16.07.2019

KUNDMACHUNG
über die 26. Gemeinderatssitzung
am 15.07.2019

Ort:	Gemeindeamt
Beginn:	20:00 Uhr
Ende:	22:15 Uhr
Anwesende:	Bgm. Ing. Josef Bucher
	und die GR-Mitglieder
	Marco Giehl, Kurt Schiestl, Georg Knabl, Inge Steiner, Friedl Hanser, Barbara Fleidl, Manfred Eberharter, Verena Laimböck, Philipp Schweinberger, Christian Pungg, Helmut Ebster und Christoph Eberharter
Entschuldigt:	Benno Fankhauser, Andreas Daigl, Andreas Rainer, Simon Flörl, Bianca Ebster
Schriftführerin:	Jennifer Lederer

Tagesordnung

1) Erledigung der GR-Beschlüsse vom 13.05.2019
2) Genehmigung des GR-Protokolls vom 13.05.2019
3) Änderung ROK, FWP und BP im Bereich der bisherigen Gp. 1606/3, Erwin Hell
4) BP-Änderung für eine Teilfläche der Gp. 1292 zwecks Neubau des Sparmarkts Uderns
5) Grundsatzbeschluss BP-Änderung Gp. 1606/2 für eine geplante Wohnanlage der Eberharter & Gruber GmbH
6) Vergabe der Malerarbeiten bei der Volksschule Uderns
7) Zuschuss für geplanten Anbau beim ESC Kleinboden
8) Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns
9) Verschiedene Berichte
10) Allfälliges, Anfragen und Anträge
11) Personalangelegenheiten

Mandatarin Barbara Fleidl ist heute das erste Mal in dieser Periode als stimmberechtigtes Mitglied bei einer Gemeinderatssitzung dabei. Der Bürgermeister verliest deshalb den Treueeid und gelobt die Gemeinderätin per Handschlag an.

Punkt 1 der Tagesordnung: Erledigung der GR-Beschlüsse vom 13.05.2019

Zu Punkt 2: Das GR-Protokoll der Sitzung vom 11.03.2019 wurde genehmigt.

Zu Punkt 3: Die Änderung des ROK und des FWP im Bereich der Gp. 1060/52 (Teilfläche), Alfred Buttenhauser jun., wurde einstimmig beschlossen und liegt derzeit zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung beim Amt der Tiroler Landesregierung.

Zu Punkt 4: Die nötigen Änderungen im Bereich der Gp. 1606/3 des Erwin Hell liegen heute unter Punkt 3 der Tagesordnung zur Beschlussfassung vor.

Zu Punkt 5: Die FWP-Änderung im Bereich der Bp. .235 und der Gp. 1484/1, Stefan Abendstein bzw. Franz Binder, wurde zwischenzeitlich aufsichtsbehördlich genehmigt und ist rechtskräftig.

Zu Punkt 6: Der Grundteilungsvorschlag Fankhauser-Gruber-Kaufmann-Gemeinde sowie der preislichen Vereinbarung wurde seitens aller Parteien zugestimmt. Das Verfahren läuft bereits.

Zu Punkt 7: Substanzverwalter Benno Fankhauser hat über die anstehenden Erledigungen bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns berichtet.

Zu Punkt 8a: Der Bürgermeister hat die bisher entstandenen Mehrkosten bei der notwendig gewordenen Straßenbauarbeiten erläutert. Diese wurden seitens des Gemeinderats zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 8b: Die Seilbahnkabine südlich des Gemeindehauses wurde mittlerweile aufgestellt. Bislang gab es seitens der Passanten dazu nur positives Feedback.

Zu Punkt 8c: Der Gemeinderat wird informiert, sobald sich hinsichtlich einer möglichen Erweiterung des regionalen Busfahrplan-Angebots etwas bewegt.

Zu Punkt 8d: Über die beantragte Anbringung von Verkehrsspiegeln an diversen Straßenkreuzungen sowie den aktuellen Stand hinsichtlich der Verordnungen für die Straßenverkehrszeichen in Uderns wurde gesprochen.

Zu Punkt 9a: Der Bürgermeister hat über den Status der LWL-Hausanschlüsse beim gemeindeeigenen Glasfasernetz berichtet.

Zu Punkt 9b: Die Anbindung des Wasserverbands Mittleres Zillertal an den Hochbehälter Archenwald befindet sich derzeit in der Herstel-

lungsphase. Für diesen Zeitraum bleibt dort die Straße aufgrund von Steinschlaggefahr durch die Grabungsarbeiten gesperrt.

Zu Punkt 9c: Bezüglich des LWL-Ausbaus in Kleinboden wurde die mitbeteiligte Gemeinde Fügenberg nochmals angeschrieben. Die Haushalte im Loch sollen gemeinsam erschlossen werden. Hier kann evtl. eine Mitverlegung im Zuge des im Gange befindlichen WLV-Verbauungsprojekts am Finsingbach erfolgen.

Zu Punkt 10: Die anstehenden Personalangelegenheiten wurden allesamt positiv erledigt.

Punkt 2 der Tagesordnung: Genehmigung des GR-Protokolls vom 13.05.2019

Zum GR-Protokoll vom 13.05.2019 sind keine Stellungnahmen eingelangt. Der Gemeinderat genehmigt dieses deshalb und unterfertigt es.

Punkt 3 der Tagesordnung: Änderung ROK, FWP und BP im Bereich der bisherigen Gp. 1606/3, Erwin Hell

a) Änderung Raumordnungskonzept:

Für die geplante Baumaßnahme des Erwin Hell im Bereich seiner Gp. 1606/3 ist eine Änderung des Raumordnungskonzeptes erforderlich. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Herr Erwin Hell, Tischlergasse 3, 6271 Uderns, bezüglich des Entwurfs auf Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns im Bereich des Gst. 1606/3 gem. § 32 Abs. 2 lit. b und c TROG 2016, alle KG Uderns.

Die beantragte Umwidmungsfläche ist westlich des Zillers, nördlich des Finsingbaches und östlich der B169 Zillertalstraße gelegen.

In der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ist das Gst. 1606/3 als Siedlungsentwicklungsfläche gewidmet und überwiegend unbebaut - dies betrifft die bereits im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns als Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet ausgewiesene Fläche des Gst. 1606/3 (Ausmaß ca. 216 m²) – und als Siedlungsentwicklungsfläche nicht als Bauland oder baulandähnlich gewidmet, welche im Westen des Planungsbereiches liegt und den Zähler M-01 aufweist - ausgewiesen. Der östliche Bereich des Gst. 1606/3 ist in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen. Diese Fläche befindet sich gemäß der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ebenfalls innerhalb der maximalen Baulandgrenzen, weshalb hier eine Berichtigung vorzunehmen ist.

Der Planungsbereich schließt im Westen (Gst. 1607/1 und 1607/2) sowie auch im Norden (Bp. Gst. 1606/2) an bereits gewidmetes Bauland, teilweise bereits bebaut, an. Diese Flächen sind in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskon-

zepts der Gemeinde Uderns mit dem Zähler M-01 ausgewiesen. Weiters schließt das Gst. 1606/3 im Norden an die ebenfalls als Bauland gewidmete und bereits bebaute Bp. .103 an.

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohnhaus auf dem Gst. 1606/3 - zukünftig neugebildetes Gst. 1606/4 - umzubauen sowie auch zu erweitern. Aufgrund der vorausgegangenen negativen Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eFWP-935-2019-00003 hinsichtlich der Aufnahme des gesamten Gst. 1606/3 in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns wurde nun das Gst. 1606/3 parzelliert. Dies auch aufgrund der neuerlichen Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung. Gemäß dieser Stellungnahme sind im zu erlassenden Bebauungsplan jedenfalls absolute Baugrenzlinien festzulegen (siehe dazu Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019). Diese Bereiche müssen dauerhaft von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um als Abflusskorridor wirksam zu sein. Daher wurde nun hierzu eine Parzellierung durchgeführt. Gemäß vorliegendem Lageplan bzw. Teilungsurkunde GZl. 10676/19 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH wurde eine Teilfläche des Gst. 1606/3 als neugebildetes Gst. 1606/4 ausgewiesen. Dieses neugebildete Gst. 1606/4 weist damit als Bebauung das Wohnhaus des Antragstellers, welches umgebaut und erweitert werden soll, auf.

Um nun dem Antragsteller das geplante Bauvorhaben zu ermöglichen ist es erforderlich, die derzeit als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesene Teilfläche des neugebildeten Gst. 1606/4 als bauliche Siedlungsentwicklungsfläche auszuweisen. Auch soll, aufgrund der dominierenden Nutzungskategorie hinsichtlich der Widmungen in diesem Gesamtbereich und da ohnehin schon die westliche Teilfläche des Planungsbereiches mit dem Zähler M-01 versehen ist, das neugebildete Gst. 1606/4 dem Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet zugeführt werden. Daher wird das neuparzellierte Gst. 1606/4 mit dem neugebildeten Zähler M-04 in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns aufgenommen. Dementsprechend wird auch die maximale Baulandgrenze in diesem Bereich geändert festgelegt. Diese verläuft damit nun entlang der als Siedlungsentwicklungsflächen ausgewiesenen Grenzen.

Gleichzeitig werden die im Süden und Westen ausgewiesenen Teilflächen des Gst. 1606/3, welche in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns als Siedlungsentwicklungsflächen ausgewiesen sind, als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen und daher werden diese beiden Bereiche als Rückwidmungsfläche R-02 „Rückwidmung Gst. 1606/3“ dargestellt.

Damit weist nun der neugebildete Zähler M-04 die Zeitzone z0 (unmittelbarer Bedarf, Widmung hat sofort zu erfolgen), die Festlegung B! „Verpflichtung für Bebauungsplan“ und die Dichtefestlegung D2 [mittlere Baudichte (BMD H 2,50) gem. dem Plan „Festlegung der zukünftigen Dichtefestlegungen] auf.

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Umwidmungsfläche ist bereits durch den im Süden verlaufenden Verkehrsweg Gst. 1194/3 gegeben. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind bereits durch den Bestand gegeben.

