

PROTOKOLL Nr. 2016-30

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates, am Donnerstag, den 23. Jänner 2020, im Sitzungssaal des Gemeindehauses.

Anwesend: Bgm. Matthias Scherer als Vorsitzender, Vize.Bgm. Mitterdorfer Andreas, GR. Scherer Daniela, GR. Obrist Peter, GR. Obererlacher Johann, GR. Indrist Hansjörg, GR. Obererelacher Markus, MMag. Ganner Johannes, GR. Scherer Gerhard und GR. Obererlacher Christine.

Abwesend: GR. Lienharter Peter

Beginn: 19:30 Uhr

Schriftführer: Auer Josef

Bürgermeister Scherer Matthias eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Besonders begrüßt er Herrn Christoph Carotta von der GEMNOVA, welcher dem Gemeinderat Informationen zur VRV2015 geben wird.

Bürgermeister Matthias 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.

Es werden folgende Anträge gestellt:

- Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (6. Änderung) im Bereich der Gst. 2942, 2977/4, 2878/1, alle KG Obertilliach, Änderung von Flächen der Grundstücke von derzeit „Landw. Freihalteflächen (FL)“ in künftig „S – vorwiegend Sondernutzung, Stempelbeschreibung S 8/z1 – „Bauliche Anlagen (Parkplätze, Carport und dgl.) jedoch keine Gebäude für benachbarten Entwicklungsbereich“.
- Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 2942, 2977/1, 2978/1, alle KG Obertilliach.
- Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Leistungen „statische und konstruktive Bearbeitung – Konstruktion“ im Rahmen der Errichtung des gemeinsamen Recyclinghofes der Gemeinden Unter- und Obertilliach.

Die Erweiterung der Tagesordnung wird vom Gemeinderat einstimmig (8 Stimmen) beschlossen.

Das Sitzungsprotokoll-Nr. 2016-29 der Sitzung vom 30.12.2019, welches den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Ladung zugestellt wurde, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und unterfertigt.

Tagesordnung:

1. Information durch die GEMNOVA zur VRV2015, Erstellung Voranschlag 2020, Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020.

2. Vortrag, Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Voranschlages für das Finanzjahr 2020 (Ergebnisvoranschlag 2020, Finanzierungsvoranschlag 2020) samt Anlagen (Mittelfristiger Finanzplan 2021 bis 2024, Stellenplan, Festsetzung Betrag nach § 106 Abs. 1 TGO) nach den Bestimmungen der VRV 2015 und der TGO 2001.
3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) im Bereich einer Teilfläche der Grundstücke 2759/12, 2759/11 und 1166/1, alle KG Obertilliach, von Freiland in Sonderfläche „Klärwerk – standortgebunden“ gemäß § 43 TROG bzw. von Sonderfläche „Klärwerk“ in Freiland gemäß § 41 TROG.
4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 3004, KG Obertilliach, von derzeit Freiland in künftig Sonderfläche „Sonstige landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ nach § 47 TROG 2016 – Verordnungsplanentwurf ZT GIS Kranebitter.
5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 3017, KG Obertilliach, von derzeit Freiland in künftig Sonderfläche „Sonstige landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ nach § 47 TROG 2016 – Verordnungsplanentwurf ZT GIS Kranebitter.
6. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) im Bereich der Grundstücke Gp. 2770 und Bp. 27, beide KG Obertilliach, von derzeit Freiland (Straßenverkehrsfläche) in künftig „Mischgebiet – Kerngebiet“ nach § 40 Abs. 3 TROG 2016 bzw. von „Mischgebiet – Kerngebiet“ nach § 40 Abs. 3 TROG 2016 in Freiland (Verkehrsfläche § 53 TROG 2016) – Verordnungsplanentwurf ZT GIS Kranebitter – Arrondierungswidmung.
7. Beratung und Beschlussfassung über Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) im Bereich der Grundstücke 2916/1, 2916/2 und 2916/3, alle KG Obertilliach, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig „Mischgebiet – landwirtschaftliches Mischgebiet“ gemäß § 40 Abs 5 TROG 2016 – laut Verordnungsplanentwurf ZT GIS Kranebitter.
8. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (6. Änderung) im Bereich der Gst. 2942, 2977/4, 2878/1, alle KG Obertilliach, Änderung von Flächen der Grundstücke von derzeit „Landw. Freihalteflächen (FL)“ in künftig „S – vorwiegend Sondernutzung, Stempelbeschreibung S 8/z1 – „Bauliche Anlagen (Parkplätze, Carport und dgl.) jedoch keine Gebäude für benachbarten Entwicklungsbereich“.

9. Beratung und Beschlussfassung über Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) im Bereich der Grundstücke 2977/1, 2942, 2941 und 2978/1, alle KG Obertilliach, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in künftig Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs 4 TROG 2016 – laut Verordnungsplanentwurf ZT GIS Kranebitter.
10. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 2942, 2977/1, 2978/1, alle KG Obertilliach.
11. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Leistungen „statische und konstruktive Bearbeitung – Konstruktion“ im Rahmen der Errichtung des gemeinsamen Recyclinghofes der Gemeinden Unter- und Obertilliach
12. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

z.P.1) Bürgermeister Matthias Scherer gibt einen kurzen Einleitungsbericht zur VRV 2015 und der damit zusammenhängenden Änderung in der Haushaltsführung der Gemeinden (Ergebnishaushalt, Vermögenshaushalt, Finanzierungshaushalt). Er bittet Herrn Christoph Carotta um seine Ausführungen zur VRV 2015.

Herr Christoph Carotta hat eine Power-Point-Präsentation zur VRV 2015 – Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 mit Erfassung und Bewertung des Sachanlagevermögens – vorbereitet.

Wesentliche Inhalte der Präsentation:

- Einführung der VRV auf europäischer Ebene aufgrund der Finanzkrise aus dem Jahr 2008;
- Erstellung einer Eröffnungsbilanz auf Gemeindeebene (Sachanlagevermögen – Grundstücke, Straßen/Brücken, bewertete Gebäude, Vermögenskonten);
- es gibt Bewertungsverfahren – Grundstücksrasterverfahren (Vorgabe vom BMF) – unbebaute Grundstücke Obertilliach - € 28,99; land- und forstw. Flächen - € 3,44; Basispreise in verschiedenen Nutzungsarten; Bewertung von Straßen und Wegen (20 % des Wertes für land- und forstw. Flächen und dem Aufbau und Zustand der Straßen)
- Sachanlagevermögen (Buchwert) für Obertilliach - € 19.272.588,69
- Straßenoberflächen - € 1.233.541,82
- Grundstücke - € 8.158.638,09
- Wert der Abschreibung für 2019 - € 417.832,30
- Abschreibungsdauer ist in der VRV 2015 vorgegeben;
- Neben der Eröffnungsbilanz muss auch das Finanzanlagevermögen erfasst werden; Korrekturen in der EB können innerhalb von fünf Jahren durch GR-Beschluss geändert werden – bedürfen einer Genehmigung der Aufsichtsbehörde;
- Schätzung der Immobilien – Leitfaden des Landes Tirol zuzüglich Plausibilitätsprüfung;
- Kosten der GEMNOVA ursprünglich ca. € 4.000,00 – tatsächliche Kosten ca. € 3.000,00;

- Voranschlag und Rechnungsabschluss ab 2020
 - Drei-Komponentensystem des kommunalen Haushaltes
 - Grundlagen des neuen Haushaltsrechtes
 - Integriertes Voranschlags- und Rechnungsabschlusssystem
 - Finanzierungshaushalt – Einzahlung und Auszahlungen (Veränderung der liquiden Mittel)
 - Vermögenshaushalt (Vermögen, Nettovermögen, Schulden)
 - Ergebnishaushalt (Erträge und Aufwände – Nettoergebnis fließt in den Vermögenshaushalt);
 - Ausgleich der Haushalte (§ 90 TGO) – Ergebnisvoranschlag und Finanzierungsvoranschlag;
 - Mittelfristige Sicherstellung der Erhaltung des Nettovermögens;
 - Erstellung Finanzierungsvoranschlag
 - Operative Gebarung (laufende Gebarung)
 - Investive Gebarung (Investitionen)
 - Finanzgebarung (Mittelherkunft)
 - Ergebnisvoranschlag 2020
 - Datenzahlen aus dem Ergebnisvoranschlag der Gemeinde Obertilliach werden dargestellt (den Mitgliedern des Gemeinderates wurde eine aktuelle Aufstellung zur Verfügung gestellt);
 - Finanzierungsvoranschlag 2020
 - Datenzahlen aus dem Finanzierungsvoranschlag werden präsentiert – operative Gebarung
 - Investive Gebarung – Auszahlungen investive Gebarung
 - Veränderung an liquiden Mitteln – ca. 0,4 Mio. Euro (minus)
 - der negative Saldo wird kurz erläutert;
 - in Form einer Ansatzposition werden die operative Gebarung und die investive Gebarung näher erläutert; diese Form ist im gesamten Detailnachweis abgebildet;
 - Bilanz (Vermögenshaushalt – AKTIVA und PASSIVA) wird ebenfalls präsentiert;
 - Der Verschuldungsgrad wird in der VRV 2015 nicht mehr dargestellt;
 - Leasingfinanzierungen werden im Vermögen nicht dargestellt;
 - Vermögen der Gemeindegutsagrargemeinschaften ist nicht im Vermögen der Gemeinden zu erfassen (wirtschaftlicher Eigentümer ist nicht die Gemeinde);
 - Lawinenverbauungen sind ebenfalls nicht im Vermögen der Gemeinden dargestellt;

Bürgermeister Scherer Matthias gibt noch einige Zahlen aus der vorliegenden Aufstellung (excel-Tabelle). Projekte sind der Recyclinghof, die Wegsanierung „Rals“ und der Breitbandausbau (Ortsnetz). Im Jahr 2020 sind noch Aufwände aus den Katastrophenschäden zu bewältigen.

