



# GEMEINDEAMT OBERLIENZ

9903 Oberlienz Nr. 30

Tel: 04852/64488; Fax: 64488-3

[gemeinde@oberlienz.at](mailto:gemeinde@oberlienz.at)

[www.sonnendoerfer.at](http://www.sonnendoerfer.at)

DVR: 0496324 - UID: ATU59545807

## NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des **GEMEINDERATES OBERLIENZ** am **Donnerstag, 20. April 2023** mit Beginn ab 18.30 Uhr, im Gemeindeamt Oberlienz, Kultursaal.

### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit.
  2. Dorfkernentwicklung Oberlienz;  
Begehung des Entwicklungsbereiches gemeinsam mit Hohengasser Wirnsberger Architekten ZT GmbH (Arch. DI Sonja Hohengasser, Arch. DI Jürgen P. Wirnsberger MSc).
  3. Information betreffend Erweiterung der Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) Glanz mit dem Kanalplanungsbüro DI Bodner Arnold, DI Sint Harald, und den betroffenen Anschlusswerbern.
  4. Raumordnungsangelegenheiten:
    - a. Antrag auf Widmungsermächtigung gem. § 11 iVm. § 7 (2) a Z 1 TROG 2022 betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen im Bereich des Gst. 700 KG Oberdrum (Gstinig)
    - b. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 700, 704/3 KG Oberdrum (Gstinig).
    - c. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 700, 704/3, 704/4 KG Oberdrum (Gstinig).
    - d. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 872, 873, 1125, 1112 KG 85026 Oberlienz (Steiner Wastl GesmbH).
    - e. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 873 KG Oberlienz (Steiner Wastl GesmbH).
    - f. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung eines geänderten Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 546/4, 546/5 KG Oberdrum (Stotter).
  5. Nahversorgung; Beratung über die weitere Vorgangsweise.
  6. Anfragen, Anträge, Allfälliges.
- Zusatzpunkt:
7. Aufnahme Wasserleitungsfondsdarlehen zur Sanierung WVA und Erweiterung ABA Ortsteil Glanz.

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 21.50 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister	Stotter	Markus
Bürgermeister-Stv.in	DI Hainzer	Elisabeth
Gemeindevorstand	Stotter	Peter
Gemeindevorstand	Bacher	Josef (entschuldigt)
Gemeinderat	Steiner	Markus
Gemeinderätin	Brandstätter	Kirsten
Gemeinderat	Veider	Daniel
Gemeinderat	Mag. Pickl	Stefan
Gemeinderätin	Lusser	Manuela
Gemeinderat	Egartner	Robert
Gemeindevorstand	Zeiner	Ernst
Gemeinderat	Gutternig	Peter
Gemeinderaters.	Kröll	Marian (für Ram Helga)
Schriftführer:	AL Brunner Norbert	
Zusätzlich anwesend:	Arch. DI Jürgen P. Wirnsberger MSc, Arch. DI Wolfgang Mayr	
Kanalanschlusswerber:	Hainzer Lukas, Hainzer Klaus, Brunner Raimund, Gander Josef, Gomig Ewald, Gomig Daniel, Lusser Josef, Gomig Erwin	
Entschuldigt:	GV Bacher Josef	
Zuhörer:	---	

Zu den Tagesordnungspunkten:**1.****Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit.**

Der Vorsitzende, Bürgermeister Markus Stotter BA, eröffnet die öffentliche Gemeinderatssitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Kundmachung fest. Er begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates Oberlienz und stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß kundgemacht und die Mitglieder des Gemeinderates per E-Mail rechtzeitig verständigt wurden. Durch die Anwesenheit von 12 von 13 Gemeinderatsmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

**2. Dorfkernentwicklung Oberlienz:****Begehung des Entwicklungsbereiches gemeinsam mit Hohengasser Wirnsberger Architekten ZT GmbH (Arch. DI Sonja Hohengasser, Arch. DI Jürgen P. Wirnsberger MSc).**

Das Siegerprojekt wird dem Gemeinderat im Rahmen der Gemeinderatssitzung in Form einer Begehung vorgestellt und diskutiert.

Am Beginn wurde der Bereich südlich der Landesstraße und dem Kramergarten vorgestellt. Dort soll ein multifunktionales, pavillonartiges Gebäude situiert werden, das den künftigen Dorfplatz, der räumlich die Landesstraße einbezieht, Richtung Süden räumlich begrenzen. Das Gebäude beherbergt WC, Fahrradabstellplätze mit e-bike-Ladestation, Bushaltestelle und soll auch als Pavillon, Richtung Süden (Kramergarten) geöffnet, genutzt werden können. Entsprechend ist das Gebäude bei Festen sowohl Richtung Norden als auch Richtung Süden beispielbar.

Die Landesstraße soll als Shared-Space vom Vorplatz „Weger“ im Osten bis zum „Wirtsgarten“ im Westen mit einem Belagswechsel ausgeführt werden.

Kramergarten – Öffnen der Mauer im Südwesten, Rampen derart angelegt, dass sie mit Böschungen ohne Absturzsicherungen ausgebildet werden können. Mit diesen Rampen kann der Niveauunterschied von der Straße beim Widum bis zur Landesstraße bei der Feuerwehr überwunden werden.

Gewünscht wird eine Breite von ca. 2,0 m, wobei die optische Gehwegbreite, die in Schotter ausgeführt werden soll, auf 1,20 m beschränkt bleiben soll, daneben einseitig oder beiderseitig Schotterrasen.

Die Mauergestaltung Richtung Feuerwehr ist noch nicht näher bedacht.  
Eine Beleuchtung des Bereichs ist erforderlich.

Für die Gestaltung der Pfarrfläche (Fläche für Friedhofserweiterung) gilt selbiges.

Die Gehrichtung wurde deshalb so gewählt, da sie natürlich ist und sich der Blick Richtung Gemeindeamt öffnet.