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung der Gemeinde Uderns befindet sich der Planungsbereich innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone, der südwestlichste Punkt - dies betrifft damit die Rückwidmungsfläche R-02 „Rückwidmung Gst. 1606/3“ - grenzt unmittelbar an die rote Wildbachgefahrenzone an. Gemäß der in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts eingeholten Stellungnahme GZl. 313/601-2011 (vom 03.10.2011) der Wildbach- und Lawinenverbauung geht folgendes hervor: Aufgrund der Lage in Wildbachgefahrenzonen des Finsingbaches ist bei der Parzellierung und Flächenwidmung die Festlegung von Abflusskorridoren notwendig, sowie bei einer zukünftigen Bebauung eine Stellungnahme der ho. Dienststelle unbedingt erforderlich. Daher wurden hinsichtlich der vorliegenden Raumordnungskonzeptsänderung noch weitere Stellungnahmen GZl. 3131/0336-2019 (vom 19.04.2019 und 07.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, welche jedoch negativ beurteilt wurden. Wie bereits o.a. wurde erneut eine Stellungnahme GZl. Zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, aus welcher hervorgeht, dass im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes für das neugebildete Gst. 1606/4 absolute Baugrenzlinien - siehe dazu Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) - festzulegen sind. Hierzu wurde auch eine Parzellierung vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH durchgeführt (Lageplan bzw. Teilungsurkunde GZl. 10676/19).

Weiters befindet sich der Planungsbereich teilweise innerhalb der gelben „Hochwassergefahrenzone“, diese Fläche entspricht auch der 100-jährigen Überflutungsfläche. Die Restfläche des Planungsbereiches liegt innerhalb der 300-jährlichen Hochwasserüberflutungsfläche. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme GZl. BBAIBK-g935/128- 2019 (vom 08.05.2019) des Baubezirksamtes Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft eingeholt und auf diese wird verwiesen.

Ursprünglich wurde der Planungsbereich - gemäß der Änderung des Flächenwidmungsplanes eFWP-935-2019-00003 - im Süden und Osten vom Schutzabstand einer Erdgasleitung der TIGAS, welche innerhalb der Wegparzellen Gst. 1194/3 und 1194/1 verläuft, berührt. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH eingeholt. Gemäß vorliegender Raumordnungskonzeptsänderung wird der Planungsbereich nur noch im Süden vom Schutzabstand der Erdgasleitung berührt und daher wird auf die eingeholte Stellungnahme der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH verwiesen.

Aufgrund der vorliegenden Lärmkarten gemäß TirisMaps kann auf die Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens verzichtet werden, da die vorgegebenen dB-Werte gem. § 37 Abs. 4 TROG 2016 für die zukünftige Widmungskategorie Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet eingehalten werden.

Ursprünglich wurde gemäß der ausgewiesenen Biotopkartierung der Gemeinde Uderns eine Teilfläche des Gst. 1606/3 im Norden geringfügig vom Biotop „Feldgehölze“ berührt. Zudem befand sich der östliche Bereich des Gst. 1606/3 innerhalb des Gewässeruferschutzes des Zillers und im Nordosten des Planungsbereiches grenzte das Naturdenkmal „Esche“ an. Diesbezüglich wurde im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes eFWP-935-2019-00003 eine Stellungnahme „Baulandwidmung auf 1606/1, KG Uderns“ (vom 15.05.2019) der Bezirkshauptmannschaft

Schwaz, Abt. Umwelt eingeholt. Gemäß vorliegender Änderung berührt der Planungsbereich jedoch diese Biotope etc. nicht mehr, weshalb eine Ergänzung dazu nicht erforderlich ist.

Gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005) handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung. Schutzgüter werden davon nicht berührt, weshalb keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Die vorliegende Raumordnungskonzeptsänderung dient dem Antragsteller dem Umbau sowie auch der Erweiterung seines Wohnhauses auf dem neuparzellierten Gst. 1606/4. Hierzu wird das neugebildete Gst. 1606/4 mit dem neugebildeten Zähler M-04, welcher die Zeitzone z0, die Festlegung B! „Verpflichtung für Bebauungsplan“ und die Dichtefestlegung D2 aufweist, in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns aufgenommen. Dementsprechend wird auch die maximale Baulandgrenze in diesem Bereich entlang der Siedlungsentwicklungsflächen geändert festgelegt.

Gleichzeitig werden auch die ausgewiesenen Teilflächen des Gst. 1606/3 als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen und daher als Rückwidmungsfläche R-02 „Rückwidmung Gst. 1606/3“ dargestellt.

Gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005) handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung. Schutzgüter werden davon nicht berührt, weshalb keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Hinsichtlich der beantragten Raumordnungskonzeptsänderung bestehen aus ortsplanerischen Gesichtspunkten keine Bedenken und ist diese daher zu befürworten. Auf die vorliegenden Stellungnahmen

- GZl. BBAIBK-g935/128-2019 (vom 08.05.2019) des Baubezirksamtes Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft und
- der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH

wird verwiesen. Gemäß vorliegender Stellungnahme GZl. 313/601-2011 (vom 03.10.2011) der Wildbach- und Lawinenverbauung geht hervor, dass bei einer zukünftigen Bebauung eine Stellungnahme der ho. Dienststelle unbedingt erforderlich ist. Daher wurden hinsichtlich der vorliegenden Raumordnungskonzeptsänderung noch weitere Stellungnahmen GZl. 3131/0336-2019 (vom 19.04.2019 und 07.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, welche jedoch negativ beurteilt wurden. Wie bereits o.a. wurde erneut eine Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, aus welcher hervorgeht, dass im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes für das neugebildete Gst. 1606/4 absolute Baugrenzlinien – siehe dazu Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) – festzulegen sind.

Jedenfalls ist die Grundstücksteilung gemäß vorliegender Teilungsurkunde bzw. Lageplan GZl. 10676/19 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH durchzuführen.

Dementsprechend ist sodann auch der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns zu ändern. Auch ist die Erlassung eines Bebauungsplanes - siehe dazu auch Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung - für das neugebildete Gst. 1606/4 erforderlich."

GV Manfred Eberharter erkundigt sich, wie viele Wohneinheiten für das zu erweiternde Objekt vorgesehen sind. Der anwesende Antragsteller Erwin Hell erklärt, dass es sich um eine große zusammenhängende Wohneinheit handelt. Diese wird definit nicht als Freizeitwohnsitz genutzt. 6 Betten sind für das Gebäude geplant. Erwin Hell erklärt, dass es höchste Zeit sei, das alte Gebäude zu sanieren. Die Vermietung benötige er für die Ausfinanzierung des Vorhabens selbst.

Der Bürgermeister gibt dem Gemeinderat Gelegenheit, in die vorliegende Planung der ROK-Änderung inkl. der raumordnerischen Stellungnahme Einsicht zu nehmen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Arch. Dr. Georg Cernusca, Axams, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns vom 24.06.2019, Zahl ÖRK/24/19, 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. 1606/3, KG Uderns.

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a 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.

Einstimmiger Beschluss.

b) Änderung Flächenwidmungsplan:

Für die geplante Baumaßnahme des Erwin Hell im Bereich seiner Gp. 1606/3 ist auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Herr Erwin Hell, Tischlergasse 3, 6271 Uderns, bezüglich des Entwurfs auf

- Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1606/3 im Gesamtausmaß von ca. 522 m² von derzeit Freiland (316 m²) und Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet (206 m²) in Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016 sowie

- Rückwidmung einer Teilfläche des Gst. 1606/3 im Ausmaß von ca. 10 m² von derzeit Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet in Freiland gem. § 41 TROG 2016,

KG Uderns.

Die beantragte Umwidmungsfläche ist westlich des Zillers, nördlich des Finsingbaches und östlich der B169 Zillertalstraße gelegen.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns ist das Gst. 1606/3 überwiegend als Freiland, lediglich eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 216 m² ist als Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet ausgewiesen.

Diese gewidmete Fläche ist in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns als Siedlungsentwicklungsfläche gewidmet und überwiegend unbebaut dargestellt. Weiters ist der westliche Bereich im Örtlichen Raumordnungskonzept als Siedlungsentwicklungsfläche nicht als Bauland oder baulandähnlich gewidmet versehen und weist den Zähler M-01 auf. Der östliche Bereich des Gst. 1606/3 ist als landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen, befindet sich jedoch innerhalb der maximalen Baulandgrenzen der Gemeinde Uderns.

Dieser Flächenwidmungsplanänderung geht jedenfalls die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ÖRK/24/19 voraus, in welcher eine Teilfläche des Gst. 1606/3 mit dem neugebildeten Zähler M-04, welcher sodann die Zeitzone z0 (unmittelbarer Bedarf, Widmung hat sofort zu erfolgen), die Festlegung B! „Verpflichtung für Bebauungsplan“ und die Dichtefestlegung D2 [mittlere Baudichte (BMD H 2,50) gem. dem Plan „Festlegung der zukünftigen Dichtefestlegungen] aufweist, in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns aufgenommen bzw. ausgewiesen wurde. Dieser Zähler M-04 entspricht damit dem neugebildeten Gst. 1606/4. Auch wurden die im Süden und Osten verbleibenden Baulandentwicklungsflächen auf dem Gst. 1606/3 in dieser Änderung ÖRK/24/19 mit der Ausweisung der Rückwidmungsflächen R-02 „Rückwidmung Gst. 1606/3“ herausgenommen. Dementsprechend wurde die maximale Baulandgrenze in diesem Bereich auch geändert festgelegt. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19 bildet jedenfalls die Grundlage für die vorliegende Änderung.

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohnhaus auf dem Gst. 1606/3 - zukünftig neugebildetes Gst. 1606/4 - umzubauen sowie auch zu erweitern. Aufgrund der vorausgegangenen negativen Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eFWP-935-2019-00003 hinsichtlich der Aufnahme des gesamten Gst. 1606/3 in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns wurde nun das Gst. 1606/3 parzelliert. Dies auch aufgrund der neuerlichen Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung. Gemäß dieser Stellungnahme sind im zu erlassenden Bebauungsplan jedenfalls absolute Baugrenzlinien festzulegen (siehe dazu Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019). Diese Bereiche müssen dauerhaft von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um als Abflusskorridor wirksam zu sein.

Daher wurde nun hierzu eine Parzellierung durchgeführt. Gemäß vorliegendem Lageplan bzw. Teilungsurkunde GZl. 10676/19 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH wurde eine Teilfläche des Gst. 1606/3 als neugebildetes Gst. 1606/4 ausgewiesen. Dieses neugebildete Gst. 1606/4 weist damit als Bebauung das Wohnhaus des Antragstellers, welches umgebaut und erweitert werden soll, auf.

Um dem Antragsteller das geplante Bauvorhaben zu ermöglichen ist es erforderlich, die beantragte Teilfläche des Gst. 1606/3 im Gesamtausmaß von ca. 522 m² von derzeit Freiland und Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet zuzuführen. Gleichzeitig wird auch die im Osten des neugebildeten Gst. 1606/4 angrenzende Wohngebietswidmung auf dem Gst. 1606/3 ins Freiland rückgewidmet. Damit weist nun das neuparzellierte Gst. 1606/4 sowie auch das Gst. 1606/3 eine einheitliche Widmungskategorie auf.