Bürgermeister Scherer Matthias bedankt sich bei Herrn Christoph Carotta für seine aufklärenden Ausführungen.

z.P.2) Bürgermeister Matthias Scherer bringt dem Gemeinderat noch einige Zahlen aus dem Detailnachweis – Ergebnisvoranschlag 2020 und Finanzierungsvoranschlag 2020 – der Gemeinde Obertilliach zur Kenntnis.

Der Gemeinderat fasst einstimmig (10 Stimmen) folgenden Beschluss:

Der Voranschlag der Gemeinde Obertilliach für das Finanzjahr 2020 (inclusive Mittelfristiger Finanzplan für die Jahre 2021 bis 2024) wird mit allen darin enthaltenen Bestandteilen (Anlagen und Beilagen gemäß § 5 VRV 2015 idgF sowie gemäß §§ 82, 88 und 91 TGO 2001 idgF) wie folgt festgesetzt:

Ergebnisvoranschlag (Gesamtbeträge im Detailnachweis aufgegliedert):

Summe der Erträge	€	3.038.900,00
Summe der Aufwendungen	€	2.749.900,00
Saldo (0) Nettoergebnis	€	289.000,00
Entnahmen aus Haushaltsrücklagen	€	0,00
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	€	0,00
Summe Haushaltsrücklagen	€	5.000,00
Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen	€	284.000,00

Finanzierungsvoranschlag (Gesamtbeträge im Detailnachweis aufgegliedert):

Summe Einzahlungen gesamt	€	3.108.900,00
Summe Auszahlungen gesamt	€	4.037.800,00

Die Ein- und Auszahlungen gliedern sich wie folgt:

Summe Einzahlungen operative Gebarung	€	3.038.900,00
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€	2.171.100,00
Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung	€	867.800,00

Summe Einzahlungen investive Gebarung	€	70.000,00
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€	1.866.700,00

Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung € - 1.796.700,00

Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + 2) € - 928.900,00

Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit € 500.000,00

Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit € 145.900,00

Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit € **354.100,00**

Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 + Saldo 4) € **- 574.800,00**

Die Abdeckung des negativen Geldflusses (Finanzjahr 2020) aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 5 des Finanzierungsvoranschlags) in Höhe von € 574.800,00 kann nur zum Teil Zahlungsmittelreserveentnahmen aus zweckgebundenen Haushaltsrücklagen erfolgen. Einmalige Ausgaben aus der operativen Gebarung können nur dann getätigt werden, wenn die entsprechende Liquidität gegeben ist.

Dienstpostenplan:

Personalstand	Vertrags- bedienstete	Angestellte	VZÄ insgesamt
Gemeinde/Verwaltung/Forst/Finanz	2,90	1,00	3,90
Kindergarten / Volksschule	2,17		2,17
Bauhof/Abwasserbeseitigung	2,10		2,10

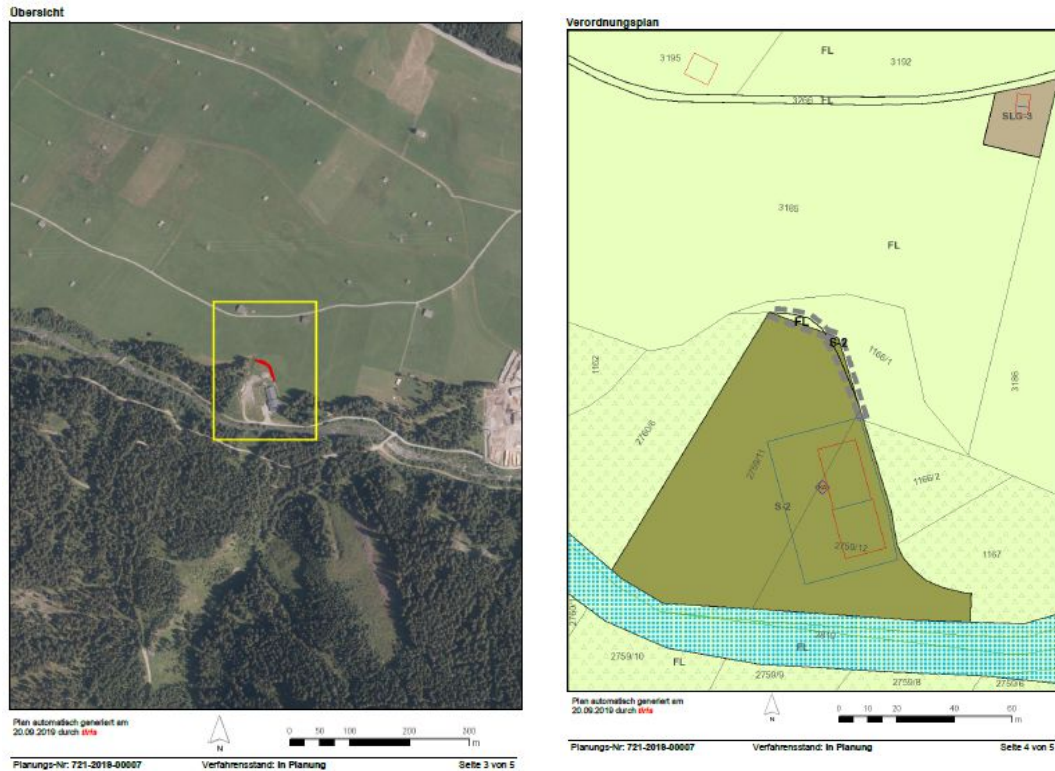
Weiters wird festgelegt, dass Abweichungen von den Ansätzen des Voranschlages für das Finanzjahr 2020 gemäß § 106 Abs. 1 TGO 2001, LGBl.Nr. 26/2001 idgF ab dem Betrag von € 50.000,00 je Voranschlagspost für die Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2020 zu begründen sind.

MITTELFRISTIGER FINANZPLAN für die Jahre 2021 bis 2024:

Ergebnishaushalt	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Summe Erträge	1.714.900	1.706.200	1.663.600	1.667.800
Summe Aufwendungen	2.347.500	2.310.500	2.272.900	2.276.400
Saldo (0) Nettoergebnis	-632.600	-604.300	-609.300	-608.600
Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von HH-	-632.600	-604.300	-609.300	-608.600

Finanzierungshaushalt	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Summe Einzahlung operative Gebarung	1.714.900	1.706.200	1.663.600	1.667.800
Summe Auszahlung operative Gebarung	1.778.900	1.761.500	1.722.100	1.723.300
Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung	-64.000	-55.300	-58.500	-55.500
Summe Einzahlung investive Gebarung	210.000	187.500	172.500	0
Summe Auszahlung investive Gebarung	361.200	256.800	233.000	3.000
Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung	-151.200	-69.300	-60.500	-3.000
Saldo (3)	-215.200	-124.600	-119.000	-58.000
Summe Einzahlungen aus der	0	0	100.000	0
Summe Auszahlungen aus der	115.900	94.400	79.200	73.000
Saldo (4) Geldfluss aus der	-115.900	-94.400	20.800	-73.000
Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen	-331.100	-219.000	-98.200	-131.500

- z.P.3) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat den Verordnungsentwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 2759/11 und 1166/1 beide KG Obertilliach, zur Kenntnis. Durch einen Grundtausch hat das Gst. 2759/11 keine einheitliche Widmung.



Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 2959/11 und 1166/1, beide KG Obertilliach, folgende Stellungnahme ab:

Bei der Kläranlage der Gemeinde Obertilliach sind div. Um- und Zubauten geplant. In diesem Zuge wurde festgestellt, dass die Gp. 2759/11 KG Obertilliach keine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 aufweist (Voraussetzung!). Es wird daher grundsätzlich die bestehende Widmung „Sonderfläche Kläranlage – S-2“ gem. § 43.1 TROG 2016 in nördlicher Richtung ausgedehnt. Hierbei kann eine Teilfläche der Gp. 1166/1 KG Obertilliach in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 rückgewidmet werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept liegt der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungstempels S 6: „Charakteristik: Klärwerk – Neubau; Entwicklung: Neubau einer Kläranlage für Obertilliach.“ sowie zu einem Teil innerhalb einer forstwirtschaftlichen Freihaltefläche (FF). Gem. § 3 Abs. 6 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept sind „... in den mit FL, FF, FA, FE und FÖ bezeichneten Flächen ... geringfügige Baulandarrondierungen ... zulässig.“ Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, zumal es sich lediglich um eine geringfügige Anpassung an den aktuellen Kataster handelt und keine naturräumliche Gefährdung vorliegt, zugestimmt werden.

Die Beschlussfassung könnte demnach lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 1166/1 KG Obertilliach von derzeit „Sonderfläche Kläranlage – S-2“ gem. § 43.1 TROG 2016 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 sowie im Bereich der Gp. 2759/11 KG Obertilliach

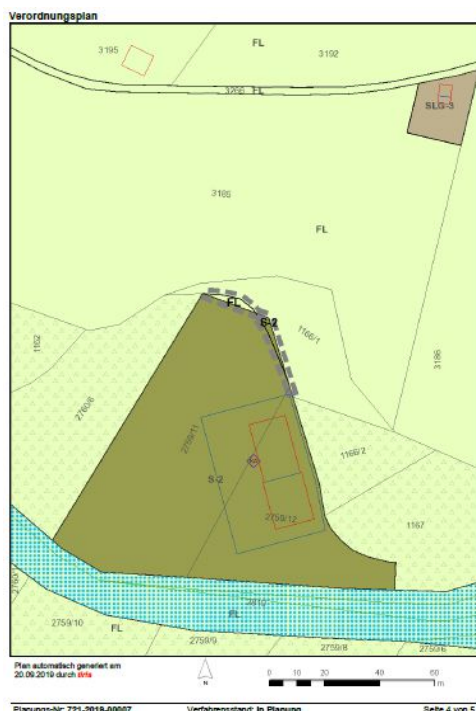
von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Sonderfläche Kläranlage – S-2“ gem. § 43.1 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP.