Parkplatz westlich vom Widum – Grundeigentum der Pfarrfründe, diözesane Liegenschaftsverwaltung bietet ein Baurecht für 60 Jahre, der Preis ist noch zu fixieren.

Die Idee liegt in einer terrassenförmigen Anlage mit geringen Geländeeingriffen und Minimierung der befestigten Flächen. Jede Terrasse soll ungefähr 15 Stellplätze haben und als modulares System je nach Bedarf erweiterbar sein. Hecken und Bäume dienen zur Abgrenzung und Gestaltung (Abdeckung der Sicht auf die Autos).

Zudem soll die Fläche auch der Retention von Oberflächenwasser aus dem Dorfplatz dienen und zur Versickerung der Wässer.

In der Gemeindestraße sollen im Bereich Widum bis zur Kreuzung Landesstraße ebenfalls durch Belagswechsel (Natursteinpflaster – Asphalt) gestalterische Elemente eingeführt werden, die auch die Geschwindigkeit reduzieren und die Fußgänger führen.

Deshalb wird vorgeschlagen, die Asphaltierungsarbeiten zwischen Landesstraße und Widum erst zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen (Schnitte durch Leitungsverlegung) bzw. diese im Zuge der Gestaltung zu machen.

Zugang Friedhof und Kirche – wird im Süden auch hinsichtlich der Müllsammelstelle überlegt, ebenso im Norden, wobei die Wege im Friedhof eher nicht gepflastert werden sollten (Schotterrassen, Schotter).

Bürgerbeteiligung ist jetzt ideal, da noch viele Details offen sind. Je detaillierter die Planung gediehen ist, desto schwieriger und aufwendiger ist es, Wünsche einzuarbeiten.

Hinsichtlich eines Honorarangebotes werden 2 – 3 Baustufen definiert. Wenn der Umfang feststeht, kann ein vollständige Angebot gelegt werden, derzeit wohl eher nur für die Bereiche südlich der Landesstraße. Bis Sommer sind Kostenschätzung und Honorar für die Teile, die zuerst gemacht werden vorzulegen, aber auch eine grobe Schätzung für den Gesamtumfang, wobei die Vorgaben für das Geschäftsgebäude erst auszuarbeiten sind (eher ohne Systempartner, Nutzungen auf Ebene Gemeindevorplatz, Startwohnungen darüber, keine Tiefgarage).

### **3. Information betreffend Erweiterung der Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) Glanz mit dem Kanalplanungsbüro DI Bodner Arnold, DI Sint Harald, und den betroffenen Anschlusswerbern.**

Die Gemeinde Oberlienz erweitert die ABA Glanz 2023-2025 wie folgt:

Baulos 1: Anschluss an Bestand bis Bereich Brücke über Platzriese	€ 287.040,00
Baulos 2: Ortsbereich westl. Platzriese und Anschlussleitung Gp. 403	€ 188.255,00
Baulos 3: Bergableitungen (Lusser, Gomig)	€ 126.500,00
Gesamtsumme Baulose 1-3 exkl. MWSt.	€ 601.795,00
Gesamtsumme Baulose 1-3 inkl. MWSt.	€ 722.154,00

Die betroffenen Anschlusswerber der Ortschaft Glanz (Innerdorf) Hainzer Lukas, Brunner Raimund, Gander Josef, Gomig Ewald, Gomig Daniel, Lusser Josef und Gomig Erwin wurden zu dieser Sitzung eingeladen.

Das Planungsbüro DI Bodner Arnold, vertreten durch DI Sint Harald, erläutert das Projekt ausführlich.

**4. Raumordnungsangelegenheiten:****a. Antrag auf Widmungsermächtigung gem. § 11 iVm. § 7 (2) a Z 1 TROG 2022 betreffend landwirtschaftliche Vorsorgeflächen im Bereich des Gst. 700 KG Oberdrum (Gstinig)**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstückes 700 KG Oberdrum in Bezug auf die landwirtschaftliche Vorsorgeflächen folgende Stellungnahme ab:

*Aufgrund der Zerstörung des Wirtschaftsgebäudes auf Grundstück 704/4 KG Oberdrum bei einem Brand am 21.11.2022 ist der Neubau des Futterhauses erforderlich. Dieses muss den derzeit geltenden Richtlinien entsprechen, weshalb sich die Grundfläche des Gebäudes gegenüber dem ehemaligen Bestand deutlich vergrößert. Deshalb wird das Grundstück 704/4 KG Oberdrum als Bauplatz nicht mehr ausreichen. Zudem sollte ursprünglich im Norden des Wohnhauses ein Garagengebäude, sowohl für die privaten Kfz als auch für die betrieblichen Fahrzeuge errichtet werden. Dieses war zweigeschoßig geplant und sollte teilweise auf dem Grundstück 704/4 KG Oberdrum und teilweise auf dem Grundstück 699 KG Oberdrum stehen. Daraus ergab sich die Nordgrenze des Planungsbereichs, der Richtung Westen verlängert wird und am Fuß des Gröfels entlangläuft. Basis für die Festlegung ist eine Naturbestandsaufnahme von Vermessung Rohracher. Im Westen soll die Abgrenzung entsprechend der Planung des Wirtschaftsgebäudes durch die Agrar Lienz erfolgen und eine Teilfläche des Grundstücks 700 KG Oberdrum einbeziehen.*

*Mit Datum „März 2023“ wurde von der LKL Tirol am 07.04.2023 eine Planung für den Wirtschaftsteil vorgelegt. Diese werden in den Akt eingepflegt. Demnach werden die Hackschnitzelheizung und die Garage in den Wirtschaftstrakt integriert und kein getrenntes Nebengebäude mehr im Norden des Wohnhauses, auf Grundstück 699 KG Oberdrum vorgesehen. Diese Konzentration der Gebäude ist positiv zu bewerten und aufgrund des Neubaus möglich. Deshalb kann der Planungsbereich im Norden (je eine Teilfläche der Grundstücke 699 und 700 KG Oberdrum) verkleinert werden.*