Auch entspricht die vorliegende Umwidmung damit dem neugebildeten Zähler M-04 bzw. der Rückwidmungsfläche R-02 „Rückwidmung Gst. 1606/3“ gemäß der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ÖRK/24/19.

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Umwidmungsfläche ist bereits durch den im Süden verlaufenden Verkehrsweg Gst. 1194/3 gegeben. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind bereits durch den Bestand gegeben.

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung der Gemeinde Uderns befindet sich der Planungsbereich innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone, der südwestlichste Punkt – dies betrifft damit die Rückwidmungsfläche R-02 „Gst. 1606/3“ - grenzt unmittelbar an die rote Wildbachgefahrenzone an. Gemäß der in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts eingeholten Stellungnahme GZl. 313/601-2011 (vom 03.10.2011) der Wildbach- und Lawinenverbauung geht folgendes hervor: Aufgrund der Lage in Wildbachgefahrenzonen des Finsingbaches ist bei der Parzellierung und Flächenwidmung die Festlegung von Abflusskorridoren notwendig, sowie bei einer zukünftigen Bebauung eine Stellungnahme der ho. Dienststelle unbedingt erforderlich. Daher wurden hinsichtlich der vorliegenden Raumordnungskonzeptsänderung noch weitere Stellungnahmen GZl. 3131/0336-2019 (vom 19.04.2019 und 07.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, welche jedoch negativ beurteilt wurden. Wie bereits o.a. wurde erneut eine Stellungnahme GZl. Zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, aus welcher hervorgeht, dass im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes für das neugebildete Gst. 1606/4 absolute Baugrenzlinien - siehe dazu Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) - festzulegen sind. Hierzu wurde auch eine Parzellierung vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH durchgeführt (Lageplan bzw. Teilungsurkunde GZl. 10676/19).

Weiters befindet sich der Planungsbereich teilweise innerhalb der gelben „Hochwassergefahrenzone“, diese Fläche entspricht auch der 100-jährigen Überflutungsfläche. Die Restfläche des Planungsbereiches liegt innerhalb der 300-jährlichen Hochwasserüberflutungsfläche. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme GZl. BBAIBK-g935/128- 2019 (vom 08.05.2019) des Baubezirksamtes Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft eingeholt und auf diese wird verwiesen.

Ursprünglich wurde der Planungsbereich - gemäß der Änderung des Flächenwidmungsplanes eFWP-935-2019-00003 - im Süden und Osten vom Schutzabstand einer Erdgasleitung der TIGAS, welche innerhalb der Wegparzellen Gst. 1194/3 und 1194/1 verläuft, berührt. Diesbezüglich wurde eine Stellungnahme der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH eingeholt. Gemäß vorliegender Raumordnungskonzeptsänderung wird der Planungsbereich nur noch im Süden vom Schutzabstand der Erdgasleitung berührt und daher wird auf die eingeholte Stellungnahme der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH verwiesen.

Aufgrund der vorliegenden Lärmkarten gemäß TirisMaps kann auf die Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens verzichtet werden, da die vorgegebenen dB-Werte gem. § 37 Abs. 4 TROG 2016 für die zukünftige Widmungskategorie Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet eingehalten werden.

Ursprünglich wurde gemäß der ausgewiesenen Biotopkartierung der Gemeinde Uderns eine Teilfläche des Gst. 1606/3 im Norden geringfügig vom Biotop „Feldgehölze“ berührt. Zudem befand sich der östliche Bereich des Gst. 1606/3 innerhalb des Gewässeruferschutzes des Zillers und im Nordosten des Planungsbereiches grenzte das Naturdenkmal „Esche“ an. Diesbezüglich wurde im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes eFWP-935-2019-00003 eine Stellungnahme „Baulandwidmung auf 1606/1, KG Uderns“ (vom 15.05.2019) der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Abt. Umwelt eingeholt. Gemäß vorliegender Änderung berührt der Planungsbereich jedoch diese Biotope etc. nicht mehr, weshalb eine Ergänzung dazu nicht erforderlich ist.

Gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005) handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung. Schutzgüter werden davon nicht berührt, weshalb keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung dient dem Antragsteller dem Umbau sowie auch der Erweiterung seines Wohnhauses auf dem neugebildeten Gst. 1606/4. Hierzu ist es erforderlich, die beantragte Teilfläche des Gst. 1606/3 im Gesamtausmaß von ca. 522 m² von derzeit Freiland (Ausmaß ca. 316 m²) und Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet (Ausmaß ca. 206 m²) dem Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet zuzuführen und dies entspricht jedenfalls dem neugebildeten Zähler M-04 gemäß der Änderung ÖRK/24/19.

Gleichzeitig wird eine Teilfläche des Gst. 1606/3 im Ausmaß von ca. 10 m² von derzeit Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet in Freiland rückgewidmet. Auch dies entspricht der Rückwidmungsfläche R-02 „Rückwidmung Gst. 1606/3“ gemäß der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19. Damit weist nun das neugebildete Gst. 1606/4 und auch das Gst. 1606/3 eine einheitliche Widmung auf.

Jedenfalls ist die Grundstücksteilung ist gemäß vorliegender Teilungsurkunde bzw. Lageplan GZl. 10676/19 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH durchzuführen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19 bildet jedenfalls die Grundlage für die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung.

Gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005) handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung. Schutzgüter werden davon nicht berührt, weshalb keine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Hinsichtlich der beantragten Flächenwidmungsplanänderung bestehen aus ortsplanerischen Gesichtspunkten keine Bedenken und ist diese daher zu befürworten. Auf die vorliegenden Stellungnahmen

- GZl. BBAIBK-g935/128-2019 (vom 08.05.2019) des Baubezirksamtes Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft und
- der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH

wird verwiesen. Gemäß vorliegender Stellungnahme GZl. 313/601-2011 (vom 03.10.2011) der Wildbach- und Lawinenverbauung geht hervor, dass bei einer zukünftigen Bebauung eine Stellungnahme der ho. Dienststelle unbedingt erforderlich ist. Daher wurden hinsichtlich der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung noch weitere Stellungnahmen GZl. 3131/0336-2019 (vom 19.04.2019 und 07.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, welche jedoch negativ beurteilt wurden. Wie bereits o.a. wurde erneut eine Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, aus welcher hervorgeht, dass im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes für das neugebildete Gst. 1606/4 absolute Baugrenzlinien – siehe dazu Stellungnahme GZl. zu 3131/0336-2019 (vom 14.05.2019) – festzulegen sind.

Für das geplante Bauvorhaben ist sodann der Bebauungsplan der Gemeinde Uderns zu ändern, dies auch aufgrund der Festlegung B! „Verpflichtung für Bebauungsplan“ gemäß der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19.“

Der Bürgermeister lässt die Gemeinderäte Einsicht nehmen in die vorliegende Planung zur Änderung des Flächenwidmungsplans, inkl. des Erläuterungsberichts des Raumplaners.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Cernusca ausgearbeiteten Entwurf vom 25.06.2019, mit der Planungsnummer 935-2019-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Uderns im Bereich Gp. 1606/3 KG 87123 Uderns durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Uderns vor:

Umwidmung

Grundstück 1606/3 KG 87123 Uderns

rund 316 m²
von Freiland § 41
in
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

sowie

rund 206 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)
sowie

rund 10 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Freiland § 41

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

Einstimmiger Beschluss.

c) Änderung Bebauungsplan:

Damit Erwin Hell sein geplantes Bauvorhaben im Bereich der Gp. 1606/3 verwirklichen kann, ist vorher aufgrund der Forderung aus der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Über Antrag von Herrn Erwin Hell, Tischlergasse 3, 6271 Uderns soll das bestehende Wohnhaus auf der beantragten Teilfläche des Gst. 1606/3 - zukünftig neugebildetes Gst. 1606/4 – umgebaut und erweitert werden. Hierzu wurde vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH die Teilungsurkunde bzw. der Lageplan GZl. 10676/19 erstellt, in welchem das Grundstück mit dem Wohnhaus als neugebildetes Gst. 1606/4 ausgewiesen wurde. Auch ist diese Grundstücksteilung aufgrund der vorliegenden Stellungnahme GZl. „zu 3131/0336-2019“ der Wildbach- und Lawinenverbauung (vom 14.05.2019) erforderlich, da gemäß dieser Stellungnahme im Norden und Südosten des Planungsbereiches eine absolute Baugrenzlinie festzulegen ist.

Diesem Bebauungsplan gehen die Änderungen des Örtlichen Raumordnungskonzepts ÖRK/24/19 und des Flächenwidmungsplanes eFWP-935-2019-00004 voraus, in welchen das neuparzellierte Gst. 1606/4 mit dem neugebildeten Zähler M-04 in die bauliche Entwicklung der Gemeinde Uderns aufgenommen wurde (ÖRK/24/19) und sodann dem Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet zugeführt wurde (eFWP-935-2019-00004). Die aufsichtsbehördlichen Genehmigungen dieser Änderungen ÖRK/24/19 und eFWP-935-2019-00004 bilden damit die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Gemäß TROG 2016 ist für den o.a. Planungsbereich der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Uderns zu ändern, dies ist auch aufgrund der Festlegung B! „Verpflichtung für Bebauungsplan“ gemäß der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19 erforderlich.

Grundlage für die Erstellung der Planung ist die digitale Katastralmappe der Gemeinde Uderns. Bzgl. der Parzellierung wurde die Teilungsurkunde bzw. der Lageplan GZl. 10676/19 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH zur Verfügung gestellt. Entsprechend dieser Unterlagen wurden die neuen Grundgrenzen sowie auch das geplante Objekt im vorliegenden Bebauungsplan grau eingetragen. Zudem wurde die Datei „18005-08 Vorschlag Bebauungsplan.pdf“ bzw. „-.dwg“, in welcher die Festlegungen der absoluten Baugrenzlinien entsprechend der Stellungnahme GZl. „zu 3131/0336-2019“ der Wildbach- und Lawinenverbauung (vom 14.05.2019) eingetragen sind, vom Planungsbüro Hofer & Heim OEG zur Verfügung gestellt. Weiters dient als Grundlage der rechtskräftige Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns. Entsprechend diesem Bebauungsplan BP/71/16 werden die Bebauungsregeln für das neugebildete Gst. 1606/4 übernommen.

