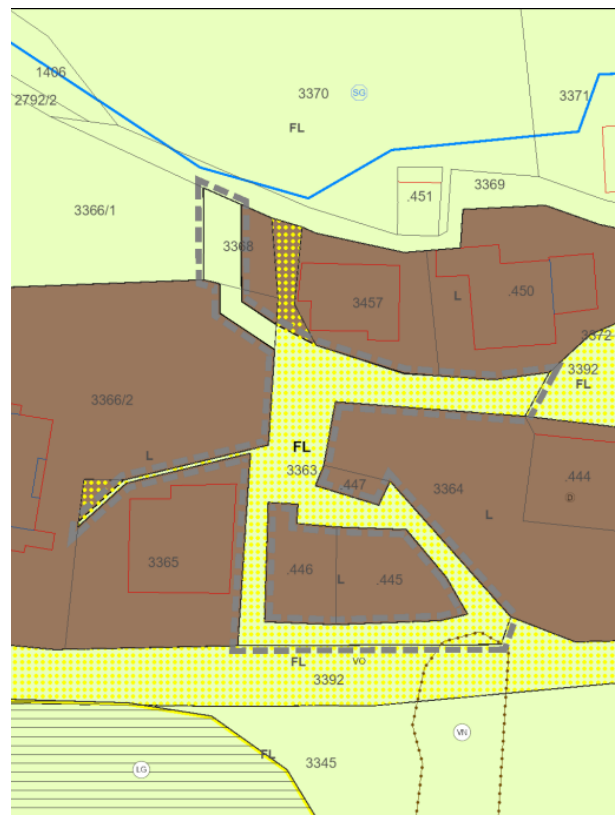
Gemäß § 63 Abs 9 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBI Nr. 2022/43, wird der Entwurf zur ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, auflegen vom 27.07.2023 bis einschließlich 07.09.2023, unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners, beschlossen.

Anschließend wird der Entwurf zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung an das Amt der Tiroler Landesregierung geschickt und nach erfolgter Genehmigung durch 2 Wochen hindurch kundgemacht. Danach erwächst der Entwurf zur ersten Fortschreibung des Raumordnungskonzepts in Rechtskraft.

Abstimmung: einstimmig (10 Stimmen)

zu Punkt 4)

Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat den Entwurf (Planungsnr. 721-2023-00009) des örtlichen Raumplaners Raumgis Kranebitter über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gste. 3457, 3368, 3363, 3366/2, alle KG Obertilliach, zur Kenntnis. Die Grundeigentümer planen einen Grundstückstausch.



Stellungnahme

Stellungnahme des örtlichen Raumplaners

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 3363, 3366/2, 3368 und 3457 KG Obertilliach folgende Stellungnahme ab:

Beim bestehenden Wohngebäude auf der Gp. 3547 KG Obertilliach (siehe Foto im Anhang) ist westseitig ein Zubau geplant. In diesem Zuge soll ein Grundtausch durchgeführt sowie Teilflächen ins öffentliche Gut übergeführt werden (Öffentliches Gut Gp. 3363 KG Obertilliach - siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZl.: 3435/2023 vom 13.10.2023 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Obertilliach im „Landwirtschaftlichen Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 einliegt, wird daher eine Rückwidmung in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 entsprechend o. a. Teilungsplan angeregt um schließlich wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 herstellen zu können (Voraussetzung!).

Im Zuge der aktuellen Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungstempels L 2: *„Charakteristik: Mischnutzung von Wohn- und landwirtschaftlichen Betrieben. Entwicklung: Vor allem betriebsnotwendige Zu- und Umbauten möglich. Lediglich Nachverdichtung (Eigenbedarf) nach innen.“* Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann der Änderung des Flächenwidmungsplanes, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt, grundsätzlich zugestimmt werden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die betroffenen Grundeigentümer einer Rückwidmung in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 schriftlich zustimmen müssen!