*Deshalb wird die mit 12.12.2022 datierte Stellungnahme zur Aufhebung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche samt Beiplan verändert.*

*Das Grundstück 704/4 KG Oberdrum ist ein Bauplatz im Sinne des § 2 Abs 12 TBO 2022 und als Sonderfläche Hofstelle mit einer höchstzulässigen Wohnnutzfläche von 430 m<sup>2</sup> gewidmet. Die Widmung erfolgte in Zusammenhang mit der Errichtung einer Wohnung für den nunmehrigen Hofeigentümer im Dachgeschoß des denkmalgeschützten Hauses und der damaligen Wohnsituation (damaliger Hofeigentümer, zwei weichende Schwestern, Großeltern des Hofübernehmers und damaliger Hofübernehmer). Diese Wohnnutzfläche wird nicht vergrößert.*

*Geplant ist die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 704/3 KG Oberdrum, im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 699 und zweier Teilflächen des Grundstückes 700 KG Oberdrum von derzeit Freiland nach § 41 in künftig Sonderfläche landwirtschaftliche Hofstelle mit bis zu 430 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zugelassen mit Zähler Nr. 1 (SLH 1) nach § 44, TROG 2022, LGBl. 43/2022.*

*Beim landwirtschaftlichen Betrieb „Großbreinberger“ handelt es sich um einen Vollerwerbsbetrieb, der biologische Landwirtschaft mit Direktvermarktung betreibt.*

*Im Sinne des örtlichen Raumordnungskonzept kann die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans argumentiert werden, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt und die Hofflächen intensiv genutzt sind. So wird das bestehende Wohnhaus als solches genutzt, der Anbau im Westen dient als Schlacht- und Bearbeitungsraum der eingebaute Hackschnitzelraum wird aus hygienischen Gründen (Staubentwicklung beim Befüllen und Häckseln) in das Wirtschaftsgebäude übersiedelt – die Erzeugung der Hackschnitzel im Westen. Im Südwesten des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes schließt die Düngestätte an. Diese ist unbeschädigt und reicht von der Größe her, sodass diese weiterhin genutzt bleibt. Damit ist die Situierung des Wirtschaftsgebäudes festgelegt. Die Gartenflächen dienen auch als Auslauf für verschiedenen Geflügelarten. Dafür dient auch der Teich auf Grundstück 704/3 KG Oberdrum, der zudem künftig als Löschteich ausgebaut werden soll. Südöstlich davon besteht eine Verkaufseinrichtung (überdachter Automat) zur Direktvermarktung 7/24.*

*Die betroffene Teilfläche des Grundstückes 700 KG Oberdrum liegt in der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche. Die gegenständliche Ausweitung der Sonderflächenwidmung dient der Landwirtschaft und ist betriebswirtschaftlich begründet.*

Grundstück 704/3 KG Oberdrum wird in den Planungsbereich bei der Änderung des Flächenwidmungsplans einbezogen, ist aber keine landwirtschaftliche Vorsorgefläche.

Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen sind Festlegungen der überörtlichen Raumplanung und fallen nicht in die Zuständigkeit der örtlichen Raumordnung. Deshalb ist die Aufhebung der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche Voraussetzung für die Änderung des Flächenwidmungsplans und entsprechend zu beantragen.

Grundsätzlich werden die betroffenen Flächen nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, allerdings erfolgt eine bauliche Nutzung anstatt der derzeitigen Feldnutzung. Da die Flächen in unmittelbarem Anschluss an die Hofstelle liegen, kann die Umnutzung argumentiert werden.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Oberlienz stellt gem. § 11 iVm. § 7 (2) a Z 1 TROG 2022 betreffend landwirtschaftliche Vorsorgefläche den Antrag an das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, die bescheidmäßige Ermächtigung für die Ausnahmegenehmigung der Widmung des betroffenen Bereiches der Gste. 700 (rd. 1756 m<sup>2</sup>) und 704/4 (rd. 775 m<sup>2</sup>) je KG Oberdrum, von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: mit bis zu 430 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zugelassen, zu erteilen.

Der entsprechende einstimmige Beschluss der Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde vom Gemeinderat Oberlienz unter TOP 4b gefasst und wird nach Ablauf der Auflagefrist dem Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Raumplaners Arch. DI Wolfgang Mayr vom 11.04.2023, und auf die Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen vom 23.02.2023, GZI. AgLZ-R01/14-2023, ist die Widmung für die zukünftige Wiederaufnahme der Viehhaltung und Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes (Zerstörung des alten Wirtschaftsgebäudes am 21.11.2022 durch Brand) unumgänglich.

Aus den betreffenden Stellungnahmen geht hervor, dass die Standortgunst und die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit gegeben sind und dass die Zweckmäßigkeit nicht in Frage gestellt wird.

Abstimmung: Einstimmig dafür

#### **b. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 700, 704/3 KG Oberdrum (Gstinig).**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans Bereich der Grundstücke 700 und 704/3 KG Oberdrum (ursprünglich auch Grundstück 699 KG Oberdrum) folgende Stellungnahme ab:

*Aufgrund der Zerstörung des Wirtschaftsgebäudes auf Grundstück 704/4 KG Oberdrum bei einem Brand am 21.11.2022 ist der Neubau des Futterhauses erforderlich. Dieses muss den derzeit geltenden Richtlinien entsprechen, weshalb sich die Grundfläche des Gebäudes gegenüber dem ehemaligen Bestand deutlich vergrößert. Deshalb reicht das Grundstück 704/4 KG Oberdrum als Bauplatz nicht mehr aus. Dieser ist ein Bauplatz im Sinne des § 2 Abs 12 TBO 2022 und derzeit als Sonderfläche Hofstelle mit einer höchstzulässigen Wohnnutzfläche von 430 m<sup>2</sup> gewidmet. Entsprechend der Planungen (Garagengebäude im Norden des bestehenden Wohnhauses, Wirtschaftsgebäude als Ersatzbau für den abgebrannten Stadel) wurde mit Plandatum vom 12.12.2022 die Änderung des Flächenwidmungsplans im Gemeinderat beschlossen und nach Ablauf der Stellungnahmefrist zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.*