BEBAUUNGSPLAN GEM. § 56 Abs. 1 TROG 2016

Gem. § 56 Abs. 3 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bauplatzgröße im Höchstwert anzugeben. Die Bauplatzgröße Höchst wurde für das neuparzellierte Gst. 1606/4 entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 mit maximal 750 m² festgelegt und dieses Ausmaß wird gemäß vorliegender Teilungsurkunde bzw. Lageplan GZl. 10676/19 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH eingehalten, da der Planungsbereich nach der Parzellierung ein Ausmaß von ca. 522 m² aufweist. Auch entspricht dieses Ausmaß dem Zähler M-04 gemäß der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19 bzw. der Umwidmungsfläche gemäß der Flächenwidmungsplanänderung eFWP-935-2019-00004. Entsprechend dieser Teilungsurkunde bzw. Lageplan GZl. 10676/19 ist die Grundstücksteilung durchzuführen.

Gem. § 58 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Straßenfluchtlinie festzulegen. Die Straßenfluchtlinie wurde für das Gst. 1606/3 entlang der straßenseitigen Grundgrenzen des Verkehrsweges Gst. 1194/3 eingetragen und dies entspricht damit dem Straßenprofil „Typ b“, also gemäß Bestand. Für die im Osten angrenzende Wegparzelle Gst. 1194/1 wurde die Straßenfluchtlinie ebenfalls entlang der straßenseitigen Grundgrenze inkl. der als geplanten örtlichen Straße ausgewiesenen Teilfläche des Gst. 1211 festgelegt und dies entspricht damit dem Straßenprofil „Typ A1“, also einer Breite von 3,0 m. Damit entspricht die Festlegung der Straßenfluchtlinien in diesem Bereich dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns. Es wird darauf hingewiesen, dass das neugebildete Gst. 1606/4 von keiner Verkehrsfläche berührt wird.

Gem. § 59 Abs. 3 TROG 2016 ist im Bebauungsplan, aufgrund der vorliegenden Stellungnahme GZl. „zu 3131/0336-2019“ der Wildbach- und Lawinenverbauung eine absolute Baugrenzlinie festzulegen. Im Norden des Planungsbereiches wurde eine absolute Baugrenzlinie im Abstand von 10 cm von der geplanten Gebäudeflucht bzw. im Abstand von 4,01 m vom südlichsten Grenzpunkt der Bp. .103 einge-

tragen. Auch wurde eine absolute Baugrenzlinie im Abstand von 2,0 m von der „neuen“ Grundgrenze im Südosten des neugebildeten Gst. 1606/4 festgelegt. Diese Festlegungen der absoluten Baugrenzlinien entsprechen damit auch der vom Planungsbüro Hofer & Heim OEG zur Verfügung gestellten Datei „18005-08 Vorschlag Bebauungsplan.pdf“ bzw. „-.dwg“ bzw. der Stellungnahme GZl. „zu 3131/0336-2019“ der Wildbach- und Lawinenverbauung (vom 14.05.2019). Diese Bereiche müssen dauerhaft von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um als Abflusskorridor wirksam zu sein.

Gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bauweise festzulegen, wobei diese für den Planungsbereich als offene Bauweise bestimmt wird. Laut Tiroler Bauordnung gilt im Bauland mit der Nutzungskategorie allgemeines Mischgebiet eine Wandhöhe mal 0,6 für die Berechnung der Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken. Ein Abstand von 4,0 m ist aber jedenfalls einzuhalten, sofern nicht ein anderer Abstand festgelegt ist.

Gem. § 61 Abs. 2 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Baumassendichte im Höchstmaß festzulegen. Die Baumassendichte Höchst wurde für das neugebildete Gst. 1606/4 entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns mit maximal 2,50 eingetragen und ist sodann vom geplanten Wohnhaus einzuhalten. Die festgelegte Baumassendichte Höchst entspricht damit auch der in der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19 festgelegten Dichtefestlegung D2 des neugebildeten Zählers M-04.

Gem. § 61 Abs. 4 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bebauungsdichte Mindest auszuweisen. Diese wurde für den Planungsbereich mit 0,15 festgelegt. Dieses Maß ist in der Gemeinde Uderns als ortsüblich anzusehen.

Gem. § 62 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan der Gebäudepunkt Höchst festzulegen. Dieser wurde für das neuparzellierte Gst. 1606/4 dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 entnommen und damit wurde der Gebäudepunkt Höchst mit maximal 553,85 m über Adria bestimmt. Diese festgelegte Bauhöhe ist jedenfalls vom geplanten Wohnhaus einzuhalten.

Gem. § 62 Abs. 4 TROG 2016 wird die Bauhöhe mit der Anzahl der oberirdischen Geschosse definiert. Die Anzahl der oberirdischen Geschosse wurde für den Planungsbereich mit maximal drei festgelegt, entspricht wiederum dem Bebauungsplan BP/71/16 und ist vom geplanten Objekt einzuhalten.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das bestehende Wohnhaus auf der beantragten Teilfläche des Gst. 1606/3 - zukünftig neugebildetes Gst. 1606/4 - umgebaut und erweitert werden soll. Hierzu wurde vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH die Teilungsurkunde bzw. der Lageplan GZl. 10676/19 erstellt, in welchem das Grundstück mit dem Wohnhaus als neugebildetes Gst. 1606/4 ausgewiesen wurde. Auch ist diese Grundstücksteilung aufgrund der vorliegenden Stellungnahme GZl. „zu 3131/0336-2019“ der Wildbach- und Lawinenverbauung (vom 14.05.2019) erforderlich, da gemäß dieser Stellungnahme im Norden und Südosten des Planungsbereiches eine absolute Baugrenzlinie festzulegen ist.

Die aufsichtsbehördlichen Genehmigungen der Änderungen ÖRK/24/19 und eFWP-935-2019-00004 bilden jedenfalls die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind bereits durch den Bestand gegeben. Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsbereiches erfolgt über die Wegparzelle Gst. 1194/3.

Die Straßenfluchtlinien wurden entlang der straßenseitigen Grundgrenzen der Verkehrswege Gst. 1194/3 und 1194/1 inkl. der als geplanten örtlichen Straße ausgewiesenen Teilfläche des Gst. 1211 eingetragen und dies entspricht damit dem Straßenprofil „Typ b“ (Gst. 1194/3), also gemäß Bestand, bzw. dem Straßenprofil „Typ A1“ (Gst. 1194/1 inkl. Teilfläche des Gst. 1211), also einer Breite von 3,0 m, sowie auch dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns. Es wird darauf hingewiesen, dass das neuparzellierte Gst. 1606/4 von keiner Verkehrsfläche berührt wird.

Im Norden des neugebildeten Gst. 1606/4 wurde eine absolute Baugrenzlinie im Abstand von 10 cm von der geplanten Gebäudeflucht bzw. im Abstand von 4,01 m vom südlichsten Grenzpunkt der Bp. .103 festgelegt. Auch wurde eine absolute Baugrenzlinie im Abstand von 2,0 m von der „neuen“ Grundgrenze im Südosten des neuparzellierten Gst. 1606/4 eingetragen. Diese Festlegungen der absoluten Baugrenzlinien entsprechen damit auch der vom Planungsbüro Hofer & Heim OEG zur Verfügung gestellten Datei „18005-08 Vorschlag Bebauungsplan.pdf“ bzw. „-.dwg“ bzw. der Stellungnahme GZl. „zu 3131/0336-2019“ der Wildbach- und Lawinenverbauung (vom 14.05.2019). Diese Bereiche müssen dauerhaft von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um als Abflusskorridor wirksam zu sein.

Die Bauplatzgröße Höchst wurde für den Planungsbereich entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 mit maximal 750 m² bestimmt. Dieses Ausmaß wird gemäß Teilungsurkunde bzw. Lageplan GZl. 10676/19 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH eingehalten, da der Planungsbereich nach der Parzellierung ein Ausmaß von ca. 522 m² aufweist. Dementsprechend ist die Grundstücksteilung durchzuführen.

Für das neugebildete Gst. 1606/4 wurden entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Uderns folgende Festlegungen getroffen:

- Bebauungsdichte Mindest: 0,15,
- Baumassendichte Höchst: 2,50, dies entspricht damit auch der Dichtefestlegung D2 des neugebildeten Zählers M-04 gemäß der Raumordnungskonzeptsänderung ÖRK/24/19,
- Anzahl der oberirdischen Geschosse Höchst: 3 und
- Gebäudepunkt Höchst: 553,85 m über Adria

Diese Festlegungen sind jedenfalls vom geplanten Objekt einzuhalten.

Weiters wurde für den Planungsbereich die offene Bauweise mit einer Wandhöhe mal 0,6 gem. TBO für die Berechnung der Abstände gegenüber den Grenzen des

Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken festgelegt und auch dies ist von der geplanten Baumaßnahme jedenfalls einzuhalten."

Auch dazu verteilt der Bürgermeister Josef Bucher wieder Änderungsunterlagen für den Bebauungsplan inkl. der Stellungnahme des Raumplaners an die Gemeinderäte. Die Restfläche Gp. 393/1 an der Tischlergasse ist nicht Gegenstand dieser Planung, da dieses Grundstück im Eigentum des gegenüberliegenden Anrainers Christian Pungg steht.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns auf Antrag des Bürgermeisters gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Arch. Dr. Georg Cernusca, Axams, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes vom 26.06.2019, Zahl BP/83/19, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

Einstimmiger Beschluss.

Antragsteller Erwin Hell bedankt sich für die positive Behandlung aller Punkte und erkundigt sich dazu noch, wie lange es dauern wird, bis die Bauverhandlung zum gegenständlichen Vorhaben ausgeschrieben werden kann. Dazu erklärt ihm der Bürgermeister, dass jedenfalls die aufsichtsbehördliche Genehmigung durch das Amt der Tiroler Landesregierung abzuwarten sei. Vorsichtig geschätzt könnte sich eine Anberaumung der Bauverhandlung in etwa zwei Monaten ausgehen.

<u>Punkt 4 der Tagesordnung:</u> BP-Änderung für eine Teilfläche der Gp. 1292 zwecks Neubau des Sparmarkts Uderns

Für die geplante Erneuerung des Sparmarkts im Bereich Uderns Süd wurde zwecks Ermöglichung zur Errichtung des neuen Baukörpers um eine Änderung des Bebauungsplans für diesen Bereich angesucht. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Über Antrag der Fa. SPAR Österreichische Warenhandels-AG, SPAR-Straße 1, 6300 Wörgl, soll der bestehende Markt, welcher sich auf der beantragten Teilfläche des Gst. 1292 befindet, abgetragen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Gemäß TROG 2016 ist für den o.a. Planungsbereich der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Uderns zu ändern.