ÖRK-Ausschnitt inkl. Planungsbereich

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V. mit § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. 101, den von RAUM.GIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 20.09.2019, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich der Grundstücke 2759/11 und 1166/1, beide KG Obertilliach, durch vier Wochen hindurch vom zurr öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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



Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes 1166/1 (Teilfläche von ca. 34 m²), KG Obertilliach, von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung Kläranlage in Freiland gemäß § 41 TROG 2016 und im Bereich des Gst. 2759/11 (Teilfläche von ca. 34 m² von Freiland gemäß § 41 TROG 2016 in Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung Kläranlage, entsprechend der Ausführung des eFWP.

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

- z.P.4) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat den Verordnungsentwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes Gp. 3004, KG Obertilliach, zur Kenntnis.

Herr Ebner Josef, Dorf 65, beabsichtigt auf einer Teilfläche des Gst. 3004, KG Obertilliach, einen Feldstadel mit Abstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Geräte zu errichten (Ausmaß des Feldstadels 10 x 8 Meter).



Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 3004, KG Obertilliach, folgende Stellungnahme ab:

Im Süden der Gp. 3004 KG Obertilliach ist die Errichtung eines Feldstadels (siehe Foto im Anhang) im Ausmaß von ca. 10 x 8 m geplant (siehe Ausschnitt aus dem Vorentwurf im Anhang). Neben der Nutzung als Feldstadel ist auch die Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten vorgesehen. Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde im „Freiland“ einliegt und hierbei gem.

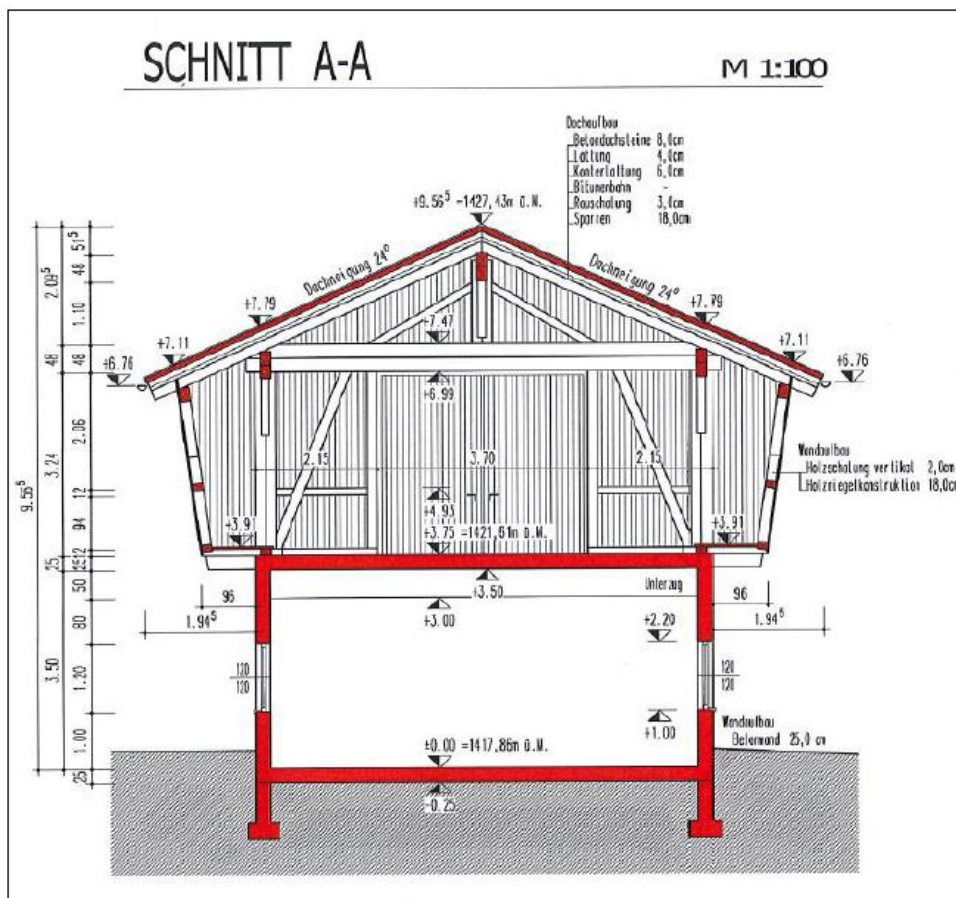
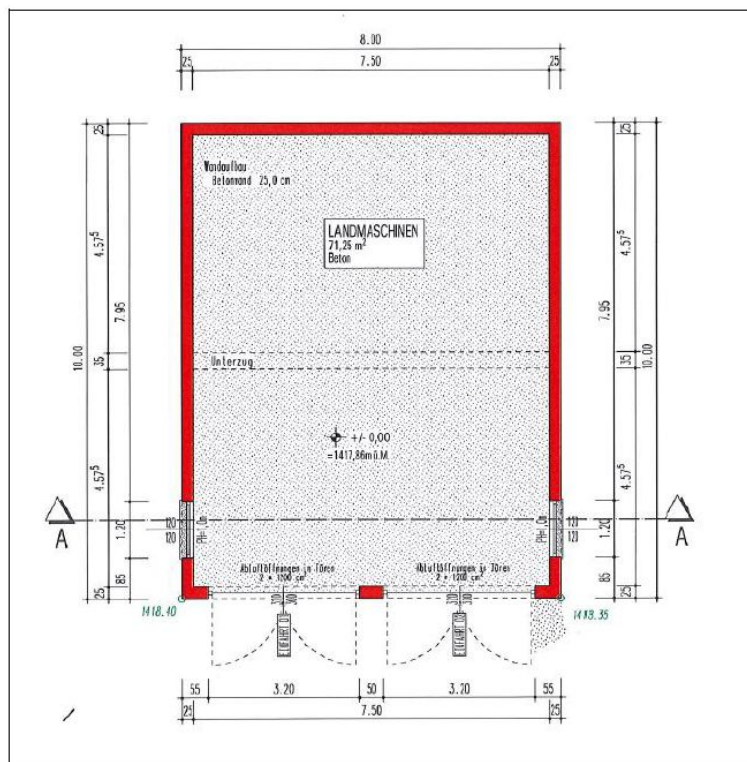
§ 41 TROG 2016 neben ortsüblichen Stadeln in Holzbauweise für die Lagerung landwirtschaftlicher Produkte „... mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen ...“ lediglich „... Umbauten von Hofstellen und von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Änderungen von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen ...“ gem. § 42 Abs. 1 TROG 2016 zulässig sind, ist eine entsprechende Widmung als „Sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-2 – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ gem. § 47 TROG 2016 Voraussetzung.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) liegt der Planungsbereich zwar innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL): gem. § 3 Abs. 1 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept sind jedoch auf den „... im Konzeptplan mit FL bezeichneten Flächen ... Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG zulässig.“ Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt, grundsätzlich kein Einwand gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes: letztlich besteht im Dorf keine Möglichkeit für entsprechend notwendige (zeitgemäße) Erweiterungen. Eine Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen, welche die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit des Feldstadels bestätigt, ist jedoch erforderlich. Schließlich wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes folgende Punkte entsprechend im Zuge des Bauverfahrens berücksichtigt werden müssen: Maßstäblichkeit, Dachform, sowie die Verwendung ortsüblicher Materialien (Holzbauweise!).

Bei Erhalt einer positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten: Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 3004 KG Obertilliach von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-2 – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ gem. § 47 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP.



Foto: Ortsübliche Feldstadel in Obertilliach



Ausschnitt aus dem Vorentwurf



ÖRK-Ausschnitt inkl. Planungsbereich

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V. mit § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. 101, den von RAUM.GIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 17. Jänner 2020, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich des Grundstückes 3004, KG Obertilliach, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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



Umwidmung einer Teilfläche von rund 277 m² aus dem Grundstück 3004, KG Obertilliach, von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG in künftig Sonderfläche „Sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude – SLG-2 – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ gemäß § 47 TROG 2016, entsprechend der Ausführung des eFWP.

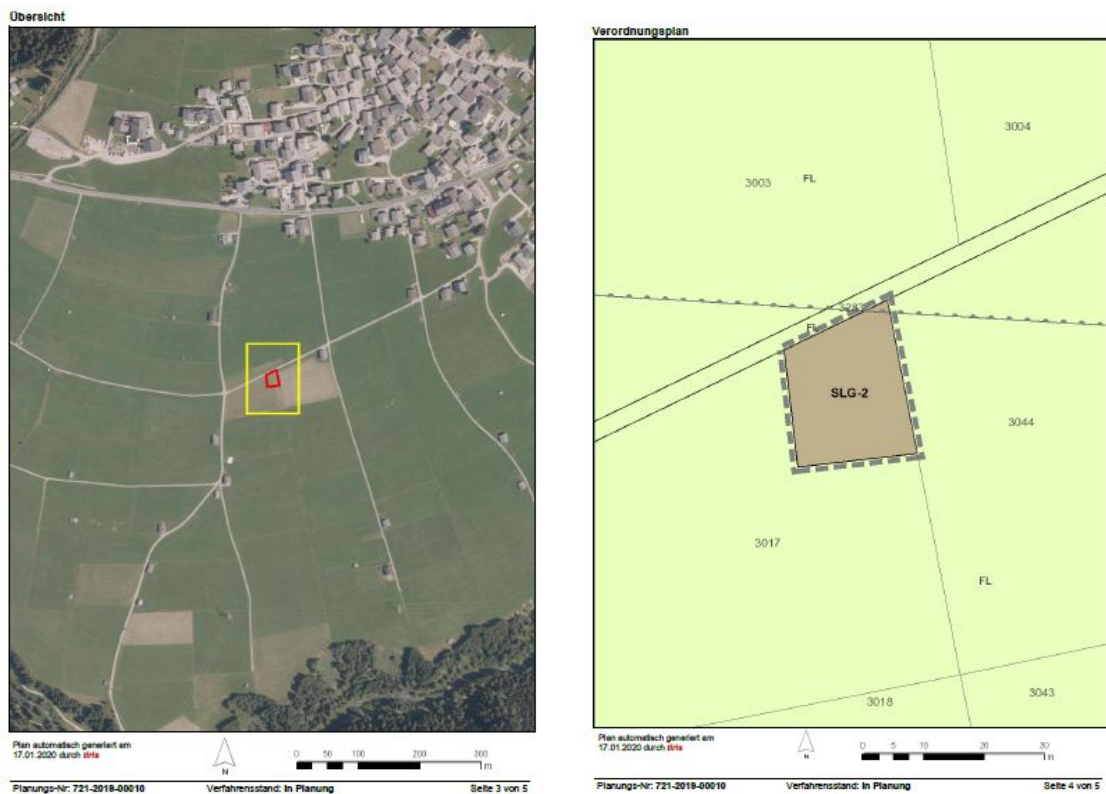
Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d

TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

- z.P.5) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat den Verordnungsentwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes Gp. 3017, KG Obertilliach, zur Kenntnis.