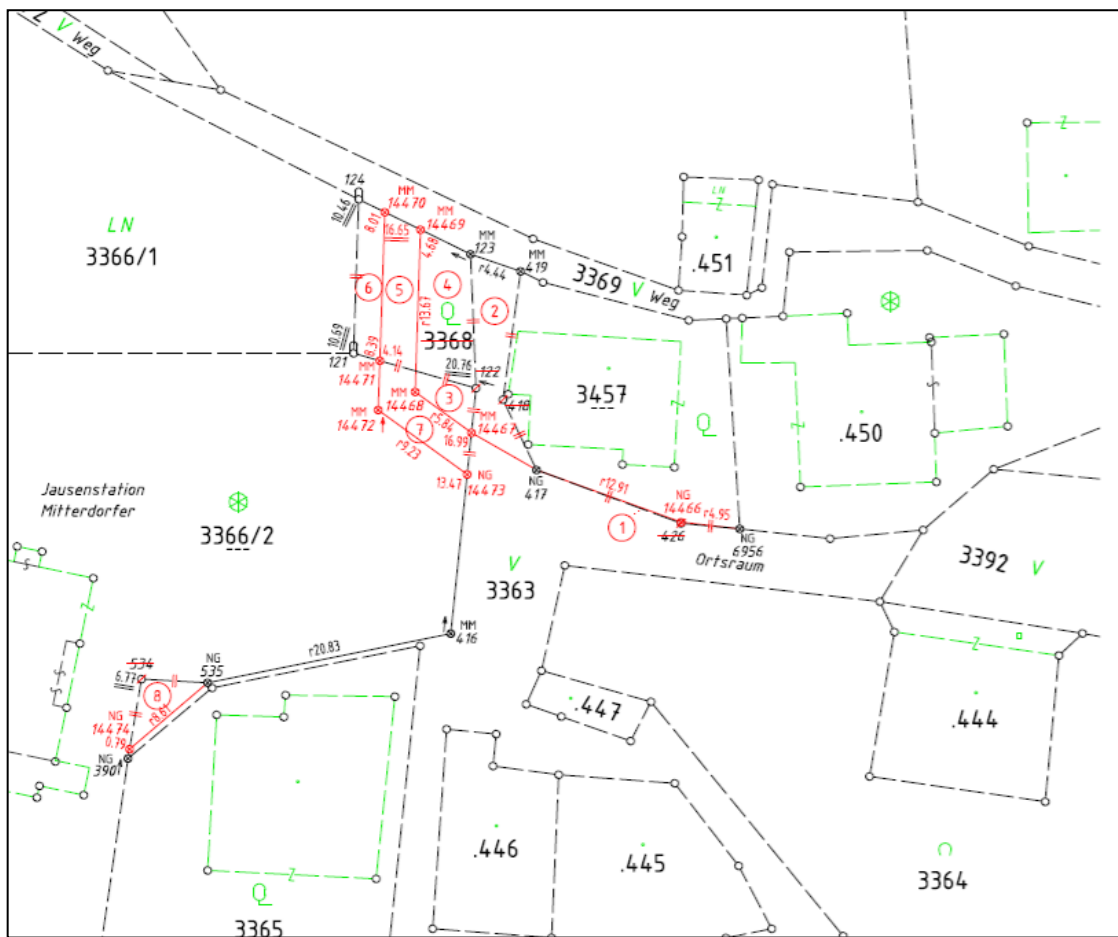
Die Beschlussfassung könnte lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 3363, 3366/2, 3368 und 3457 KG Obertilliach von derzeit „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2022 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2022 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

Der örtliche Raumplaner



Foto: Bestehendes Wohngebäude auf der Gp. 3457 KG Obertilliach



Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZL.: 3435/2023 vom 13.10.2023



ÖRK-Ausschnitt (Fortschreibung) inkl. Planungsbereich

Der Gemeinderat fasst nach kurzer Beratung mit 10 Stimmen folgenden Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idgF., den vom Planer RAUMGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 22.11.2023 mit der Planungsnummer 721-2023-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich der Grundstücke 3457, 3368, 3363, 3366/2, alle KG 85207 Obertilliach, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Obertilliach vor:

Umwidmung

Grundstück 3363 KG 85207 Obertilliach

rund 680 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 3366/2 KG 85207 Obertilliach

rund 32 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 3368 KG 85207 Obertilliach

rund 66 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

weilers Grundstück 3457 KG 85207 Obertilliach

rund 1 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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.