Grundlage für die Erstellung der Planung ist die digitale Katastralmappe der Gemeinde Uderns. Weiters liegt die Entwurfsplanung zum Bauvorhaben „Sparmarkt Uderns" vom Büro Arch. Dipl.-Ing. Öller vor. Dementsprechend wurde das geplante

Objekt im vorliegenden Bebauungsplan grau dargestellt, dasselbe gilt auch für das geplante Betonleitelement entlang der Abbiegespur der B169 Zillertalstraße im Südosten des Planungsbereiches. Bezüglich des Rechtsabbiegestreifens der B169 Zillertalstraße liegt auch eine Studie „B169 Zillertalstraße Rechtsabbiegestreifen Zufahrt Spar Uderns“ (Lageplan Plan Nr. 19200-001 vom 13.03.2019) vom Büro Dr. Köll ZT-GmbH vor, welcher das Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Straßenerhaltung zugestimmt hat. Diese Studie wurde bereits in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Entsprechend dieser Unterlagen und dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns wurden die nachfolgenden Festlegungen eingetragen.

BEBAUUNGSPLAN GEM. § 56 Abs. 1 TROG 2016

Gem. § 56 Abs. 3 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bauplatzgröße im Höchstwert anzugeben. Gemäß DKM weist das Gst. 1292 ein Ausmaß von 4.465 m² auf. Da jedoch nur eine Teilfläche des Gst. 1292 als Sonderfläche Handelsbetrieb SH-2 gewidmet ist, wurde die Bauplatzgröße Höchst für die ausgewiesene Teilfläche des Gst. 1292 mit maximal 4.288 m² festgelegt und dieses Ausmaß entspricht damit der Widmung Sonderfläche Handelsbetrieb SH-2 „Handelsbetrieb Fa. SPAR Österreichische Warenhandels-AG“.

Gem. § 58 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Straßenfluchtlinie festzulegen. Diese wurde für den ausgewiesenen Planungsbereich dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Uderns entnommen und daher wurde die Straßenfluchtlinie entlang der straßenseitigen Grundgrenzen der angrenzenden Verkehrswege Gst. 1286/2 und 1290 eingetragen und dies entspricht damit im Westen dem Straßenprofil „Typ D“, einer Breite von 7,0 m, und im Norden dem Profil „Typ A“, einer Breite von 4,0 m. Im Osten wurde die Straßenfluchtlinie ebenfalls entlang der straßenseitigen Grundgrenze der B169 Zillertalstraße Gst. 1621 festgelegt und dies entspricht damit dem Bebauungsplan BP/71/16. Eine Ausnahme bildet jedoch die neu festgelegte Straßenfluchtlinie im Osten und Südosten des Planungsbereiches zur B169 hin. Diese wurde insofern geändert, als dass die Straßenfluchtlinie nun entlang der Vorderkante des geplanten Betonleitelementes gem. vorliegendem Lageplan (Plan Nr. 19200-001) der Studie „B169 Zillertalstraße - Rechtsabbiegestreifen Zufahrt Spar Uderns“ vom Büro Dr. Köll ZT-GmbH bei der Abbiegespur der B169 Zillertalstraße, welche im vorliegenden Bebauungsplan entsprechend dem Lageplan von Arch. Dipl.-Ing. Öller dargestellt wurde, eingetragen wurde. Im Süden des Planungsbereiches wurde die Straßenfluchtlinie für den als Gemeindestraße ausgewiesenen Weg auf den Teilflächen der Gst. 1286/2, 1292 und 1293 entlang der Widmungsgrenze eingetragen und dies entspricht somit dem Straßenprofil „Typ b“.

Gem. § 59 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan eine Baufluchtlinie festzulegen. Die Baufluchtlinie wurde im Süden des Planungsbereiches im Abstand von 5,0 m von der Widmungsgrenze des Gemeindeweges auf den Teilflächen der Gst. 1286/2, 1292 und 1293 eingetragen. Damit entspricht die Festlegung der Baufluchtlinie dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Uderns. Im Westen und Norden des Planungsbereiches wurde die Baufluchtlinie im Abstand von 2,0 m von der festgelegten Straßenfluchtlinie, welche den straßenseitigen Grundgrenzen der Wegpar-

zellen Gst. 1286/2 und 1290 entspricht, festgelegt. Für den Anlieferungsbereich wurde die Baufluchtlinie der vorliegenden Entwurfsplanung entnommen und daher im Bereich der geplanten Überdachung der Laderampe entlang der straßenseitigen Grundgrenzen festgelegt. Im Osten wurde die Baufluchtlinie im Abstand von 8,0 m von der festgelegten Straßenfluchtlinie, welche der Vorderkante des geplanten Betonleitelementes bei der Abbiegespur der B169 Zillertalstraße entspricht, festgelegt.

Gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bauweise festzulegen, wobei diese für den Planungsbereich als offene Bauweise bestimmt wird. Laut Tiroler Bauordnung gilt für Sonderflächen Handelsbetriebe eine Wandhöhe mal 0,6 für die Berechnung der Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken. Ein Abstand von 4,0 m ist aber jedenfalls einzuhalten, sofern nicht ein anderer Abstand festgelegt ist. Dies ist hier der Fall, da die beantragte Teilfläche des Gst. 1292 allseits von Straßen umgeben ist und damit die festgelegte Baufluchtlinie gilt.

Gem. § 61 Abs. 2 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Baumassendichte im Höchstmaß festzulegen. Die Baumassendichte Höchst wurde für die beantragte Teilfläche des Gst. 1292 mit maximal 2,00 festgelegt und wird vom geplanten Bauvorhaben eingehalten.

Gem. § 61 Abs. 4 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bebauungsdichte Mindest auszuweisen. Diese wurde für den ausgewiesenen Planungsbereich mit 0,15 festgelegt. Dieses Maß ist in der Gemeinde Uderns als ortsüblich anzusehen und entspricht den Festlegungen des Bebauungsplanes der Gemeinde Uderns.
Gem. § 62 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan der Gebäudepunkt Höchst festzulegen. Der Gebäudepunkt Höchst wurde für die beantragte Teilfläche des Gst. 1292 mit maximal 551,00 m über Adria, bezogen auf die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss des Marktes ±0,00 = 542,60 m über Adria, bestimmt. Eine Ausnahme bildet jedoch der Anlieferungsbereich. Für die geplante Überdachung der Laderampe wurde der Gebäudepunkt Höchst mit maximal 547,00 m über Adria festgelegt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der bestehende SPAR-Markt auf der beantragten Teilfläche des Gst. 1292 abgetragen und durch einen Neubau ersetzt werden soll.

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind durch den Bestand sichergestellt. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den bereits bestehenden, im Westen anschließenden Verkehrsweg Gst. 1286/2.

Die Straßenfluchtlinie wurde für den Planungsbereich entlang der straßenseitigen Grundgrenzen der angrenzenden Verkehrswege Gst. 1286/2 und 1290 eingetragen und dies entspricht damit im Westen dem Straßenprofil „Typ D“, einer Breite von 7,0 m, und im Norden dem Profil „Typ A“, einer Breite von 4,0 m. Im Osten wurde die Straßenfluchtlinie ebenfalls entlang der straßenseitigen Grundgrenze der B169 Zillertalstraße Gst. 1621 festgelegt. Eine Ausnahme bildet jedoch die neu festgelegte Straßenfluchtlinie im Südosten des Planungsbereiches. Diese wurde insofern geändert, als dass die Straßenfluchtlinie nun entlang der Vorderkante des geplanten

Betonleitelementes bei der Abbiegespur der B169 Zillertalstraße eingetragen wurde. Im Süden des Planungsbereiches wurde die Straßenfluchtlinie für den als Gemeindestraße ausgewiesenen Weg auf den Teilflächen der Gst. 1286/2, 1292 und 1293 entlang der Widmungsgrenze eingetragen und dies entspricht somit dem Straßenprofil „Typ b“.

Die Baufluchtlinie wurde im Süden des Planungsbereiches im Abstand von 5,0 m von der Widmungsgrenze des Gemeindeweges auf den Teilflächen der Gst. 1286/2, 1292 und 1293 eingetragen. Damit entspricht die Festlegung der Baufluchtlinie dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Uderns. Im Westen und Norden des Planungsbereiches wurde die Baufluchtlinie im Abstand von 2,0 m von der festgelegten Straßenfluchtlinie, welche den straßenseitigen Grundgrenzen der Wegparzellen Gst. 1286/2 und 1290 entspricht, festgelegt. Für den Anlieferungsbereich wurde die Baufluchtlinie der vorliegenden Entwurfsplanung entnommen und daher im Bereich der geplanten Überdachung der Laderampe entlang der straßenseitigen Grundgrenzen festgelegt. Im Osten wurde die Baufluchtlinie im Abstand von 8,0 m von der festgelegten Straßenfluchtlinie, welche der Vorderkante des geplanten Betonleitelementes bei der Abbiegespur der B169 Zillertalstraße entspricht, festgelegt. Für die Festlegung der Baufluchtlinie vom neu geplanten Betonleitelement liegt die Zustimmung der Abt. Straßenerhaltung des Amtes der Tiroler Landesregierung bereits vor.

Die Bauplatzgröße Höchst wurde für die beantragte Teilfläche des Gst. 1292 mit maximal 4.288 m² festgelegt und dieses Ausmaß entspricht der Widmung Sonderfläche Handelsbetrieb SH-2 „Handelsbetrieb Fa. SPAR Österreichische Warenhandels-AG“.

Weiters wurde für den Planungsbereich die Baumassendichte Höchst mit maximal 2,00 festgelegt und wird gemäß vorliegender Unterlagen auch eingehalten.

Weiters wurde für die beantragte Teilfläche des Gst. 1292 der Gebäudepunkt Höchst mit maximal 551,00 m über Adria, bezogen auf die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss des Marktes ±0,00 = 542,60 m über Adria, bestimmt. Eine Ausnahme bildet jedoch der Anlieferungsbereich. Für die geplante Überdachung der Laderampe wurde der Gebäudepunkt Höchst mit maximal 547,00 m über Adria festgelegt.