*Dazu ist seitens der Amtstechnikerin (RO Bau-2-720/10045 vom 15.2.2023) eine Stellungnahme abgegeben worden, die im Wesentlichen folgende Feststellungen trifft bzw. folgenden Kommentar abgibt:*

- „der Planungsbereich grenzt an eine Gefahrenzone Wildbach an. Für das gegenständliche Verfahren wurde keine Stellungnahme der WLV eingeholt.“

- Gegenständlicher Bereich befindet sich in einer ausgewiesenen landwirtschaftlichen Vorrangfläche.
- Für den gegenständlichen Bereich wurde im ÖRK ein „Erhaltungszone“ bzw. Maßnahmen für ein Gebiet mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern oder Gebäudegruppen ausgewiesen. Bei der Planung und Bauausführung ist dies zu beachten.
- Für die Umsetzung werden Flächen herangezogen, die im ÖRK als ökologische Freihalteflächen ausgewiesen wurden. Es handelt sich um Streuobstwiesen, Feldgehölze und Lesesteinmauern. Eine naturkundefachliche Stellungnahme ist vorliegend (GzL LZ-NSCH-3/1426-2023 vom 31.01.2023). Es werden aufgrund der Nähe zu anthropogenen Strukturen grundsätzlich keine Einwände gegen die Flächenwidmung erhoben. Gleichzeitig wird jedoch darauf hingewiesen, dass „darauf Bedacht zu nehmen ist, dass die Bäume nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß entfernt werden. Da es sich um ökologisch wertvolle Flächen im ÖRK handelt sind etwaig entfernte Obstbäume im selben Ausmaß wieder anzupflanzen. Die Feldgehölze und Lesesteinmauern sind von den Maßnahmen auszusparen, andernfalls ergibt sich eine naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht.“

...

Kommentar:

... Pläne oder dergleichen liegen den Unterlangen nicht bei.

Die Flächenwidmungsplanänderung sieht eine Erweiterung der bestehenden Widmung um rd. 3.482 m<sup>2</sup> vor...

Für den gegenständlichen Bereich wird anhand der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes Folgendes bestimmt: Ökologische Freihaltefläche. Laut Verordnungstext des ÖRK § 4 Abs. 5 ist es für bestehende Betriebe zulässig die Baulandegrenzen zu überschreiten und Sonderflächen in Freihalteflächen hinein zu widmen. Dies ist zulässig, wenn a) Alternativen nachweislich geprüft und nicht möglich sind, b) alternative Standorte nachweislich geprüft und nicht möglich sind, c) die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit gegeben ist, d) die Fläche außerhalb der Baulandgrenze bzw. innerhalb der Freihaltefläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt wird und e) in der Planung auf den jeweiligen Schutzzweck der Freihaltefläche Rücksicht genommen und die Beeinträchtigung dessen minimiert wird.

Aus fachlicher Sicht kann der Widmung zugestimmt werden, da es sich um einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb handelt und gezwungenermaßen eine „Modernisierung“ des Betriebes erfolgt. Es wird jedoch kritisch angemerkt, dass es zu einer Erweiterung um rd. 3.482 m<sup>2</sup> kommt, was aus fachlicher Sicht sehr groß erscheint. Insbesondere die Größe der Fläche in Richtung Westen wird kritisch gesehen! Zumal im Verordnungstext angeführt wird, dass die Fläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß beschränkt werden soll und bereits rd. 5.500 m<sup>2</sup> Fläche gewidmet ist.

Außerdem ist auf den Schutzzweck – ökologische Freihaltefläche – Rücksicht zu nehmen und die Beeinträchtigung zu minimieren. Hier wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme verwiesen und die Forderung die Bäume nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zu entfernen sowie Feldgehölze und Lesesteinmauern von den Maßnahmen auszusparen.

Im ÖRK wurde für die Hofstelle eine „Bausubstanz-Erhaltungszone“ ausgewiesen. Aus fachlicher Sicht sollte dies bei der Planung unbedingt berücksichtigt werden und gegebenenfalls mit einem Bebauungsplan und entsprechenden textlichen Festlegungen abgesichert werden.

#### **Zusammenfassung:**

Gegen die Abänderung des Flächenwidmungsplanes durch den vorliegenden Beschluss des Gemeinderates besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht folgender Einwand:

- Aufgrund der Größe der Widmungsfläche wird ein Widerspruch zum § 4 Abs. 4 des Verordnungstextes des ÖRK und zum Grundsatz des Bodensparens gesehen, weshalb aus raumordnungsfachlicher Sicht die Widmungsfläche verkleinert werden sollte oder der Bedarf für die aktuelle Größe dargelegt werden soll bzw. eine Begründung warum die Fläche nicht verkleinert werden kann (Planunterlage o.Ä.).
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Flächen innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangflächen befinden. Eine Stellungnahme der überörtlichen Raumordnung ist einzuholen.“

Dazu gibt der örtliche Raumordner folgende Stellungnahme ab:

Mit Datum „März 2023“ wurde von der LKL Tirol am 07.04.2023 eine Planung für den Wirtschaftsteil vorgelegt. Diese werden in den Akt eingepflegt. Demnach werden die Hackschnitzelheizung und die Garage in den Wirtschaftstrakt integriert und kein getrenntes Nebengebäude mehr im Norden des Wohnhauses, auf Grundstück 699 KG Oberdrum vorgesehen. Diese Konzentration der Gebäude ist

positiv zu bewerten und aufgrund des Neubaus möglich. Deshalb kann der Planungsbereich im Norden (je eine Teilfläche der Grundstücke 699 und 700 KG Oberdrum) verkleinert werden.

Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde seitens der Gemeinde Oberlienz eingeholt, und liegt diese nunmehr vor.