Herr Ebner Alois, Dorf 12, beabsichtigt auf einer Teilfläche des Gst. 3017, KG Obertilliach, einen Feldstadel mit Abstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Geräte zu errichten (Ausmaß des Feldstadels 10,5 x 8,5 Meter).



Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 3017, KG Obertilliach, folgende Stellungnahme ab:

Im Norden der Gp. 3017 KG Obertilliach ist die Errichtung eines Feldstadels (siehe Foto im Anhang) im Ausmaß von ca. 10,5 x 8,5 m geplant (siehe Ausschnitt aus dem Vorentwurf vom 11.12.2019 im Anhang). Neben der Nutzung als Feldstadel ist auch die Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten vorgesehen. Da gegenständlicher Bereich im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde im „Freiland“ einliegt und

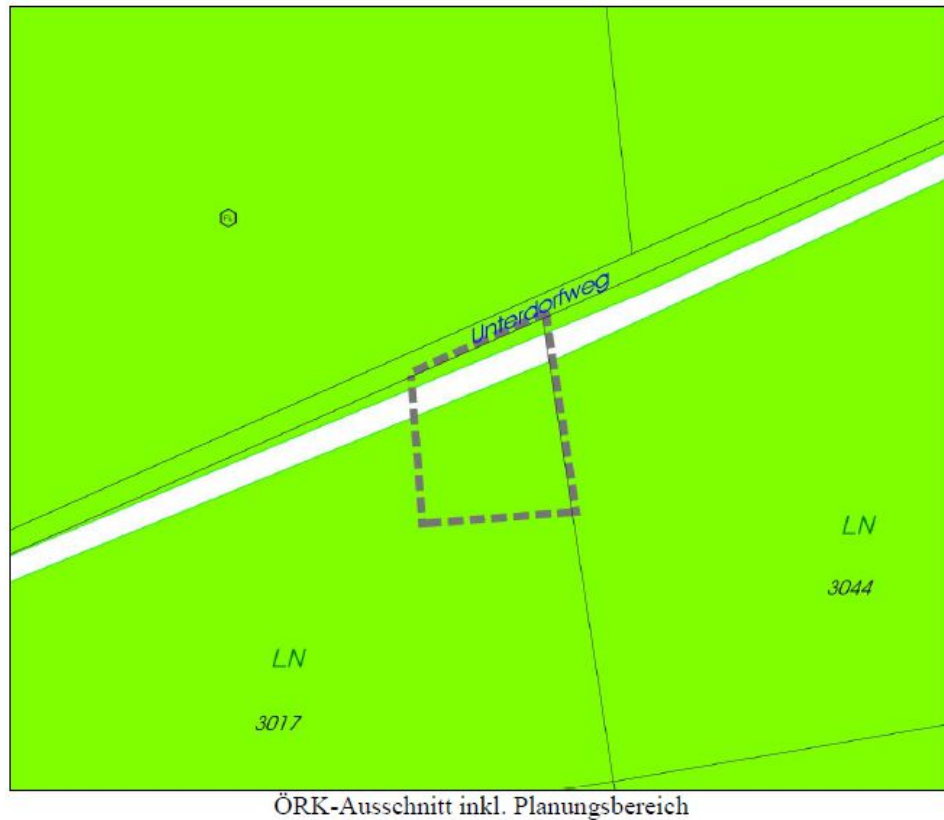
hierbei gem. § 41 TROG 2016 neben ortsüblichen Stadeln in Holzbauweise für die Lagerung landwirtschaftlicher Produkte „... mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen ...“ lediglich „... Umbauten von Hofstellen und von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden sowie Änderungen von land- und forstwirtschaftlichen Anlagen mit Ausnahme von wesentlichen Erweiterungen ...“ gem. § 42 Abs. 1 TROG 2016 zulässig sind, ist eine entsprechende Widmung als „Sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-2 – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ gem. § 47 TROG 2016 Voraussetzung.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) liegt der Planungsbereich zwar innerhalb einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL): gem. § 3 Abs. 1 im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept sind jedoch auf den „... im Konzeptplan mit FL bezeichneten Flächen ... Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2006 zulässig.“ Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht, zumal auch keine naturräumliche Gefährdung vorliegt, grundsätzlich kein Einwand gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes: letztlich besteht im Dorf keine Möglichkeit für entsprechend notwendige (zeitgemäße) Erweiterungen. Eine Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen, welche die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit des Feldstadels bestätigt, ist jedoch erforderlich. Schließlich wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes folgende Punkte im Zuge des Bauverfahrens entsprechend berücksichtigt werden müssen: Maßstäblichkeit, Dachform, sowie die Verwendung ortsüblicher Materialien (Holzbauweise!).

Bei Erhalt einer positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten: Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 3017 KG Obertilliach von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Sonstiges land- und forstwirtschaftliches Gebäude – SLG-2 – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ gem. § 47 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP.



Foto: Ortsübliche Feldstädel in Obertilliach



Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V. mit § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. 101, den von RAUM.GIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 17. Jänner 2020, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich des Grundstückes 3017, KG Obertilliach, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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



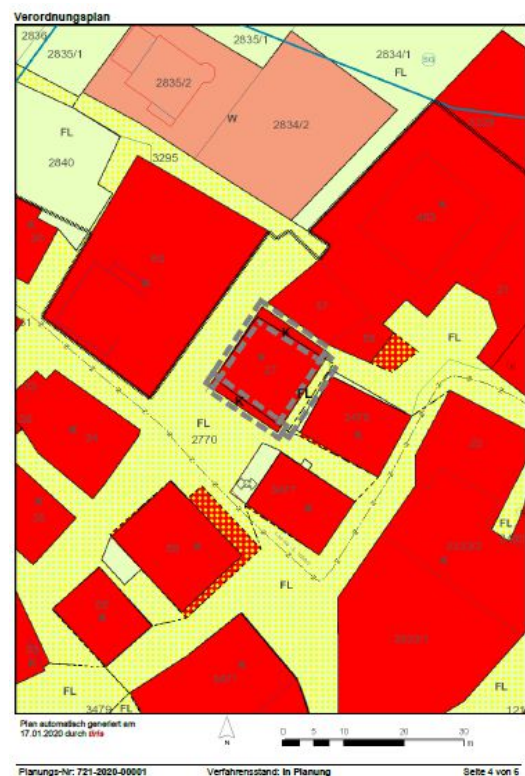
Umwidmung einer Teilfläche von rund 425 m² aus dem Grundstück 3017, KG Obertilliach, von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG in künftig Sonderfläche „Sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude – SLG-2 – Feldstadel mit Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte“ gemäß § 47 TROG 2016, entsprechend der Ausführung des eFWP.

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

- z.P.6) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat den Verordnungsentwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 2770 und Bp. 27, beide Obertilliach, zur Kenntnis.

Herr Ebner Roland, Dorf 78a, beabsichtigt das bestehende Wirtschaftsgebäude auf der Bp. 27, KG Obertilliach, umfangreich zu sanieren. Für die Erteilung einer Baubewilligung ist eine einheitliche Widmung des Bauplatzes (Grundstück Bp. 27, KG Obertilliach) erforderlich.



Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Bp. 27, KG Obertilliach, folgende Stellungnahme ab:

Beim bestehenden Gebäude auf der Gp. .27 KG Obertilliach (siehe Foto im Anhang) sind div. Um- und Zubauten geplant. In diesem Zuge wurde festgestellt, dass das Grundstück keine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 aufweist (Voraussetzung!). Es ist daher vorab eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Kerngebiet“ gem. § 40.3 TROG 2016

erforderlich, um die Baumaßnahmen durchführen zu können. Hierbei kann ein Teilbereich der Gp. 2770 KG Obertilliach in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 rückgewidmet werden.