Die Festlegungen

- der offenen Bauweise mit einer Wandhöhe mal 0,6 gemäß TBO und
- der Bebauungsdichte Mindest mit 0,15

wurden entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns eingetragen.“

Der Bürgermeister teilt dazu wiederum die Änderungspläne inkl. der raumordnerischen Stellungnahme an den Gemeinderat aus. GV Manfred Eberharter erkundigt sich hinsichtlich der Überdachung des Anlieferbereichs an der Nordseite. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass die Plattform bis annähernd an die Grundgrenze zum

Öffentlichen Gut heran überdacht werden soll. Dies sei aber kein Problem, da die Straße zwischen dem Feuerwehrhaus und dem Sparmarkt breit genug sei.

Weiters teilt Bgm. Josef Bucher Pläne mit den 3-D-Ansichten aus, zur besseren Veranschaulichung. Die Zufahrtssituation für die anliefernden LKW an der Nordseite wird im Zuge der Bauführung ebenfalls optimiert.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns auf Antrag des Bürgermeisters gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Arch. Dr. Georg Cernusca, Axams, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes vom 22.05.2019, Zahl BP/84/19, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

Einstimmiger Beschluss.

Punkt 5 der Tagesordnung: Grundsatzbeschluss BP-Änderung Gp. 1606/2 für eine geplante Wohnanlage der Eberharter & Gruber GmbH

Die Fa. Eberharter & Gruber GmbH hat das Grundstück 1606/2 im Bereich der Tischlergasse in Uderns erworben und möchte dort eine Wohnanlage mit 7 Einheiten errichten. Damit dies möglich ist sucht die Antragstellerin um eine Änderung des Bebauungsplans für diesen Bereich an. Der Bürgermeister verliest dazu das Mail von Baumeister Ing. Florian Wetscher vom 19.06.2019.

Dabei soll die Baumassendichte Höchst von 2,5 auf nunmehr 3,0 erhöht werden und die Bauplatzgröße Höchst an die Größe des bestehenden Grundstücks angepasst werden.

Der Bürgermeister erläutert die Einteilung anhand der vorliegenden Entwurfsplanung. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen seien sicherlich attraktiv angesichts der nach wie vor großen Nachfrage am Markt.

Seitens des direkten Anrainers Erwin Hell ist nach Ausschreibung der Gemeinderatssitzung eine schriftliche Stellungnahme zum gegenständlichen Bauvorhaben eingelangt. Dieser hat den Bürgermeister ersucht, das Schreiben an den Gemeinderat zu verlesen und auch zu Protokoll zu nehmen, damit sein Anliegen bei einer Umsetzung des Vorhabens entsprechende Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister verliest deshalb das Schreiben des Erwin Hell dazu, welches auch vollinhaltlich zu Protokoll genommen wird:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, geschätzte Gemeindemandatare,

die Firma Eberharter & Gruber bittet die Gemeinde um einen Grundsatzbeschluss um den Bebauungsplan der Gp. 1606/2 zu ändern. Es wird sicherlich um eine Erhöhung der Baumassendichte angesucht werden.

Meine Meinung dazu ist, dass es für den Bauträger um eine Gewinnmaximierung geht was ja ökonomisch für ihn sinnvoll sein mag. Ich denke, da es sich bei dieser Grundparzelle um kein Kerngebiet handelt, sollte mit der normalen Dichte das Ausreichen zu finden sein. Einer Erhöhung einer Baudichte sollte eigentlich nur noch gewährt werden, wenn der Bauträger verpflichtend nachweisen kann, dass die entstehenden Wohnungen wirklich an Gemeindebürger vergeben werden, was dazu führen würde, dass auch unsere Leute die Möglichkeit haben in ihrem Dorf bleiben zu können (nur mündlich zuzusagen, dass Gemeindebürger "bevorzugt" werden ist nur eine Floskel welche für Ruhe sorgen soll).

Es würde auf lange Sicht mit der immer weniger werdenden Ressource Bauland nachhaltig umgegangen. Mir ist klar, dass jeder Mensch das Recht auf ein eigenes Zuhause hat, aber zuerst sollte auf die Unseren geschaut werden und nicht auf den maximalen Gewinn der div. Bauträger. Dazu ist meiner Meinung nach mal darüber zu beraten, ob man für solche Projekte nicht erhöhte Erschließungskosten veranschlagen sollte. Der Bauträger verkauft seine Wohnungen, freut sich über seine Rendite: und die Gemeinde bzw. die Allgemeinheit bestreitet die Infrastruktur, welche fortlaufend immer schneller an ihre Grenzen kommt.

Wasser und Kanalnetz, Schule, Kindergarten, Friedhof..... das einzige was keiner Vergrößerung bedarf ist die Kirche. Zur Lage der geplanten Wohnanlage, sei noch anzumerken, dass es noch einer der wenigen Plätze in Uderns ist wo ein alter Hausbestand vorhanden ist und die neu errichteten Häuser alles kleine Einfamilienhäuser sind. Ich will und kann mich nicht gegen ein Wohnprojekt aussprechen, da jeder der einen Baugrund besitzt das Recht hat zu bauen, nur sollte das auch der Umgebung in Größe und Verwendung entsprechen.

Ich bedanke mich für ihre Aufmerksamkeit - Erwin Hell“

Nun ersucht Bgm. Josef Bucher die anwesenden Vertreter der Fa. Eberharter & Gruber GmbH um eine kurze Vorstellung des geplanten Vorhabens. Im Anschluss haben die Gemeinderäte Gelegenheit, ihre Stellungnahmen zur beantragten BP-Änderung sowie generell zum Bauvorhaben der Fa. Eberharter & Gruber auf der Gp. 1606/2 abzugeben.

Daniel Wetscher legt die Entwurfspläne auf und erläutert die Grundrisseinteilung sowie die allgemeinen Daten des Gebäudes. Es sind 7 Einheiten vorgesehen, mit Größen zwischen knapp 60 und max. etwas über 100 m² (nur eine Einheit). Bgm. Josef Bucher erklärt anhand des Bebauungsplanes, wo genau sich der Bauplatz befindet. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt dabei von Norden her, also von der Fügener Schöffstallstraße. Dies wurde bei den damaligen Grundteilungen bereits als Servitut entsprechend berücksichtigt.

In der vorliegenden Planung ist aufgrund der schwierigen Wasserhaltung (Überschneidung der Gefahrenzonen von Ziller und Finsingbach) aktuell keine Tiefgarage vorgesehen. Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben nötigen Stellplätze befinden sich alle oberirdisch, wobei ein Großteil überdacht wäre (Carport). Insgesamt sind derzeit 15 KFZ-Stellplätze eingetragen.

Ein erhöhter barrierefreier Eingang ist vorgesehen, gemäß den Vorgaben des Baubezirksamts (Zone HQ 100). Es sollen zwei Wohnungen im EG, drei Wohnungen im 1. OG und zwei Wohnungen im Dachgeschoss vorgesehen werden, erschlossen durch Stiegenhaus und Aufzug.

Es handelt sich hier um keine Penthouse-Wohnungen, sondern um leistbare Wohnungen, die größtenteils mit Wohnbauförderung errichtet werden sollen. Die Einheiten sollen auch attraktiv für junge Familien sein. Die maximale Gebäudehöhe wird durch Daniel Wetscher bekannt gegeben. Diese käme deutlich unter jenem Wert zu liegen, welcher aufgrund des bereits bestehenden Bebauungsplans möglich wäre. Die Baumassendichte für die aktuelle Planung läge bei 2,96, weshalb für diesen Bereich die Erhöhung auf 3,0 beantragt wurde. Der Bürgermeister bedankt sich für die ausführliche Erklärung des Bauvorhabens auf Basis der vorgelegten Unterlagen.

Der anwesende Anrainer Erwin Hell verweist auf den Bericht aus der Tageszeitung des Vortages, in welchem der Fügener Bürgermeister vom „Ausverkauf der Heimat“ durch die Veräußerung von Anlegerwohnungen an Investoren spricht. Es würden Wohnungen angeboten, die jedenfalls für junge Familien unleistbar seien. Es sollte auch nicht alles zugebaut werden. Der dörfliche Charakter ginge durch die vielen Wohnanlagen nach und nach verloren. Erwin Hell appelliert an den Gemeinderat, dass Erhöhungen der Baumassendichte grundsätzlich nicht immer befürwortet werden sollten. Eine Bereitstellung von Bauland für die heimische Bevölkerung sollte jedenfalls Priorität haben.

GR Friedl Hanser erkundigt sich auf die Bekanntgabe eines kolportierten m²-Preises für eine Wohnung in einer Nachbargemeinde bei Erwin Hell, woher er diese Informationen habe. Dieser erklärt, dass dieser Preis in der Zeitung gestanden sei.

Erwin Hell ersucht den Gemeinderat noch einmal, dass man auf die Familien in Uderns schauen müsse. Das geplante Vorhaben am gegenständlichen Grundstück empfindet er als zu massiv.

GR Marco Giehl erkundigt sich beim Bauträger hinsichtlich einer Zusicherung an den Gemeinderat, dass ein Großteil der geplanten Wohnungen wohnbaugefördert errichtet werden sollen. Die Fa. Eberharter & Gruber würde dies schriftlich festhalten, und ist auch zu weiteren Zugeständnissen bereit, wie etwa eine Bevorzugung interessierter Uderner Gemeindebürger in der Verkaufsphase der Wohnungen.

Daniel Wetscher diskutiert mit Erwin Hell und stellt noch einmal klar, dass die Errichtung des Gebäudes natürlich wirtschaftlich erfolgen müsse. Es sei ihnen als einheimisches Unternehmen ebenso am liebsten, die Wohnungen an Interessenten aus Uderns und der nächsten Umgebung zu verkaufen. Er verweist darauf, dass

z.B. das heute bereits behandelte Vorhaben des Erwin Hell selbst ja auch auf die Wirtschaftlichkeit abziele. Mit der Forderung, auf der einen Seite leistbaren Wohnraum für die einheimische Bevölkerung bereitzustellen, auf der anderen Seite aber kleiner zu bauen, widerspreche sich Erwin Hell.

Im Gemeinderat ist man jedenfalls interessiert daran, dass mehrere Einheiten mit Wohnbauförderung errichtet werden und die heimische Bevölkerung bei der Vergabe bevorzugt behandelt wird. Der Bürgermeister bringt auch an, dass es sich die Gemeinde leider nicht leisten könne, freie Grundstücke zusammenzukaufen für die Errichtung leistbaren Wohnraums. Die privaten Eigentümer zielen ihrerseits natürlich auf einen möglichst großen Erlös ab, das liege in der Natur der Sache. Diese Entwicklung treibt auch den Baulandpreis entsprechend in die Höhe.