Da sich der Bereich in einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche befindet, wurde aufgrund der Stellungnahme von 12.12.2022 die Aufhebung der landwirtschaftlichen Vorrangfläche beantragt. Allerdings erfolgt nun auch hier eine Anpassung der Fläche.

Die bestehenden Feldgehölze im Südosten des Grundstücks 699 KG Oberdrum sind aufgrund der vorliegenden Entwurfsplanung für das Wirtschaftsgebäude nicht mehr vom Planungsbereich betroffen. Der Heckenzug im Norden des Grundstücks 700 KG Oberdrum bleibt von den baulichen Maßnahmen unberührt. Auch die Manipulationsflächen berühren diesen nicht. Die beiden Solitäräume im Süden des Grundstücks 704/4 KG Oberdrum und die Streuobstwiese auf den Grundstücken 704/4 (Südosten) und auf Grundstück 704/3 KG Oberdrum bleiben unberührt. Die baulichen Maßnahmen beim Teich auf Grundstück 704/3 berühren den Baumbestand ebenfalls nicht.

Die Festlegung der Freihaltefläche Ökologie (FÖ) erfolgte im Sinne des Biotopverbundes (Lesesteinriegel, Heckenzüge und Streuobstwiesen, Trockenstandorte). Dieser Verbund ist durch das gegenständliche Bauvorhaben aufgrund der Randlage hin zu einem geschlossenen Siedlungskörper, der im Osten anschließt, nicht beeinträchtigt. Die zur Bebauung und baulichen Nutzung vorgesehene Fläche ist als mehrschnittige Wiese genutzt.

Durch die Erhaltung des Baumbestandes wird die Hofstelle in die Umgebung eingebettet und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitgehend ausgeschlossen.

Im örtlichen Raumordnungskonzept befindet sich die Hofstelle in einer Bausubstanzerhaltungszone „E“, d.h. in einem gestalterisch sensiblen Ensemble. Dieses wurde durch den Brand teilweise zerstört. Die Planung nimmt beim Futterlager die Gebäudeform des zerstörten Wirtschaftsgebäudes auf. Dieses ist höher und mit einem Giebel in Nord-Südrichtung versehen, sodass der niedrige, mit Pultdächern abgedeckte Stall- und Lagertrakt untergeordnet in Erscheinung tritt, trotz seiner deutlich überwiegenderen Ausdehnung in West-Ost-Richtung. Da der Neubau vom Wohnhaus abgesetzt ist – zwischenliegende Garage mit begrüntem Flachdach – kann die Veränderung des Erscheinungsbildes hingenommen werden, ohne eine Beeinträchtigung dazustellen, zumal der Baumbestand eine Einbettung der Gebäude sicherstellt.

Aufgrund der nunmehr vorliegenden Planung wird die Sonderfläche um 951 m<sup>2</sup> verkleinert. Somit soll die Sonderfläche ein Ausmaß von ca. 8.031 m<sup>2</sup> erhalten.

Die Planung ergibt folgenden Bodenverbrauch:

Puten- und Hühnerstall: 169 m<sup>2</sup>

Neubau Wirtschaftsgebäude 1.419 m<sup>2</sup>

Der Bestand Wohnhaus mit angebauten Arbeitsräumen hat eine Grundfläche von 348 m<sup>2</sup>.

Dazu kommen noch die bestehende Güllegrube und die Fahr- und Manipulationsflächen mit einem Ausmaß von ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

Somit ergibt sich eine unmittelbar baulich genutzte Fläche von 3.436 m<sup>2</sup>.

Aufgrund des Weges im Süden ist die Möglichkeit für eine zweckmäßige Abtrennung einer Teilfläche, die nicht unmittelbar baulich genutzt ist, nicht gegeben. Um jedoch die Gebäude und baulichen Anlagen sowie die zur Einbettung in die Landschaft und im Sinne des Biotopverbundes wichtige Erhaltung des Baumbestandes sicherzustellen, wird entsprechend der Stellungnahme der Amtstechnikerin die begleitende Erlassung eines Bebauungsplans empfohlen.

Unter Hinweis auf die obigen Ausführungen wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Änderung des Flächenwidmungsplans entsprechend einem geänderten Planentwurf im Bereich des Grundstücks 704/3 KG Oberdrum sowie im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 700 KG Oberdrum von derzeit Freiland nach § 41 in künftig Sonderfläche landwirtschaftliche Hofstelle mit bis zu 430 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zugelassen mit Zähler Nr. 1 (SLH 1) nach § 44, TROG 2022, LGBl. 43/2022.

### **Beschluss:**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz in seiner Sitzung vom 13.12.2022 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich 704/3, 700 KG 85024 Oberdrum (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr geänderten Entwurf vom 13.4.2023, mit der Planungsnummer 720-2023-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz im Bereich 704/3, 700 KG 85024 Oberdrum (zur Gänze/zum Teil) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz vor:  
Umwidmung

#### **Grundstück 700 KG 85024 Oberdrum**

rund 1756 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: mit bis zu 430 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zugelassen

#### **weitere Grundstück 704/3 KG 85024 Oberdrum**

rund 775 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in

Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: mit bis zu 430 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zugelassen

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 dafür

### **c. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 700, 704/3, 704/4 KG Oberdrum (Gstinig).**

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 700, 704/3 und 704/4 KG Oberdrum folgende Stellungnahme ab:

*Aufgrund der Zerstörung des Wirtschaftsgebäudes auf Grundstück 704/4 KG Oberdrum bei einem Brand am 21.11.2022 ist der Neubau des Futterhauses erforderlich. Dieses muss den derzeit geltenden Richtlinien entsprechen, weshalb sich die Grundfläche des Gebäudes gegenüber dem ehemaligen Bestand deutlich vergrößert. Deshalb reicht das Grundstück 704/4 KG Oberdrum als Bauplatz nicht mehr aus. Dieser Bauplatz im Sinne des § 2 Abs 12 TBO 2022 ist als Sonderfläche Hofstelle mit einer höchstzulässigen Wohnnutzfläche von 430 m<sup>2</sup> gewidmet. Entsprechend der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung werden die Hackschnitzelheizung und die Garage in den Wirtschaftstrakt integriert. Die*



Planung nimmt beim Futterlager die Gebäudeform des zerstörten Wirtschaftsgebäudes auf. Dieses ist höher und mit einem Giebel in Nord-Südrichtung versehen, sodass der niedrige, mit Pultdächern abgedeckte Stall- und Lagertrakt untergeordnet in Erscheinung tritt, trotz seiner deutlich überwiegender Ausdehnung in West-Ostrichtung. Da der Neubau vom Wohnhaus abgesetzt ist – zwischenliegende Garage mit begrüntem Flachdach – bleibt das Wohnhaus als markanter, gemauerter Baukörper unberührt.