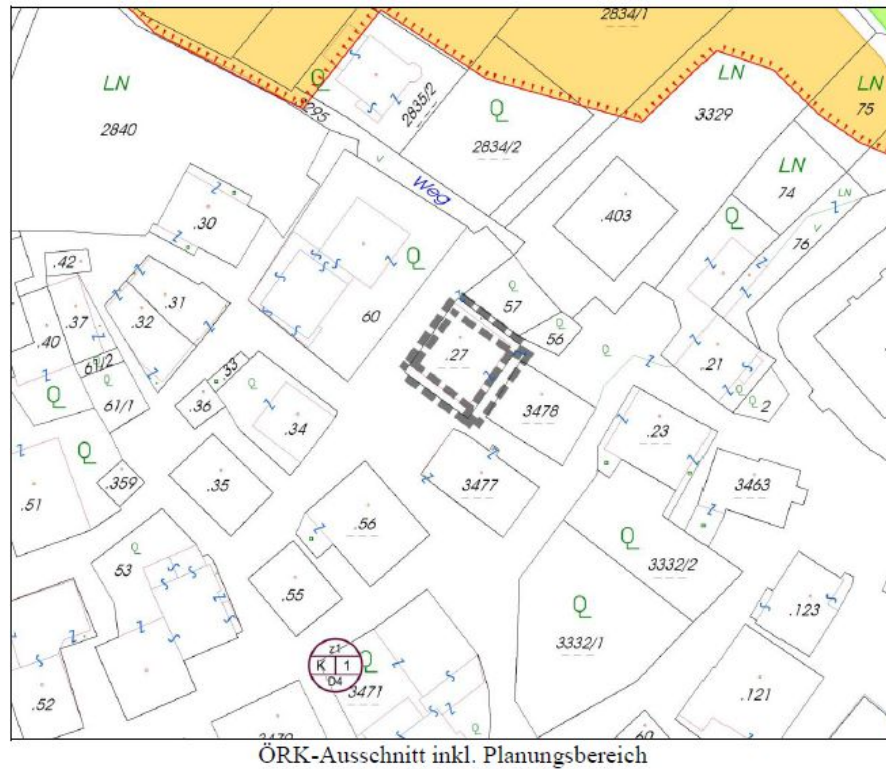
Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Entwicklungstempels K 01: „Charakteristik: Kernzone im Zentrum von Obertilliach – Schutzzone. Entwicklung: Entwicklungsmöglichkeiten durch Zubauten sowie Neubauten auf den Reserveflächen. Bei der Bebauungsplanung ist in besonderer Weise dem Schutz des Ortsbildes Rechnung zu tragen.“ 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 jedoch darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich innerhalb der Schutzzone nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG) einliegt. Es ist daher ggf. der Sachverständigenbeirat entsprechend mit einzubeziehen.

Die Beschlussfassung könnte lauten:

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. .27 KG Obertilliach von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Kerngebiet“ gem. § 40.3 TROG 2016 sowie im Bereich der Gp. 2770 KG Obertilliach von derzeit „Kerngebiet“ gem. § 40.3 TROG 2016 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP.

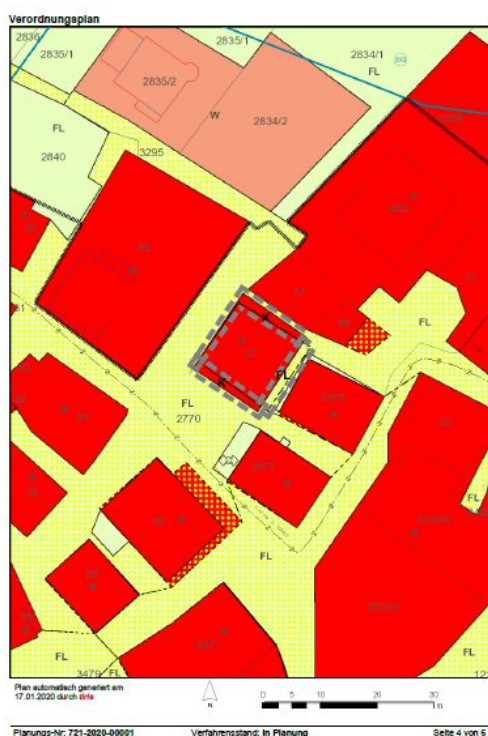


Foto: Gebäude auf der Gp. .27 rot umrandet



Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V. mit § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. 101, den von RAUM.GIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 17. Jänner 2020, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich der Grundstücke Bp. 27 und Gp. 2770, beide KG Obertilliach, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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



Umwidmung einer Teilfläche von rund 39 m² aus dem Grundstück Bp. 27, KG Obertilliach, von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG in künftig „Kerngebiet“ gemäß § 40 (3) TROG 2016 und einer Teilfläche von 19 m² aus dem Grundstück 2770, KG Obertilliach, von Kerngebiet gemäß § 40 (3) TROG 2016 in „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016, entsprechend der Ausführung des eFWP.

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

z.P.7) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat den Verordnungsentwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 2916/1, 2916/2, 2794, 2916/3, und 296, alle KG Obertilliach, zur Kenntnis.

Herr Mitterdorfer Herbert, Rodarm 2, beabsichtigt beim bestehenden Wirtschaftsgebäude auf der Gp. 2916/1, KG Obertilliach, bewilligungspflichtige Baumaßnahmen auszuführen. Für die Erteilung einer Baubewilligung ist eine einheitliche Widmung des Bauplatzes (Grundstück Gp. 2916/1, KG Obertilliach) erforderlich. In diesem Zusammenhang sollen auch im Bereich der Gst. 2916/3, 2916/2 und 296, alle KG Obertilliach, die entsprechende Arrondierungswidmungen vorgenommen werden und damit eine einheitliche Widmung dieser Grundstücke sichergestellt werden.



Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Bp. 27, KG Obertilliach, folgende Stellungnahme ab:

Beim bestehenden Wirtschaftsgebäude auf der Gp. 2916/1 KG Obertilliach (siehe Foto im Anhang) ist eine Überdachung der Mistlege geplant. Da gegenständliches Grundstück keine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 aufweist, ist vorab eine Ausdehnung der bestehenden Widmung „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2016 erforderlich um die Baumaßnahmen durchführen zu können (Voraussetzung!). In diesem Zuge können weitere Widmungen an den aktuellen Katasterstand angepasst werden, um auch hier wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2018 herzustellen. So werden Teilbereiche der Gp. 296, 2916/2 und 2916/3 KG Obertilliach in den Planungsbereich mit aufgenommen und als „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2016 ausgewiesen. Ein kleinräumiger Teilbereich der Gp. 2794 im Ausmaß von ca. 3 m² kann hierbei in „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 rückgewidmet werden.

Im örtlichen Raumordnungskonzept (siehe ÖRK-Ausschnitt im Anhang) befindet sich der Planungsbereich zum Großteil innerhalb des Entwicklungstempels W 1: „Charakteristik: Überwiegend mit Wohnhäusern bebauter Bereich. Entwicklung: Auffüllen von Baulücken sowie Zubauten möglich, ansonsten keine weitere Bauentwicklung.“ sowie zu einem geringen Teil innerhalb einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ): aufgrund der Geringfügigkeit scheint das Freihalteziel jedoch nicht verletzt. Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird grundsätzlich nicht gesehen – die Ausformung der Gp. 2916/1 wird jedoch kritisch hinterfragt (Bauland!). Schließlich ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung erforderlich, da der Planungsbereich aufgrund des im Süden anschließenden Rodarmbaches teilweise innerhalb einer gelben Gefahrenzone Wildbach bzw. innerhalb eines blauen Vorbehaltsbereiches (TM – Technische Maßnahmen) einliegt! Bei Erhalt einer positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten: Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 296, 2916/1, 2916/2 und 2916/3 KG Obertilliach von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2016 sowie im Bereich der Gp. 2794 KG Obertilliach von derzeit „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ gem. § 40.5 TROG 2016 in künftig „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP.



Foto: Ortsteil Rodarm – Wirtschaftsgebäude rot umrandet



ÖRK-Ausschnitt inkl. Planungsbereich

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol, wurde eine Stellungnahme (datiert mit 21.02.2020) zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes abgegeben.

Befund:

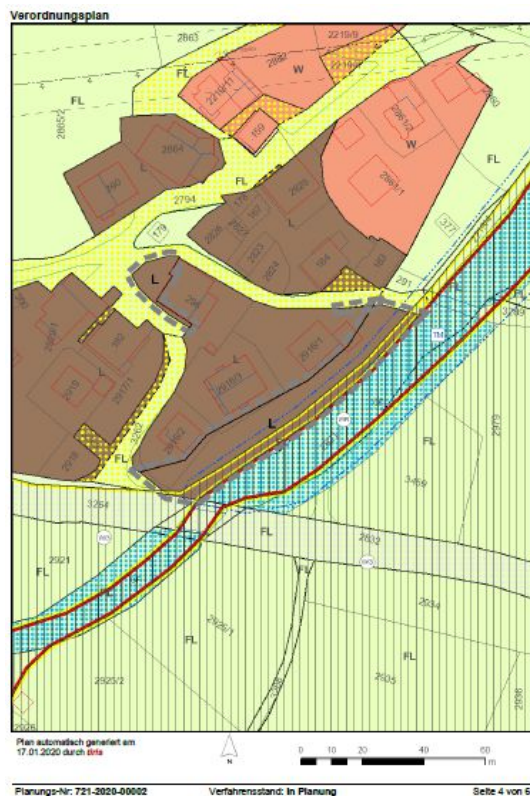
Die Gemeinde Obertilliach beabsichtigt auf der im Betreff genannten Grundparzelle eine Flächenwidmungsplanänderung von „Freiland“ in „landwirtschaftliches Mischgebiet“ vorzunehmen. Das Grundstück liegt orographisch rechts vom Rodarnbach. Dieser ist im gegenständlichen Bachabschnitt durch eine Sperrenstaffelung und einen Leitdamm verbaut. Im aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Obertilliach sind die südöstlichen Bereiche des Grundstückes in der Gelben Gefahrenzone gelegen. Zusätzlich gibt es einen blauen Hinweisbereich für technische Maßnahmen. Dieser blaue Hinweisbereich wurde festgelegt, um die Instandhaltung, Sanierung oder Verbesserung der Schutzbauten zu ermöglichen. Das auf dieser Grundparzelle selbst befindliche Gebäude liegt außerhalb der Gefahrenzonen.