GR Marco Giehl warnt davor, der Fa. Eberharter & Gruber die Umsetzung des geplanten Vorhabens bzw. die Genehmigung zur Erhöhung der Baumassendichte zu verwehren. Es gehe zum einen um die Gleichbehandlung hinsichtlich anderer bereits genehmigter Vorhaben, zum anderen aber vor allem um die jetzige Mitsprachemöglichkeit der Gemeinde hinsichtlich Wohnbauförderung und Vergabe. Würde man den Antrag ablehnen, so könne man sich sicher sein, dass der Bauträger zwar ein etwas kleineres Objekt plant (ohne Erhöhung der Baumassendichte), dafür aber ohne irgendeine Einflussnahme der Gemeinde viele kleinere (hochpreisige) Einheiten für Anlieger errichten könnte. Dann schaut die einheimische Bevölkerung mit Sicherheit durch die Finger.

GV Manfred Eberharter spricht an, dass er generell dagegen sei, die Baumassendichte immer wieder zu erhöhen. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass die Gemeinde damals die Dichtezonenfestlegungen so getroffen habe, damit der Gemeinderat eben genau in solchen Einzelfällen ein Mitspracherecht habe, und dass man eben in Einzelfällen zu reagieren habe. Genau dafür gebe es den Gemeinderat als Gremium aus gewählten Volksvertretern aller Schichten und Tätigkeitsfelder, damit man über derlei Angelegenheiten diskutiere und sowohl die Interessen der Antragsteller als auch der Gemeinde bzw. der Bevölkerung wahre. Dass der Bauträger beim geplanten Vorhaben sogar deutlich unter der Höhe maximal zulässigen Höhe bleibe, gibt der Bürgermeister nochmals als Randnotiz mit.

Erwin Hell fragt nochmals, warum die Baumassendichte für derlei Wohnanlagen immer wieder angehoben werden müsse, und dies offensichtlich nur, damit es für den Bauträger attraktiver werde. Die anwesende Marina Eberharter entgegnet dazu, dass sich eine Optimierung des zu errichtenden Wohnraums natürlich auch positiv auf den zu erreichenden Preis für den Käufer auswirke.

GR Philipp Schweinberger erkundigt sich beim Bürgermeister, wie viele solcher Bauvorhaben in Zukunft noch geplant seien, und ob es wirklich eine so große Anfrage bzw. den Bedarf aus der Uderner Bevölkerung für diese Anzahl an Wohnungen gebe, die eine Wohnung brauchen. Bgm. Josef Bucher berichtet dazu, dass wöchentlich Anfragen hinsichtlich verfügbarer Wohnungen im Gemeindeamt einlangen, und da seien auch viele Interessenten aus Uderns und der näheren Umgebung dabei.

GV Manfred Eberharter verweist darauf, dass er noch nie erfahren habe, wie viele Wohnungen bei den zuletzt errichteten Wohnanlagen wohnbaugefördert verkauft wurden, wo man immerhin auch einer Erhöhung der Baumassendichte im Gemeinderat zugestimmt habe. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass jeder Bauträger diese Information bei der Abt. Wohnbauförderung offenlegen müsse, das sei kein Geheimnis, und die gesetzlichen Bestimmungen sind ohnehin einzuhalten.

Der anwesende Michael Rainer spricht über einen früheren Antrag der Fa. Eberharter & Gruber für ein Vorhaben in der mittleren Finsing, bei dem eine Erhöhung der Baumassendichte auch abgelehnt worden sei. Dafür habe der Gemeinderat bei anderen Vorhaben, z.B. der Bauträger Wohnbau Schultz oder Giehl & Krassnitzer GmbH, die Erhöhungen jeweils genehmigt. Der Bürgermeister verweist darauf, dass die Einzelfallentscheidungen im Gemeinderat stets ausführlich diskutiert und argumentiert wurden. Man könne nicht alles über einen Kamm scheren.

Der Bürgermeister fasst nun die Diskussion zusammen und schlägt vor, dass die Fa. Eberharter und Gruber zur nächsten GR-Sitzung hin eine entsprechende Vereinbarung an die Gemeinde Uderns vorlegen solle. Darin soll enthalten sein, dass zumindest 5 der geplanten Einheiten verpflichtend mit Wohnbauförderung zu errichten sind. Des Weiteren soll der Gemeinde Uderns in der Verkaufsphase der Wohnungen für einen angemessen langen Zeitraum die Möglichkeit des Vergabevorschlags an interessierte Einheimische eingeräumt werden.

Diesem Vorschlag stimmen die anwesenden Vertreter der Fa. Eberharter & Gruber zu und werden dies vorbereiten. Auf die Anregung von GR Kurt Schiestl und Bgm. Josef Bucher hin wird der Bauträger außerdem eine Variante mit Tiefgarage ausarbeiten, da die Stellplatzverordnung der Gemeinde Uderns vorgibt, dass bei Vorhaben in dieser Größe jedenfalls mehr als die Hälfte der KFZ-Stellplätze unterirdisch zu errichten sind, sofern dies die Wasserhaltung (Gefahrenzonen) zulässt. Auch dies wird in der Planung durch den Bauträger Berücksichtigung finden.

Es wird also heute noch kein Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung des Bebauungsplans für das betroffene Grundstück gefasst, sondern die vorzulegende Vereinbarung der Fa. Eberharter & Gruber (Wohnbauförderung, Vergabevorzug für die einheimische Bevölkerung) sowie die adaptierte Planung inkl. Tiefgarage werden abgewartet. Sollte sich der Gemeinderat dann in der Folgesitzung zu einer Befürwortung entschließen, so wäre der Raumplaner mit der Ausarbeitung der Änderungsunterlagen zu beauftragen. Dazu wäre dann wiederum in der darauf folgenden Gemeinderatssitzung der Eventualbeschluss zu fassen.

<u>Punkt 6 der Tagesordnung:</u> Vergabe der Malerarbeiten bei der Volksschule Uderns

Auf Basis des erfolgten Lokalaugenscheins durch den Ausschuss für Bau, Planung und Infrastruktur hat Obmann Marco Giehl die Positionen für die nötigen Malerarbeiten beim Uderner Volksschulgebäude ausgeschrieben.

Die eingelangten Angebote der Firmen Meindl, Wurm, Presslaber und Baumann wurden dann verglichen und ein Preisspiegel erstellt. Es hat sich herausgestellt

dass die Firma Presslaber am besten angeboten hat. Da die Arbeiten bereits in den ersten Sommerferienwochen vorzunehmen sind (kein Schulbetrieb), hat der Bürgermeister deshalb vorab bereits die Auftragserteilung in Absprache mit dem Bauausschussobmann genehmigt.

Er ersucht nun den Gemeinderat, diese Vergabe formal zu bewilligen. Im Zuge der Arbeiten bei der Volksschule sollen auch kleinere Ausbesserungen im Eingangs- und Innenbereich des daneben liegenden Kindergartengebäudes erfolgen.

GR Marco Giehl erörtert dem Gemeinderat, nach dem Lokalaugenschein bei der Volksschule sei allen Ausschussmitgliedern sofort klar gewesen, dass die gegenständlichen Arbeiten sofort ausgeschrieben werden müssen. Er erläutert die anstehenden Reparaturen und Malerarbeiten. Er schlägt dem Gemeinderat vor, dass das untere Geschoss in einem hellen grau gestrichen wird, und der obere Stock weiß. Dies habe Vorteile hinsichtlich des Abwitterns im unteren Bereich und gebe dem Baukörper eine Gliederung.

GR Helmut Ebster würde das geplante Ergebnis des Vorhabens gerne vorher auf einer Farbansicht sehen, damit man sich dies besser vorstellen könne. Der Gemeinderat einigt sich aber schließlich darauf, dass sich der Bauausschuss so rasch wie möglich nochmals vor Ort treffen wird, um gemeinsam die Farbgebung und Gliederung zu bestimmen. Der Termin wird durch Ausschussobmann Marco Giehl in Absprache mit den Mitgliedern zeitnah koordiniert.

GR Marco Giehl berichtet über die angebotene Variante der Firma Baumann hinsichtlich der Ausführung der Volksschulfassade mit dem Produkt „Thermoshield“. Dies wird durch den Gemeinderat allerdings für die aktuell nötigen Arbeiten abgelehnt.

Nach Diskussion genehmigt der Gemeinderat die erfolgte Vergabe der nötigen Malerarbeiten bei Volksschule und Kindergarten an die Firma Presslaber. Die Farbgebung erfolgt nach der neuerlichen Beratung im Bauausschuss. Die Anbieter werden direkt durch Bauausschussobmann Marco Giehl über die Auftragsvergabe verständigt. Die Ausführung wird durch ihn überwacht.

Einstimmiger Beschluss.

<u>Punkt 7 der Tagesordnung:</u> Zuschuss für geplanten Anbau beim ESC Kleinboden

Vbgm. Benno Fankhauser war im Mai bei einem Lokalaugenschein im Bereich des ESC Kleinboden dabei, wo unter anderem über die geplante Erweiterung des dortigen Vereinslokals an der Hangseite gesprochen wurde. Dort liegt eine rechtskräftige Sonderflächenwidmung für diese Art der Nutzung vor.

Seitens des Vereins wurde eine Kostenschätzung der Fa. Holzbau Schweinberger für die vorgesehenen Arbeiten vorgelegt. Diese bringt der Bürgermeister den Gemeinderäten zur Kenntnis. Auf das Ansuchen des ESC Kleinboden um eine finanzielle Unterstützung haben sich die beteiligten Gemeinden Fügen, Fügenberg und

Uderns vorab informell darauf verständigt, dass die Gemeinde Fügen 4.000,- EUR und die Gemeinden Fügenberg und Uderns jeweils 2.000,- EUR als einmaligen Zuschuss gewähren sollten.

Der Bürgermeister schlägt dem Gemeinderat deshalb vor, den ESC Kleinboden im Falle einer Umsetzung des geplanten Bauvorhabens mit einer einmaligen Subvention von 2.000,- EUR zu unterstützen. Dies wird vom Gemeinderat genehmigt, vorbehaltlich dessen, dass auch die anderen beiden Gemeinden der mündlichen Vereinbarung diesbezüglich folgen. Es erfolgt die Verständigung an den Verein.

Einstimmiger Beschluss.

Punkt 8 der Tagesordnung: Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns

In Vertretung für Substanzverwalter Benno Fankhauser berichtet heute Bgm. Josef Bucher kurz über die anstehenden Erledigungen bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns. Derzeit sind ist am Kupfnerberg das Mulchen durch die Firma Thaler im Gange. Außerdem sind die Holzarbeiten durch die vier Selbstschlägerer so gut wie erledigt.