Für die damalige Planung (Garagengebäude im Norden des bestehenden Wohnhauses, Wirtschaftsgebäude als Ersatzbau für den abgebrannten Stadel) wurde mit Plandatum vom 12.12.2022 die Änderung des Flächenwidmungsplans im Gemeinderat beschlossen und nach Ablauf der Stellungnahmefrist zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

Dazu ist seitens der Amtstechnikerin (RO Bau-2-720/10045 vom 15.2.2023) eine Stellungnahme abgegeben und die Erlassung eines Bebauungsplans, eventuell mit ergänzenden textlichen Festlegungen, empfohlen. Dadurch soll der bebaubare Bereich eingeschränkt werden. Dies geschieht durch Festlegung von Fluchtlinien, die jeweils größere als die erforderlichen Grenzabstände festlegen und daher zu keinem Widerspruch zum TROG 2022 führen.

Ansonsten gilt die offene Bauweise mit dem 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m als erforderlicher Grenzabstand. Der höchstzulässige Punkt des Gebäudes entspricht dem Wohnhaus. Ergänzende textliche Festlegungen werden keine gemacht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, den vom örtlichen Raumplaner ausgearbeiteten Entwurf eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gste. 700, 704/3, 704/4 KG Oberdrum (Gstinig), laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Planungsbüros AB Architektur-Raumordnung Mayr vom 11.04.2023 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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 dafür

#### **d. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 872, 873, 1125, 1112 KG 85026 Oberlienz (Steiner Wastl GesmbH).**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans Bereich der Grundstücke 872, 873, 1112 und 1125 KG Oberlienz folgende Stellungnahme ab:

*Geplant ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Sanitär- und Aufenthaltsräumen und weiterer Lagergebäude auf Grundstück 873 KG Oberlienz. Diese sollen im Süden des Grundstücks, direkt an der Verkehrsfläche situiert werden.*

*Derzeit besteht auf Grundstück 873 KG Oberlienz die Widmung als Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe nach § 50 a – „Schotterabbau und -aufbereitungsanlage“ mit Zähler Nr. 1, wobei es sich jedoch um keinen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2022 handelt.*

*Die Widmung ist mit Plandatum vom 14.07.2015 im Jahr 2015 erfolgt. Dabei ging es um die Festlegung eines Grundstücks auf dem der Schotterabbau und die Schotteraufbereitung stattfindet. Dies stand sowohl in Zusammenhang mit der Renaturierung und Aufweitung der Isel als auch mit der damals geplanten Ausweisung als Natura-2000-Gebiet. Entsprechend erfolgte die Abgrenzung im Einvernehmen mit Bundeswasserbauverwaltung, Naturschutz und Forst. Letztlich erfolgte jedoch eine geringfügig veränderte Grundstücksausweisung, weshalb eine Abweichung zur Sonderfläche entstanden ist.*

*Aufgrund der Erschließungssituation wurde der Verwendungszweck eng gefasst. Zwischenzeitlich ist die verkehrsmäßige Erschließung rechtliche sichergestellt, durch das öffentliche Gemeindegut auf Grundstück 1058 KG Oberlienz und durch Verträge auf den Grundstücken 870 und 871 KG Oberlienz (Peter Ruggenthaler und Wolfgang Lobenwein).*

Die Versorgung mit Brauchwasser erfolgt aus einem Tiefbrunnen, für den eine wasserrechtliche Bewilligung bis zum Jahr 2029 gilt.

Am 11.04.2023 fand für die geplante Änderung der Betriebsanlage eine gewerberechtliche Verhandlung statt bei der folgendes festgelegt worden ist:

- Trinkwasser in geschlossenen Behältnissen;
- Abwasserentsorgung mit dichter Grube und Entsorgungsnachweis.

Damit kann die infrastrukturelle Erschließung für den Verwendungszweck als ausreichend angesehen und der Verwendungszweck auf Betriebsgebäude erweitert werden.

Dadurch soll der Betrieb weiterhin sichergestellt werden. Durch die geplante Erweiterung wird die Gefahr von Nutzungskonflikten nicht vergrößert.

Durch einen Bebauungsplan wird der Bereich, in dem Gebäude errichtet werden dürfen, eingeschränkt. Dieser wird mit den bestehenden baulichen Anlagen Richtung Westen, Osten und Norden abgegrenzt. Dadurch kann die Gefahr der Vergrößerung eines Widerspruchs zu den Zielen des Naturschutzes und des Flussbaus ausgeschlossen werden, weshalb auch die Einholung keiner Stellungnahme erforderlich ist.

Die Sonderflächenwidmung reicht derzeit in die Grundstücke 872, 1112 und 1125 KG Oberlienz. In dem Bereich erfolgt eine Rückwidmung in Freiland.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich von zwei Teilflächen des Grundstücks 873 KG Oberlienz von derzeit Freiland nach § 41 und im Bereich einer Teilfläche des Grundstücks 873 KG Oberlienz von derzeit Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe nach § 50 a – „Schotterabbau und -aufbereitungsanlage“ mit Zähler Nr. 1 in künftig Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe nach § 50 a – „Schotterabbau und -aufbereitungsanlage sowie Betriebsgebäude“ mit Zähler Nr. 2 weiters im Bereich je einer Teilfläche der Grundstücke 872, 1112 und 1125 KG Oberlienz von derzeit als Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe nach § 50 a – „Schotterabbau und -aufbereitungsanlage“ mit Zähler Nr. 1 in künftig Freiland nach § 41, TROG 2022, LGBl. 43/2022.