Abstimmung: einstimmig (10 Stimmen)

zu Punkt 5)

Bürgermeister Matthias Scherer bringt dem Gemeinderat die Vorlage über die Gewährung von Zuschüssen für das Jahr 2023 an die örtlichen Vereine und Institutionen zur Kenntnis.

Beschluss:

Die Gewährung (Auszahlung) der Zuschüsse und Subventionen für das Jahr 2023 an die örtlichen Vereine und Institutionen, beträgt in Summe € 19.300 und wird wie folgt festgesetzt:

allgemeine Sportförderung € 2.500,00 (Sportunion - € 1.500,00; OK-Biathlon € 1.000,00); Bike-Club Conny-Alm € 500,00; Volksbildung/Erwachsenenschule Obertilliach - € 200,00; Musikkapelle - € 3.700,00; Heimatbühne Obertilliach - € 500,00; Schützenkompanie - € 1.500,00; Volkstanzgruppe - € 500,00; Brauchtumsverein - € 500,00; Brauchtumsverein Nachtwächterwesen - € 2.000; Kutschenmuseumsverein - € 500,00; Kirchenchor € 500,00; Pfarrkirche (Heizkostenzuschuss) - € 300,00; Bergrettung Obertilliach-Kartitsch - € 1.100,00; Landjugend/Jungbauernschaft - € 500,00; Ortsbäuerinnen Obertilliach - € 500,00; Katholischer Familienverband – 300,00; Is Gisänge - € 300,00; Männerchor Obertilliach - € 300,00; Feuerwehr Obertilliach - Gerätewartung 2023 - € 3.100;

Abstimmung: einstimmig (10 Stimmen)

zu Punkt 6)

Bürgermeister Scherer berichtet, dass mit der Verordnung der Landesregierung vom 11. April 2023 über die Festlegung der Erschließungskostenfaktoren, LGBl. Nr. 35/2023, idF. der Verordnung LGBl. Nr. 40/2023, eine Anpassung der Erschließungskostenfaktoren auf Basis der aktuellen Baukosten für die Herstellung von einem Quadratmeter staubfreier Fahrbahnfläche mittlerer Befestigung im landesweiten Durchschnitt und der aktuellen Durchschnittspreise für Bauland in der jeweiligen Gemeinde vorgenommen worden ist. Die Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft. Die von der Gemeinde festgelegten Erschließungskostensätze ändern sich mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung nicht automatisch, weshalb die Verordnung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages im Sinne der Rechtssicherheit neu zu beschließen ist.

Beschluss:

Aufgrund des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 173/2021, wird verordnet:

§ 1

Erschließungsbeitrag, Erschließungsbeitragssatz

Die Gemeinde Obertilliach erhebt einen Erschließungsbeitrag und setzt den Erschließungsbeitragssatz einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 2,5 % des für die Gemeinde Obertilliach von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 11. April 2023, LGBl. Nr. 35/2023, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 40/2023, festgelegten Erschließungskostenfaktors fest.

§ 2

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Obertilliach vom 19.05.2015 über die Erhebung eines Erschließungskostenfaktors außer Kraft.

Abstimmung: einstimmig (10 Stimmen)

zu Punkt 7)

Bürgermeister Scherer berichtet, dass die Landesregierung nach § 10 Abs. 3 der Tiroler Waldordnung 2005 durch Verordnung landesweit einheitliche Hektarsätze für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag festzulegen hat. Die Hektarsätze haben in Summe annähernd 33% der im landesweiten Durchschnitt mit der Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeindewaldaufseher jährlich verbundenen Kosten bezogen auf einen Hektar Waldfläche zu entsprechen. Dabei ist auf das kollektivvertragliche Jahresgehalt der Gemeindewaldaufseher gemittelt über 40 Jahre zuzüglich der Lohnnebenkosten Bedacht zu nehmen. Da sich das kollektivvertragliche Jahresgehalt um mehr als 5 % verändert hat, lag die Voraussetzung für eine Anpassung der Hektarsätze vor. Die bisher festgelegten Umlagesätze ändern sich nicht automatisch, weshalb die Verordnung über die Festlegung einer Waldumlage im Sinne der Rechtssicherheit neu zu beschließen ist.