Die Förderanträge für die aktuellen Holzarbeiten wurden allesamt mit Waldaufseher Reinhold Zisterer unterfertigt und weitergeleitet. Voraussichtlich bei der nächsten Sitzung kann der Substanzverwalter dann einen genaueren Bericht über die zu erwartende Holzmenge und die preisliche Entwicklung geben.

Agrar-Obmann GR Christian Pungg erkundigt sich hinsichtlich des aktuellen Geldbestands bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns (Konto und Sparbuch). Der Bürgermeister erläutert ihm die Stände dazu.

GR Marco Giehl erkundigt sich, ob die Gemeindegutsagrargemeinschaft der Gemeinde bei der Umsetzung großer Vorhaben als Liquiditätsausgleich Geld unkompliziert zur Verfügung stellen könnte. Die Sparzinsen seien ohnehin im Keller, und so blieben der Gemeinde Sollzinsen jedenfalls erspart. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass er dies mit dem Substanzverwalter besprechen und wenn möglich umsetzen werde. Das Vermögen der Gemeindegutsagrargemeinschaft nähme dadurch keinen Schaden, da sich das Geld innerhalb des Kalenderjahrs ohnehin wieder zurück bewege. Die jährlich im Agrar-Budget vorgesehene Summe für Solidarleistungen die Gemeinde werde außerdem ohnehin überwiesen, wie im Voranschlag genehmigt.

Punkt 9 der Tagesordnung: Verschiedene Berichte

a) Mitarbeiterwohnhaus Hotel Pachmair:

Geschäftsführer Johannes Geiger hat den Bürgermeister letztens wieder über seine aktualisierten Planungen hinsichtlich eines Mitarbeiterwohnhauses auf der Gp. 1556/1 informiert. Der Gemeinderat hat dazu in der letzten Gemeinderatssitzung bereits einstimmig den positiven Grundsatzbeschluss für die Erhöhung der Baumassendichte auf max. 3,5 gefasst.

Sobald die Einreichplanung dazu fertiggestellt ist, wird diese an das Raumplanungsbüro übermittelt zwecks Ausarbeitung der Unterlagen für die nötige Bebauungsplanänderung, inkl. Anpassung der Bauplatzgröße Höchst, auf Basis der zu erfolgenden Grundteilung dort. Danach hat der Eventualbeschluss im Gemeinderat zu erfolgen.

b) Nachverdichtung Wohnhaus Gp. 1447/2, Fam. Schweinberger:

Die Familie Schweinberger zieht eine Nachverdichtung ihres bestehenden Wohnhauses auf der Gp. 1447/2 in Betracht. Auf Basis des vorgelegten Entwurfs ist eine Vorbegutachtung durch Raumplaner Arch. Dr. Cernusca dazu erfolgt, welche aufgrund mehrerer Abstandsunterschreitungen negativ ausgefallen ist.

Die Antragsteller haben sich deshalb dazu entschlossen, ihre Planung intern nochmals zu überarbeiten. Sollte ein Weg gefunden, das Vorhaben so zu adaptieren dass eine Bebauungsplanänderung im gesetzlichen Rahmen möglich ist, so wird der Gemeinderat wieder mit dieser Angelegenheit befasst. Günther Schweinberger hat bereits mitgeteilt, dass er sich diesbezüglich mit der Baubehörde zusammensetzen wird.

c) Verzicht auf ein Gemeinderats-Mandat:

Gemeinderätin Bianca Ebster hat dem Bürgermeister gegenüber letztens mündlich erklärt, dass sie auf ihr Mandat aufgrund eines anstehenden Wechsels des Hauptwohnsitzes verzichten wird. Gemäß Tiroler Gemeindeordnung wird eine schriftliche Verzichtserklärung mit Ablauf einer Woche nach Einlangen im Gemeindeamt rechtskräftig.

Scheidet ein Mitglied des Gemeinderates aus, so rückt das nächste Ersatzmitglied jener Gemeinderatspartei, der das ausgeschiedene Mitglied angehört hat, an seine Stelle vor. In diesem Fall wäre dies Christian Pungg. Es steht einem Ersatzmitglied aber zu, auf das Vorrücken zu verzichten. In diesem Fall bleibt das Ersatzmitglied an der betreffenden Stelle, und die vorgenannte Regelung gilt dann für das nächstfolgende Ersatzmitglied.

Eine Beschlussfassung im Gemeinderat ist dazu nicht erforderlich, es reicht die (im Falle eines Verzichts schriftliche) Bekanntgabe des vorrückenden Ersatzmitglieds. Der Bürgermeister ersucht die Vertreter der Liste Zukunft Uderns deshalb, dies rechtzeitig vor Ausschreibung der nächsten Gemeinderatssitzung an das Gemeindeamt bekannt zu geben.

Weiters hat dann auch die Nachbesetzung der Funktion von Bianca Ebster im Ausschuss für Bildung, Familie und Jugend, Kultur und Umwelt zu erfolgen. GR Verena Laimböck würde sich nach erfolgter Absprache mit Bianca Ebster bereit erklären, die Obfrau-Funktion in diesem Ausschuss zu übernehmen. Die Wahl dazu hat intern in der nächsten Sitzung des Ausschusses zu erfolgen. Außerdem hat die Liste Zukunft Uderns bis dahin namhaft zu machen, welches Mitglied bzw. Ersatzmitglied ergänzend in den Ausschuss berufen wird.

d) Anfrage bezüglich digitaler Grabsteine:

Der Bürgermeister berichtet über eine kurz vor der heutigen Sitzung eingelangte Anfrage der Fa. Steinmetz LUTZ, inkl. beigefügter Zeitungsberichterstattung. Es geht dabei um die Bewilligung digitaler Grabsteine am Uderner Friedhof. Bgm. Josef Bucher verliest das Mailschreiben dazu und lässt die Unterlagen durchgehen. Er persönlich ist der Meinung, dass diese Art der „Innovation" auf dem schönen Friedhof in Uderns nicht Einzug halten müsse. Diese Meinung teilt auch der Gemeinderat, deshalb wird diesem Ansuchen eine Absage erteilt.

Punkt 10 der Tagesordnung: Allfälliges, Anfragen und Anträge

a) Ausständige Asphaltierung in Uderns:

GR Inge Steiner fragt nach, wann der Fußweg zur Thannerbrücke asphaltiert wird. Bgm. Josef Bucher sagt, dies sollte innerhalb der nächsten 2 Wochen erledigt werden. Die Auskofferung ist bereits vor einiger Zeit erfolgt. Es werden demnächst voraussichtlich die letzten großen Straßenbauarbeiten für heuer erfolgen. Dies betrifft auch das Baulos am Prof.-Friedrich-Hell-Weg, nach welchem sich GV Manfred Eberharter erkundigt. Weiters werden die Deckschichten bei der südlichen Dorfstraße, beim Angererweg und beim Festplatzweg demnächst aufgebracht.

b) Parkplätze beim Sportplatz sowie Gesamtplanung:

GR Christian Pungg richtet sich an Bauausschussobmann Marco Giehl mit seiner Frage, wie es nun mit dem Parkplatz beim Uderner Sportplatz ausschaue, und wann dies umgesetzt wird. Dazu erklärt GR Marco Giehl, dass eine Berücksichtigung im Zuge der Generalplanung für eine Erneuerung des Sportplatzgeländes erfolgen soll, wie dies im Ausschuss bereits kommuniziert wurde. Eine Realisierung des Gesamtvorhabens scheint allerdings organisatorisch und finanziell vor 2022 nicht möglich, zumal ja auch die dort tätigen Vereinsverantwortlichen mit einzubinden sind in die Planungsphase.

Im Gemeinderat wird darüber gesprochen, dass speziell an Tagen mit Turnierbetrieb ein großer Andrang herrsche und die Fahrbahn teilweise nur noch in einer Breite von etwas über 2,0 m frei bleibe. GR Christian Pungg meint dazu, es sei nur eine Frage der Zeit bis wieder mal einige Seitenspiegel fliegen.

Ein zwischenzeitliches Provisorium bei den Parkplätzen, z.B. mit dem Trainingsplatz, ist nicht so leicht zu bewerkstelligen, im Hinblick auf die Aufrechterhaltung des Trainingsbetriebs (Bespielbarkeit des Platzes). Eine größere Bodenversiegelung würde sich negativ auf das Umfeld auswirken, und kostentechnisch müsse man jedenfalls vorsichtig agieren.

Bei einer Gesamtplanung wären jedenfalls ein zusammengelegter Kantinenbetrieb für alle dortigen Vereine, neue Kabinen, Duschen und WC-Anlagen (alles barrierefrei), sowie ein gemeinsamer Zuschauerbereich für Fußball und Tennis zu berücksichtigen. Die Verkehrsführung und Parkplatz sei natürlich mit höchster Priorität zu behandeln. GR Friedl Hanser spricht dazu an, dass man nachhaltig gesehen

wohl nicht an einer Tiefgaragenlösung vorbei komme beim Sportplatz. Auch der Bürgermeister erklärt, dass man von den Anrainern keine Grundflächen mehr zur Verfügung gestellt bekomme.

Der anwesende Michael Rainer empfindet es auch als sehr wichtig, dass alle am Sportplatz tätigen Vereine mit einbezogen werden in die Gesamtplanung, damit alle Interessen berücksichtigt werden und die Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

c) Viehtrieb am Sportplatzweg und dort parkende KFZ:

Im Gemeinderat wird wieder darüber gesprochen, dass die auf der Straße und sogar teilweise am Sportplatzparkplatz abgestellten Fahrzeuge, welche der Autowerkstätte des Herrn Patrick Leitner zuzuordnen sind, nach wie vor ein großes Problem darstellen. Die Situation ist weder für den Betrieb am Sportplatz, noch für den Viehtrieb auf der Straße tragbar.

Der Bürgermeister wird den Werkstätten-Besitzer nochmals schriftlich darüber in Kenntnis setzen, damit dieser seinerseits möglichst zeitnah eine geeignete Lösung sucht.

<u>Punkt 11 der Tagesordnung:</u> Personalangelegenheiten

Die anstehenden Personalangelegenheiten wurden allesamt positiv erledigt.

Zum Abschluss bedankt sich der Bürgermeister bei den Gemeinderäten für die konstruktive Beratung, wünscht allen eine schöne Sommerpause, und beendet die Sitzung.

Der Bürgermeister

Ing. Josef Bucher eh.

Angeschlagen am: 16.07.2019
Abgenommen am: 31.07.2019