### **Beschluss:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberlienz gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 17.04.2023, mit der Planungsnummer 720-2023-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz im Bereich 872, 873, 1125, 1112 KG 85026 Oberlienz (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Oberlienz vor:  
Umwidmung

#### **Grundstück 1112 KG 85026 Oberlienz**

rund 334 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe § 50a, Festlegung der Art der Anlagen, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Schotterabbau und -aufbereitungsanlage  
in  
Freiland § 41

#### **weitere Grundstück 1125 KG 85026 Oberlienz**

rund 309 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe § 50a, Festlegung der Art der Anlagen, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Schotterabbau und -aufbereitungsanlage  
in  
Freiland § 41

weitere Grundstück **872 KG 85026 Oberlienz**

rund 4 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe § 50a, Festlegung der Art der Anlagen, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Schotterabbau und -aufbereitungsanlage in

Freiland § 41

weitere Grundstück **873 KG 85026 Oberlienz**

rund 688 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe § 50a, Festlegung der Art der Anlagen, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Schotterabbau und -aufbereitungsanlage sowie Betriebsgebäude

sowie

rund 10993 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe § 50a, Festlegung der Art der Anlagen, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Schotterabbau und -aufbereitungsanlage in

Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe § 50a, Festlegung der Art der Anlagen, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Schotterabbau und -aufbereitungsanlage sowie Betriebsgebäude

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 dafür

#### **e. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 873 KG Oberlienz (Steiner Wastl GesmbH).**

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes 873 KG Oberlienz folgende Stellungnahme ab:

*Geplant ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Sanitär- und Aufenthaltsräumen und weiterer Lagergebäude auf Grundstück 873 KG Oberlienz. Diese sollen im Süden des Grundstücks, direkt an der Verkehrsfläche situiert werden.*

*Derzeit besteht auf Grundstück 873 KG Oberlienz die Widmung als Sonderfläche für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe nach § 50 a – „Schotterabbau und -aufbereitungsanlage“ mit Zähler Nr. 1, wobei es sich jedoch um keinen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2022 handelt. Nun wird durch Änderung des Flächenwidmungsplans die einheitliche Bauplatzwidmung hergestellt und der Verwendungszweck angepasst.*

*Damit die Gefahr der Vergrößerung eines Widerspruchs zu den Zielen des Naturschutzes und des Flussbaus ausgeschlossen werden kann, wird der gegenständliche Bebauungsplan erlassen. Darin wird der Bereich, in dem Gebäude errichtet werden dürfen, durch Baugrenzl意思 und Kettelinie eingeschränkt. Dieser wird mit den bestehenden baulichen Anlagen Richtung Westen, Osten und Norden abgegrenzt, rückt also nicht näher an die Isel oder die Waldflächen als der Bestand.*

*Die Kettelinie definiert den Bereich auf den sich die Bebauungsdichte bezieht. Außerhalb wird als textliche Festlegung „Ausschließlich Fundamente für feststehend montierte Maschinen und Anlagen zulässig“. Der Geltungsbereich derselben wird mit der absoluten Baugrenzlinie im Osten abgegrenzt.*

*Richtung Osten, hin zum Gerinne wird im Sinne des Naturschutzes eine absolute Baugrenzlinie festgelegt, die einen größeren als den erforderlichen Mindestabstand zur Grundstück 871 KG Oberlienz verlangt. Gefahrenzone ist auf dem Grundstück keine ausgewiesen.*

*Der Weg auf den Grundstücken 871 und 874 KG Oberlienz ist über Grundstück 873 KG Oberlienz verbunden. Er wird nicht als öffentlicher Weg im Sinne des Tiroler Straßengesetzes angesehen, daher werden weder Straßen- noch Baufluchtlinie festgelegt.*

*Richtung Süden und Südwesten, zu den Grundstücken 887, 888 und 872 KG Oberlienz, wird eine weitere Baugrenzlinie festgelegt, um den Baumbestand und die Freihaltung des Wegs sicherzustellen. Grundstück 872 wird im Osten als unbebaubar angesehen, da es dort eine Breite zwischen 8,0 m und 11,0 m aufweist. In dem Bereich wird teilweise ein kleinerer als der erforderliche Mindestabstand von 3,0 m festgelegt.*

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, den vom örtlichen Raumplaner ausgearbeiteten Entwurf eines Bebauungsplanes für den Bereich des Gst. 873 KG Oberlienz (Steiner Wastl GesmbH), laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Planungsbüros AB Architektur-Raumordnung Mayr vom 14.04.2023 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen 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.

Abstimmung: Einstimmig dafür

#### **f. Antrag auf Auflage und Beschlussfassung eines geänderten Bebauungsplanes im Bereich der Gste. 546/4, 546/5 KG Oberdrum (Stotter).**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 546/4 und 546/5 KG Oberdrum folgende Stellungnahme ab:

*Geplant ist die Errichtung eines Zubaus beim nordöstlichen Teil des bestehenden Doppelhauses auf den Grundstücken 546/4 und 546/5 KG Oberdrum. Der Zubau ist auf Grundstück 546/5 geplant und soll eine zweite Wohneinheit für den Sohn des Eigentümers schaffen. Vorgesehen ist dabei das Dachgeschoß zu nutzen und das Dach durch einen Dachaufbau, der kein untergeordneter Bauteil ist, jedoch Ähnlichkeiten mit klassischen Gauben hat, zu erhöhen. Dabei ist Richtung Nordosten, zu Grundstück 546/6 KG Oberdrum die Einhaltung der Grenzabstände notwendig, was eine Außenkontur ergibt, die im Orts- und Straßenbild unüblich ist.*