Gutachten:

Aufgrund des geschilderten Befundes bestehen seitens des wildbachfachlichen Amtssachverständigen keine Einwände gegen die geplante Flächenwidmungsplanänderung. Es ist jedoch erforderlich, dass durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass südöstlich der Linie des blauen Hinweisbereiches keine baulichen Maßnahmen getroffen werden können.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V. mit § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. 101, den von RAUM.GIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 17. Jänner 2020, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich der Grundstücke Gp. 2916/1, 2916/2, 2794, 2916/3 und 296, alle KG Obertilliach, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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



Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der nachstehenden Grundstücke – alle KG Obertilliach, entsprechend der Ausführung des eFWP:

Gp. 2794 (ca. 3 m²) von landw. Mischgebiet § 40 (5) in Freiland § 41;

Gp. 2916/1 (ca. 1071 m²) von Freiland § 41 in landw. Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016;

Gp. 2916/2 (ca. 90 m²) von Freiland § 41 in landw. Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016;

Gp. 2916/3, (ca. 26 m²) von Freiland § 41 in landw. Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016;

Gp. 296 (ca. 144 m²) von Freiland § 41 in landw. Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016;

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

z.P.8) Bürgermeister Scherer Matthias berichtet, dass bereits am 23. Oktober 2018 die Änderung des RO-Konzeptes, des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst. 2942, 2977/1 und 2978/1 beschlossen wurde. Aufgrund von Umplanungen und Projektänderungen ist nunmehr eine neuerliche Beschlussfassung im

Gemeinderat erforderlich. Die in den Planunterlagen dargestellte Weganlage sollte in das öffentliche Gut übertragen werden.

Der Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter hat die vorliegenden Planunterlagen zur Änderung des RO-Konzeptes und des Flächenwidmungsplanes sowie zur Erlassung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes ausgearbeitet.

Die Stellungnahme des örtlichen Raumplaners umfasst folgende Verfahren für den Bereich der Grundstücke Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1, alle KG Obertilliach:

- Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (6. Änderung)
- Änderung des Flächenwidmungsplanes
- Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1, zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1, sowie zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 2977/1 und 2978/1, alle KG Obertilliach, folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich der Gp. 2977/1 KG Obertilliach (siehe Fotos im Anhang) ist die Errichtung eines Apartmenthotels geplant (siehe Ausschnitt aus den Planentwürfen der Fa. G22 Hotels Projects GmbH, I-39011 Lana (Bz) vom 30.09.2019 im Anhang). In diesem Zuge wurde auch bereits ein Baulanderschließungsplan sowie ein darauf basierender Teilungsvorschlag erstellt (siehe Ausschnitt aus dem Baulanderschließungsplan des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. Arnold Bodner, 9900 Lienz, Auftragsnr.: 19-009 vom 16.04.2019 sowie Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr, 9900 Lienz, GZI. 7012A/2016 vom 24.09.2019 im Anhang). Da gegenständlicher Bereich im örtlichen Raumordnungskonzept ursprünglich teilweise in einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL) einlag, wurden im Gemeinderat die Änderung des ÖRK, des Flächenwidmungsplanes sowie die Neuerlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes beschlossen (Gemeinderatssitzung vom 23.10.2018). Zwischenzeitlich haben sich jedoch Detailplanung aber auch die Erschließung grundlegend geändert. Die jeweiligen Planentwürfe werden daher entsprechend angepasst.

So sieht die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach wie vor eine Sondernutzung vor, aufgrund der geplanten Carports wird jedoch die Stempelbeschreibung geändert in „S 8 – Bauliche Anlagen (Parkplätze, Carports und dgl.), jedoch keine Gebäude für benachbarten Entwicklungsbereich.“; somit ist im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes eine etwaige Bebauung mit Hauptgebäuden nach wie vor nicht zulässig!

Der Planentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sieht weiterhin eine Widmung als Bauland „Tourismusgebiet“ gem. § 40.4 TROG 2016 vor (Voraussetzung: einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2018). Lt. Auskunft des Bauwerbers sind ca. 70 Betten geplant – eine Widmung als Beherbergungsgroßbetrieb ist demnach nicht notwendig.

Für die künftigen PKW-Stellplätze im Westen des Planungsbereiches wird nun in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde eine entsprechende „Sonderfläche Parkplatz und teilweise eingeschoßige Carports mit begrüntem Dach – S16“ gem. § 43.1 TROG 2016 vorgeschlagen.

Gem. § 32 Abs. 2 TROG 2016 ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nur zulässig, 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 für die örtliche Raumordnung bedeutsame 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 freizuhaltenden 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.

Im gegenständlichen Fall sind entsprechende Stellplätze für das Apartmenthotel erforderlich – durch die vorgeschlagene Stempelbeschreibung und textliche Festlegung im Flächenwidmungsplan wird somit jedoch kein Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung der Gemeinde Obertilliach gesehen (aktuelle Baulandgrenze). Vorerst überwiegt auch noch die Wohnnutzung im baulichen Entwicklungsbereich W 8 („Charakteristik: Neues Bauland mit überwiegender Wohnnutzung. Entwicklung: Entwicklungsgebiet für vorwiegend Wohnbebauung. Widmungsvoraussetzung ist die Erstellung eines Erschließungs- und Bebauungskonzeptes mit Sicherstellung der inneren Verkehrserschließung. Die Bebauung muss von Osten nach Westen erfolgen.“). Letztlich soll hier aber im Zuge der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die weitere Entwicklung überarbeitet und neu beurteilt bzw. festgelegt werden.

Um schließlich eine geordnete Bebauung gewährleisten zu können und der Intention im ÖRK Rechnung zu tragen („... Erstellung eines ... Bebauungskonzeptes mit Sicherstellung der inneren Verkehrserschließung ...“) wurde zunächst in Absprache mit den Grundeigentümern ein entsprechendes Erschließungskonzept ausgearbeitet (siehe Ausschnitt aus dem Baulanderschließungsplan des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. Arnold Bodner, 9900 Lienz, Auftragsnr.: 19-009 vom 16.04.2019 im Anhang). Eine Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung hinsichtlich der Einbindung in die B 111 Gailtalstraße ist zwar vorhanden (GZI. BBALZ-B111/ANR/00/62-2018 vom 20.11.2018), es wird jedoch aufgrund der geänderten Planungen die Einholung einer neuerlichen Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung empfohlen.

Um diese Erschließung rechtlich und technisch sicherzustellen, ist die Erlassung eines entsprechenden Bebauungsplanes vorgesehen. Der ursprüngliche Planentwurf wird daher ebenfalls an die aktuellen Planungen angepasst. Dabei werden die künftigen Verkehrsflächen entsprechend

sichergestellt (Straßenfluchtlinien – diese orientieren sich am o. a. Erschließungskonzept). Die baulichen Anlagen müssen dabei einen Abstand von mind. 2.0 m zur künftigen Zufahrtsstraße einhalten (Baufuchtlinie).

Um aufgrund der sensiblen Lag am Ortsrand eine geordnete Bebauung zu gewährleisten, ist im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes grundsätzlich eine „besondere“ Bauweise vorgesehen – die Zweckmäßigkeit wird nicht in Frage gestellt. Hierbei wird in einem ergänzenden Bebauungsplan auch die Gebäudesituierung (Höchstausmaß Hauptgebäude) gem. § 60.4 TROG 2016 festgehalten. Denn gem. § 60 Abs. 4 TROG 2016 ist im „... Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ... die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen ...“. Im Planentwurf zur Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gilt der 0.6fache Abstand eines jeden Punktes, mind. 4 m. Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0.20 angegeben. Der oberste Gebäudepunkt orientiert sich nach den aktuellen Planungen und wird mit 1449.00 m. ü. A. festgelegt. Schließlich werden im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes zusätzlich auch textliche Festlegungen gem. § 56 Abs. 3 TROG 2016 hinsichtlich der Fassadengestaltung, sowie der Gestaltung der Dachlandschaften getroffen: „Für Hauptgebäude sind lediglich Satteldächer mit ortsüblichen Vordächern zulässig, mit einer Dachneigung von höchstens 20 – 25 °. Dabei ist die Firstrichtung grundsätzlich von Norden nach Süden bzw. in Falllinie auszurichten. Die Farbgebung der Fassaden hat in entsprechenden Farbtönen mit einem Weißanteil von mind. 80 % zu erfolgen, Holzfassaden sind zulässig. Deckungsmaterialien sind in grauen bzw. dunklen Farbtönen in Hartmaterial herzustellen und dürfen keine Spiegelungen verursachen“.

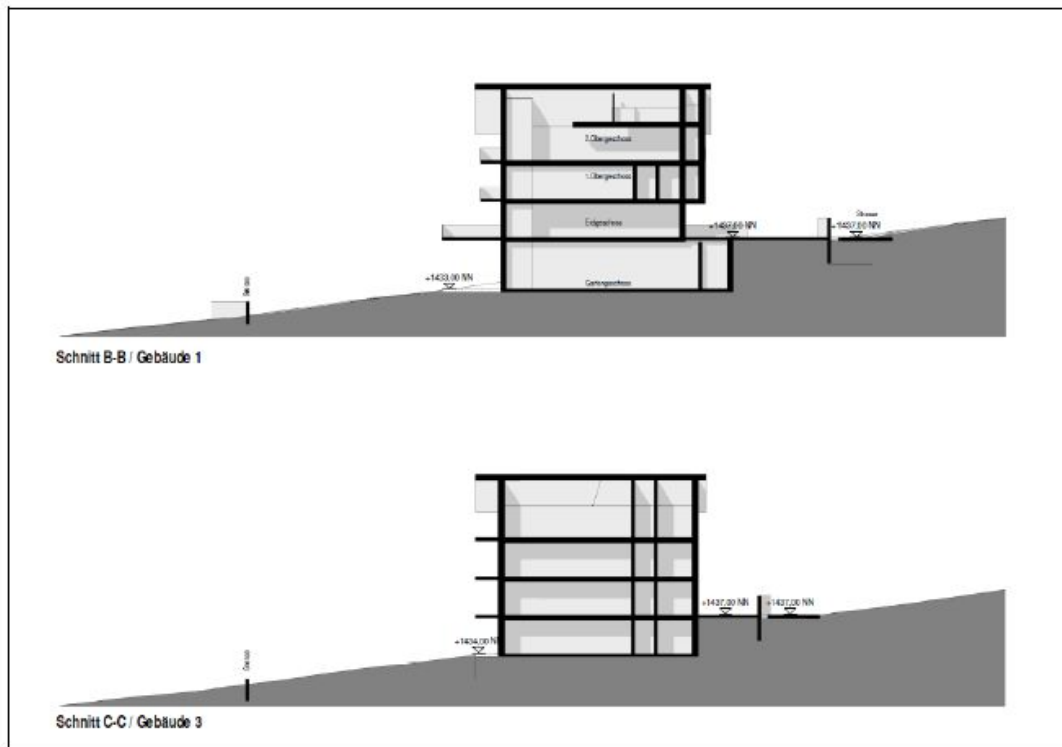
Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird zunächst auf die ursprüngliche Stellungnahme vom 22.10.2018 verwiesen. So handelt es sich im gegenständlichen Fall bei den Planentwürfen zur Änderung des ÖRK, zur Änderung des FLÄWI und Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes um Anpassungen an die aktuellen Planungen. Die Beschlussfassungen könnten demnach lauten:

- Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1 KG Obertilliach von derzeit „Landwirtschaftliche Freihaltefläche - FL“ gem. § 27 Abs. 2 h TROG 2016 in künftig baul. Entwicklung S 8/z1: Bauliche Anlagen (Parkplätze, Carports und dgl.), jedoch keine Gebäude für benachbarten Entwicklungsbereich
- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1 KG Obertilliach von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 in künftig „Tourismusgebiet“ gem. § 40 Abs. 4 TROG 2016 bzw. in „Sonderfläche Bauliche Anlagen nur als eingeschobene Carports mit begrüntem Dach zulässig – S16“ gem. § 43.1 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie
- Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 2977/1 und 2978/1 KG Obertilliach entsprechend dem Planentwurf.

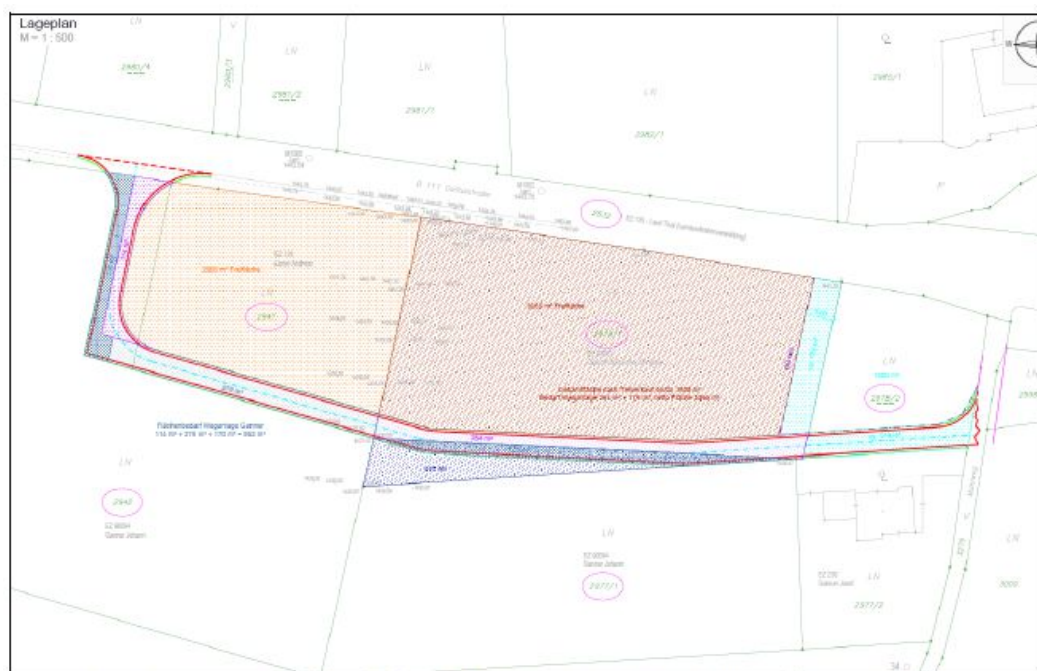


Fotos: Planungsbereich

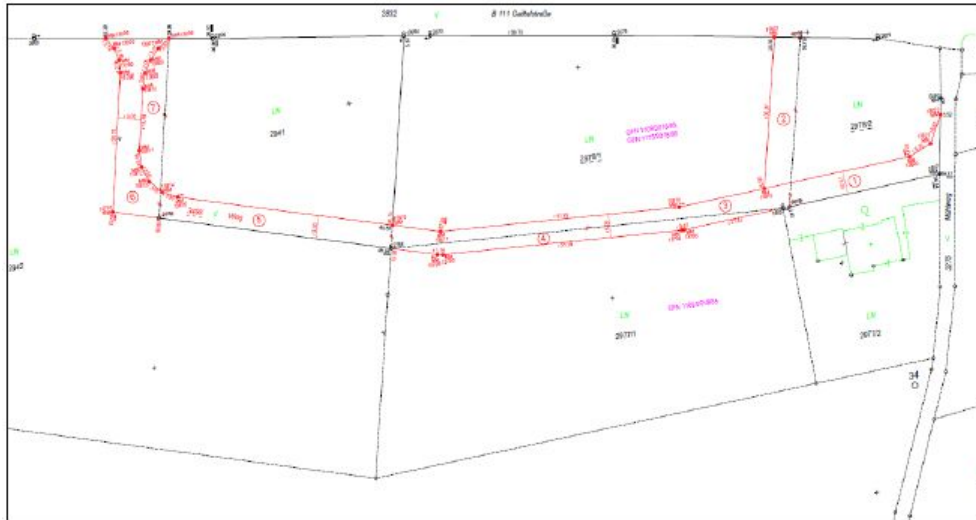




Ausschnitt aus den Planentwürfen der Fa. G22 Projects GmbH,
I-39011 Lana (Bz) vom 30.09.2019



Ausschnitt aus dem Baulanderschließungsplan des Zivilingenieurs Dipl.-Ing.
Arnold Bodner, 9900 Lienz, Auftragsnr.: 19-009 vom 16.04.2019

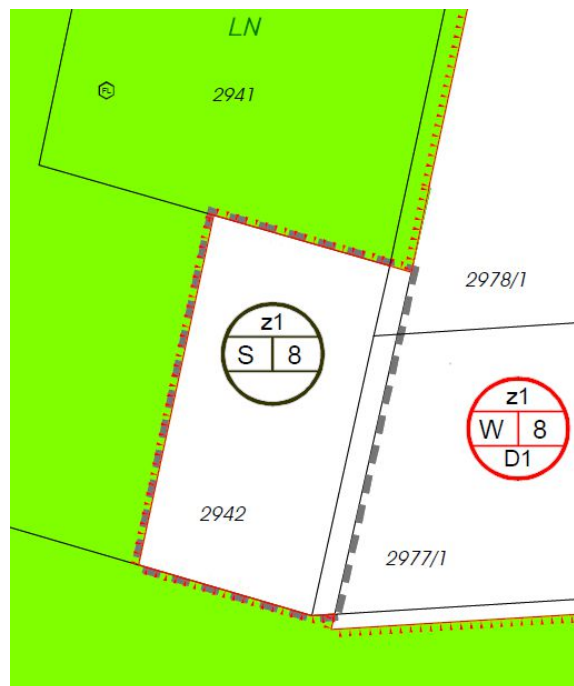


Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Rudolf Neumayr,
9900 Lienz, GZl. 7012A/2016 vom 24.09.2019

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen) gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von RAUM.GIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Obertilliach, vom 23. Jänner 2020, Zahl 1749ruv/2016, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1 KG Obertilliach von derzeit „Landwirtschaftliche Freihaltefläche - FL“ gem. § 27 Abs. 2 h TROG 2016 in künftig baul. Entwicklung S 8/z1: Bauliche Anlagen (Parkplätze, Carports und dgl.), jedoch keine Gebäude für benachbarten Entwicklungsbereich.