Beschluss:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 80/2020, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindewaldaufseher verordnet:

**§ 1
Waldumlage, Umlagesatz**

Die Gemeinde Obertilliach erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit 100 v.H. der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 5. September 2023, VBl. Tirol Nr. 89/2023, festgelegten Hektarsätze fest.

**§ 2
Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Obertilliach vom 15.03.2018 über die Festsetzung einer Waldumlage außer Kraft.

Abstimmung: einstimmig (10 Stimmen)

zu Punkt 8)

Die Vergabe der Gemeindewohnung in der „Alten Schule“, Dorf 33, 9942 Obertilliach, wurde öffentlich ausgeschrieben und kundgemacht. Im Zeitraum vom 20.09.2023 bis 13.10.2023 sind 3 Bewerbungen eingelangt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Wohnung im „Alten Schulhaus“, Dorf 33, Top 1, an Herrn Manfred Obererlacher, Rodarm 10, 9942 Obertilliach, samt Abschluss des entsprechenden Mietvertrags.

Abstimmung: einstimmig (10 Stimmen)

zu Punkt 9)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung des Mietvertrags der Gemeinde Obertilliach mit Herrn Ganner Josef im Gebäude „Werkstätte“, Rodarm 16, 9942 Obertilliach.

zu Punkt 10) Allfälliges

1. Herr Ulrich Bucher strebt eine Überdachung seines Stiegenaufgangs hinter dem Wohnhaus auf den Gp. 3559, 3560, beide KG Obertilliach, an, was aufgrund der Angrenzung des Öffentlichen Gutes nicht möglich ist. Er ist an den Bürgermeister mit der Frage herangetreten, ob für die Gemeinde Obertilliach ein Verkauf der für dieses Projekt erforderlichen Teilfläche denkbar ist. Der Gemeinderat wird dieses Thema in einer gesonderten Besprechung diskutieren, zeigt sich jedoch grundsätzlich nicht abgeneigt. Angedacht werden derartige Veräußerungen zu einem sozial verträglichen Preis, entsprechend den vom Land Tirol veröffentlichten angemessenen Grundkosten für die Gemeinde Obertilliach.
2. Ein Termin für die anstehenden Jungbürgerfeier wird nach Ostern fixiert, bezüglich Vortrag wird bei Herrn Platter angefragt, ob er das übernehmen könnte.
3. Das Bestehenbleiben einer Kassenarztpraxis in Obertilliach ist ab 1. Oktober 2024 sichergestellt. Herr Dr. Hofer wird zukünftig als praktischer Arzt tätig sein, er ersucht die Gemeinde um Lösung der knappen Parkplatzsituation. Herr Dr. Hofer plant die Einstellung einer Krankenschwester zur Unterstützung, sofern es InteressentInnen in der Gemeinde gibt, können sich diese gerne bewerben.
4. Am 11. Dezember 2023 findet von 14:30-18:30 Uhr ein weiterer Fernwärme - Informationstermin statt. Um 19.00 Uhr bespricht der Gemeinderat die Situation bezüglich öffentlicher Gebäude. Im Anschluss daran findet eine Budgetbesprechung mit den Mitgliedern des Gemeinderates für das Jahr 2024 statt.
5. Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 18.12.2023 statt.
6. Bezüglich Defibrillator ersucht Frau Kunzer Barbara darum, diesen an einem öffentlich zugänglichen Ort abzulegen. Die Gemeindearbeiter werden darüber informiert, wo dieser zu montieren ist.
7. Bürgermeister Scherer informiert den Gemeinderat darüber, dass der öffentliche Vereinsraum im Gemeindeamt fertiggestellt ist.

Nachdem keine weiteren Anträge gestellt werden, dankt der Bürgermeister und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

g.g.g.

Der Bürgermeister:
Ing. Matthias Scherer