*Im gegenständlichen Bereich gilt ein Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan mit Plandatum vom 17.03.2014, gültig mit Ablauf der Kundmachungsfrist am 11.9.2014. Im Innenverhältnis gilt der ergänzende Bebauungsplan, Richtung Nordosten, zu Grundstück 546/6 KG Oberdrum, gilt das 0,6-fache der Höhe jeden Punktes, zumindest 4,0 m als erforderlicher Grenzabstand. Diese Abstandsbestimmung ist für das Grundstück 546/4 KG Oberdrum nicht relevant, da dort Richtung Süden, Südwesten und Nordwesten Baufluchtlinien festgelegt sind.*

*Auf Grundstück 546/6 KG Oberdrum gilt ein Bebauungsplan mit Plandatum vom 25.08.2011. Darin wird die offene Bauweise mit dem 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m als erforderlicher Grenzabstand, festgelegt.*

*Die Planung sieht beim Dachaufbau eine Außenkontur vor, die durch Schrägen und Kanten eine Form ergibt, die weder im Innenraum noch in der Außenansicht glücklich ist. Deshalb wird empfohlen, die Abstandsbestimmung auf das 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m, zu ändern. Dabei handelt es sich um einen Inhalt des Bebauungsplans. Obgleich es für das Grundstück 546/4 KG Oberdrum keine Relevanz besitzt, wird empfohlen, den Planungsbereich im Sinne der Vereinfachung der Verwaltung auf das Grundstück 546/4 auszuweiten.*

*Die Inhalte des ergänzenden Bebauungsplans bleiben unverändert.*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl.Nr. 43, den vom örtlichen Raumplaner ausgearbeiteten Entwurf eines geänderten Bebauungsplanes für den Bereich der Gste. 546/4, 546/5 KG Oberdrum (Stotter), laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Planungsbüros AB Architektur-Raumordnung Mayr vom 14.04.2023 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen 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.

Abstimmung: Einstimmig dafür

**5. Nahversorgung; Beratung über die weitere Vorgangsweise.**

Der Vorsitzende berichtet, dass sich die Systempartner im Bereich der Nahversorgung in Gemeinden mit unter 5.000 Einwohnern schrittweise zurückziehen. Auf Grund unserer Sonderlage in der Gemeinde sollen alternative Formen der Nahversorgung angedacht werden (Kaffee, Bäckerei).

- Durch das Zurückziehen der Systempartner ergibt sich für das Geschäft der Entfall der Notwendigkeit einer Tiefgarage.
- Nutzung in den darüberliegenden Geschoßen (ev. Musikpavillon, Lage von Wohnungen und Definition der Art des Wohnens (Gemeinschaftswohnen für Alleinstehende, Startwohnungen etc.).
- Definition des Dienstleistungsbedarfs.

**6. Anfragen, Anträge, Allfälliges.**

Über Antrag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat Oberlienz einstimmig, nachstehenden Tagesordnungspunkt auf die heutige Tagesordnung zu setzen:

**7.****Aufnahme Wasserleitungsfondsdarlehen zur Sanierung WVA und Erweiterung ABA Ortsteil Glanz.**

Der Gemeinderat Oberlienz beschloss in der Sitzung vom 13.12.2022 die Sanierung der Wasserversorgungsanlage (WVA) und die Erweiterung der Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) im Ortsteil Glanz sowie die Festlegung der Finanzierung wie folgt:

**Finanzierung Sanierung WVA:**

<b>Sanierung WVA Glanz</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Gesamt</b>
Bauausgaben:	108.000	42.000	42.000	192.000
<b>Finanzierung:</b>				
WLF Darlehen	<b>80.000</b>	30.000	30.000	140.000
Eigenmittel	28.000	12.000	12.000	52.000
				0

**Finanzierung Erweiterung ABA:**

<b>Erweiterung ABA Glanz</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Gesamt</b>
Bauausgaben:	204.000	200.000	200.000	604.000
<b>Finanzierung:</b>				
WLF Darlehen	<b>150.000</b>	150.000	150.000	450.000
Bundesförderung	40.000	40.000	40.000	120.000
Landesförderung	14.000	10.000	10.000	34.000
				0

**a) Darlehensaufnahme beim Wasserleitungsfonds zur Teilfinanzierung Sanierung WVA****Ortsteil Glanz:****Beschluss:**

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt die Darlehensaufnahme für das Jahr 2023 beim Wasserleitungsfonds zur Teilfinanzierung Sanierung WVA, Ortsteil Glanz, zu folgenden Konditionen:

<u>Kreditinstitut:</u>	Wasserleitungsfonds
<u>Darlehenssumme:</u>	€ 80.000,00
<u>Zuzählungszeitraum:</u>	während der Bauphase im Jahr 2023
<u>Laufzeit:</u>	10 Jahre
<u>Zinssatz:</u>	0,5 % Fixzinssatz
<u>Tilgungsbeginn:</u>	01.06.2023 in Halbjahresraten jeweils zum 01.06. u. 01.12.

Abstimmung: Einstimmig dafür

**b) Darlehensaufnahme beim Wasserleitungsfonds zur Teilfinanzierung Erweiterung ABA****Ortsteil Glanz:****Beschluss:**

Der Gemeinderat Oberlienz beschließt die Darlehensaufnahme für das Jahr 2023 beim Wasserleitungsfonds zur Teilfinanzierung Erweiterung ABA, Ortsteil Glanz, zu folgenden Konditionen:

<u>Kreditinstitut:</u>	Wasserleitungsfonds
<u>Darlehenssumme:</u>	€ 150.000,00
<u>Zuzählungszeitraum:</u>	während der Bauphase im Jahr 2023
<u>Laufzeit:</u>	10 Jahre
<u>Zinssatz:</u>	0,5 % Fixzinssatz
<u>Tilgungsbeginn:</u>	01.06.2023 in Halbjahresraten jeweils zum 01.06. u. 01.12.

Abstimmung: Einstimmig dafür

Fertigung

gem. § 46 (4) TGO 2001:

Vorsitzender – zwei weitere Mitglieder des Gemeinderates – Schriftführer