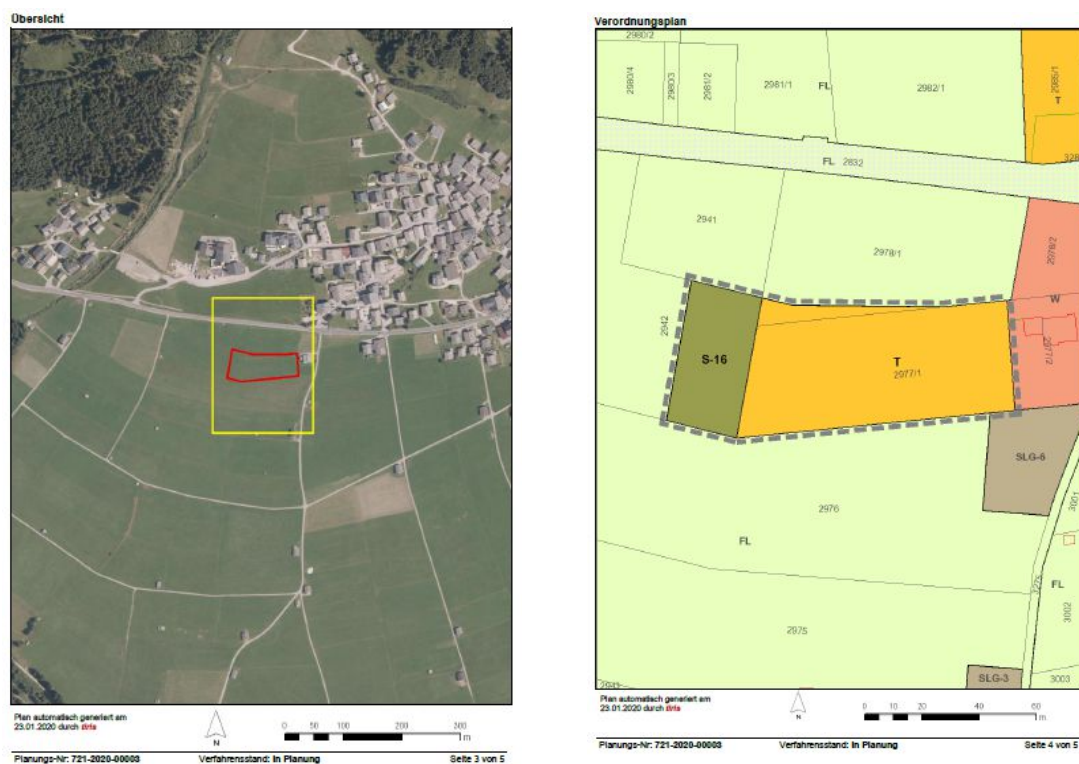


Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

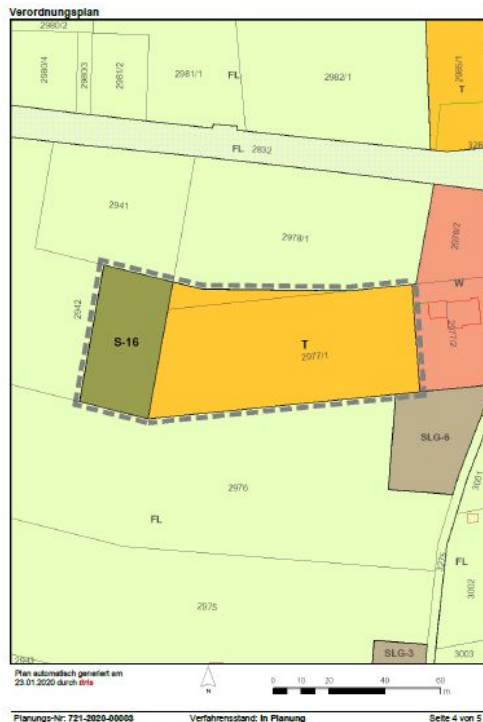
Der Gemeinderatsbeschluss vom 23. Oktober 2018 über die Änderung des RO-Konzeptes im oben beschriebenen Bereich aufgehoben.

- z.P.9) Bürgermeister Scherer Matthias berichtet, dass auf Grundlage der unter Punkt 8 beschriebenen Änderung des RO-Konzeptes die Planunterlagen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 2977/1, 2942, 2941 und 2978/1, alle KG Obertilliach, vom Raumplaner Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeitet wurden. Die raumplanerische Stellungnahme ist bereits unter Tagesordnungspunkt 8 angeführt und gilt auch für die Änderung des Flächenwidmungsplanes.



Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V. mit § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. 101, den von RAUM.GIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 23. Jänner 2020, Plan-Nr. 2-721/10021, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich der Grundstücke Gp. 2942, 2978/1 und 2977/1, alle KG Obertilliach, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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



Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der nachstehenden Grundstücke – alle KG Obertilliach, entsprechend der Ausführung des eFWP:

Gp. 2942 (ca. 1248 m²) von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1)a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz und teilweise eingeschoßige Carports mit begrüntem Dach;

Gp. 2977/1 (ca. 3534 m²) von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4) TROG 2016;

Gp. 2978/1 (ca. 247 m²) von Freiland § 41 in Tourismusgebiet § 40 (4) TROG 2016;

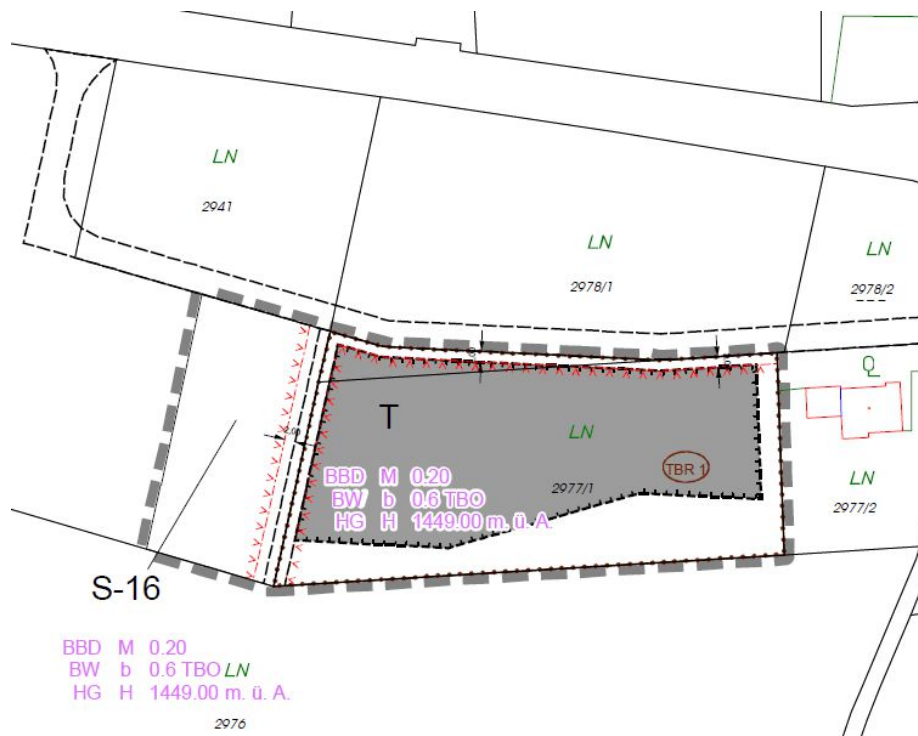
Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

Der Gemeinderatsbeschluss vom 23. Oktober 2018 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im oben beschriebenen Bereich wird aufgehoben.

z.P.10) Bürgermeister Scherer stellt dem Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes (allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan) im Bereich der Grundstücke Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1, alle KG Obertilliach, vor.

Im nachstehenden Planausschnitt (Bebauungsplan datiert mit 23.01.2020) ist der Planungsbereich dargestellt. Die Stellungnahme des örtlichen Raumplaner RAUM.GIS vom 23.01.2020 aus dem Tagesordnungspunkt 8 gilt auch für den Tagesordnungspunkt 10. Im Bebauungsplan sind verschiedene Planungs- und Bebauungsregeln festgeschrieben (Fassadenstruktur, Dachlandschaft, Bebauungsdichte, Bauweise, Bauhöhe, Darstellung der verkehrsmäßigen Erschließung).



Der Gemeinderat diskutiert über die Erlassung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gp. 2942, 2977/1 und 2978/1, alle KG Obertilliach.

Der Gemeinderat fasst einstimmig (10 Stimmen) folgenden Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach einstimmig (10 Stimmen), gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101, für den Bereich der Grundstücke Gp. 2941, 2942, 2977/1 und 2978/1, alle KG Obertilliach, den von RAUM.GIS Kranebitter, ausgearbeiteten Entwurf vom 23.01.2020, GZ. 1749ruv/2016, über die Erlassung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

Der Gemeinderatsbeschluss vom 23. Oktober 2018 über die Auflage und Erlassung eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes im oben beschriebenen Bereich wird aufgehoben.

z.P.11) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat das Honorarangebot vom Planungsbüro DI Bodner, 9900 Lienz, vom 13.01.2020 zur Kenntnis. Im Honorarangebot sind die zu erbringenden Leistungen näher beschrieben.

Honorarangebot (netto): € 13.900,00 (pauschal)

Der Gemeinderat fasst einstimmig (10 Stimmen) folgende Beschluss:

Im Rahmen der Errichtung des gemeinsamen Recyclinghofes der Gemeinden Untertilliach und Obertilliach werden auf Grundlage des Honorarangebotes die statische und konstruktive Bearbeitung (Konstruktion) an das Büro DI Bodner, 9900 Lienz, zum Honorarangebotspreis von € 13.900,00 (ohne MWSt.) vergeben

z.P.12)Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Bgm. Scherer Matthias berichtet, dass im Kindergarten Obertilliach derzeit 18 Kinder betreut werden.

Die Fachberaterin für Inklusion – Frau Maria Krause-Wildt, BH Lienz, hat gemeinsam mit der Kindergartenleiterin des Kindergarten Obertilliach eine Situationsanalyse erstellt und die Anstellung der Assistenzkraft (Stützkraft) mit einem Ausmaß von 20 Wochenstunden – von Jänner 2020 bis Juli 2020 – für notwendig erachtet.

Dienstverhältnis unter einem halben Jahr (bis Beginn der Sommerferien);
Dienstbeginn am 27.01.2020 – Beschäftigungsausmaß 20 Wochenstunden
Dauer des Dienstverhältnisses bis 12.07.2020

Die Anstellung der Assistenzkraft (Stützkraft) bis 12.07.2020 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Bei der Gailregulierung werden nicht alle Grundstückseigentümer ihre Zustimmung geben. Einige Grundstückseigentümer geben nicht ihre Zustimmung zur geplanten Gailregulierung (Grundstücksbereinigung) geben, werden seitens des BBA Lienz – Wasserwirtschaft in der Folge keine Verbauungsmaßnahmen getätigt werden. Man wird versuchen die eine oder andere Unterschrift noch einzuholen.

Vize.Bgm. Mitterdorfer Andreas erinnert nochmals an den „geselligen Abend des Gemeinderates mit Verabschiedung von Thomas Pichler“ am Samstag, den 25. Jänner 2020 – Treffpunkt: 17.30 Uhr im Biathlonzentrum – anschließend um 19.00 Uhr – gemeinsames Essen im Cafe-Hotel „Weiler“.

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

Ende der Sitzung: 22:05 Uhr

Der Schriftführer:

g.g.g.

The image shows several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there are three distinct signatures on the left side, followed by a signature that appears to be 'Matthias Scherer' with 'Bgm.' written below it. To the right of this is a signature that looks like 'Andreas Mitterdorfer' with 'Vize.Bgm.' written below it. On the far right, there is a signature that appears to be 'Thomas Pichler' with 'Bürgermeister' written below it. There are also some smaller, less legible signatures and initials scattered around.