27.01.2021

KUNDMACHUNG

über die 38. Gemeinderatssitzung
am 25.01.2021

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

Tagesordnung

1) Erledigung der GR-Beschlüsse vom 14.12.2020
2) Genehmigung des GR-Protokolls vom 14.12.2020
3) Änderung des Raumordnungskonzepts für den Bereich der Gp. 124 und 1611/2, KG Uderns, Giehl & Krassnitzer GmbH
4) Änderung des Raumordnungskonzepts für den Bereich der Gp. .238, KG Uderns, Friedrich Hollaus
5) Bebauungsplanänderung für die Gp. 1526 und 1539, KG Uderns, Familie Rainer sowie Thomas Pungg
6) Bauarbeiten beim Recyclinghof der Gemeinde Uderns
7) Übernahme der bestehenden Kanal-Pumpanlagen der Gemeinde Uderns durch den Abwasserverband AIZ
8) Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns
9) Verschiedene Berichte
10) Allfälliges, Anfragen und Anträge

Anfangs der Sitzung bedankt sich der Bürgermeister bei allen Erschienenen für ihr Verständnis, dass angesichts der geltenden Schutzbestimmungen in Zeiten des Corona-Virus nunmehr das Tragen von FFP2-Schutzmasken notwendig ist. Dies gilt für alle Anwesenden.

Angesichts der Entwicklung der COVID-Situation sowie der Personenanzahl im geschlossenen Raum ist es der Gesundheit aller sicher zuträglich, wenn die Diskussion zu den einzelnen Punkten sachlich und sehr kompakt gehalten wird. So kann die Sitzungsdauer unter diesen Umständen auf ein verträgliches Maß beschränkt werden.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass aus Registrierungsgründen auch die Namen allfälliger ZuhörerInnen durch unsere Schriftführung aufgenommen werden. Diese Namen scheinen aber in der Niederschrift dann nicht auf.

Bgm. Ing. Josef Bucher erwähnt, dass in der Ausschreibung zur heutigen Sitzung bei den ersten beiden Punkten versehentlich noch das Datum vom November eingetragen war. Natürlich beziehen sich diese Punkte aber auf die Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020, er ersucht um Entschuldigung dieses Versehens.

Vor Beginn der Tagesordnung ersucht der Bürgermeister den Gemeinderat, dass unter dem Punkt Allfälliges die Beratung und Beschlussfassung zur einer flächengleichen Grundstücksarrondierung an der Dorfstraße im Bereich des Vorplatzes Hotel Erzherzog Johann erfolgen möge.

Es geht dabei um zwei kleine Flächen, welche zwischen Martin Soier und dem Öffentlichen Gut getauscht werden sollen zwecks Verbesserung der Verkehrssituation in der dortigen unübersichtlichen Kurve. Die Abwicklung kann unkompliziert und kostengünstig über eine § 15 Liegenschaftsteilung erfolgen, welche im Auftrag und auf Kosten des Grundeigentümers Martin Soier durchzuführen ist.

Bgm. Ing. Josef Bucher legt dem Gemeinderat dazu den Plan vor und erklärt, wie die Strukturbereinigung aussehen soll. GV Andreas Rainer fragt, ob die Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich nicht schon durch das Abrücken des neuen Bauvorhabens von Martin Soier entstehen sollte. Der Bürgermeister bejaht dies und erläutert dazu, dass die nunmehr mögliche Straßenverbreiterung direkt in der Kurve einen wesentlichen Teil dieser Verbesserung darstellen werde.

Der Gemeinderat stimmt der Behandlung und Beschlussfassung zu dieser Angelegenheit unter dem heutigen Tagesordnungspunkt Allfälliges zu.

9 Jastimmen, 4 Neinstimmen.

<u>Punkt 1 der Tagesordnung:</u> Erledigung der GR-Beschlüsse vom 14.12.2020

Zu Punkt 2: Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2020 wurde durch den Gemeinderat genehmigt und unterfertigt.

Zu Punkt 3: Für einen Teil der Gp. 1468 wurden zum Zwecke der Aussiedlung des Bloaknerhofes aus dem Ortszentrum die Umwidmung in Sonderfläche Hofstelle sowie der Bebauungsplan dazu beschlossen, ebenso die Vornahme der nötigen Erschließungsarbeiten. Die Unterlagen wurden zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung bzw. Verordnungsprüfung weitergeleitet.

Zu Punkt 4: Im Gemeinderat wurde die Bebauungsplanerlassung für die Gp. 1297/1, KG Uderns, Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GmbH & Co KG, zum Hotelprojekt „The Green“ beschlossen. Der Akt wurde zur Verordnungsprüfung an das Amt der Tiroler Landesregierung übermittelt.

Zu Punkt 5: Die ausgeschriebenen Arbeiten beim Uderner Recyclinghof wurden teilweise bereits vergeben, die Umsetzung soll nach dem Winter erfolgen.

Zu Punkt 6: Der Voranschlag für das Finanzjahr 2021 wurde beschlossen und zwecks Genehmigung an die Aufsichtsbehörde übermittelt.

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

Zu Punkt 8a: Die Mandatare haben als kleines Weihnachtsgeschenk der Gemeinde die neue CD der Bürgermeister-Musikkapelle Bezirk Schwaz mit dem Titel „Festliche Musik zu Advent und Weihnacht“ erhalten.

Zu Punkt 8b: Die Angelegenheit hinsichtlich der eingeschlagenen Holzpflöcke entlang des unteren Thunhauswegs wurde aufgeklärt. Der Bauausschuss bemüht sich mit dem Grundeigentümer um eine geeignete Lösung im Zuge eines Tauschverfahrens.

Zu Punkt 8c: Die Sicherung des unteren Kupfnerbergwegs inkl. Ableitung des Oberflächenwassers und der Fahrbahnsanierung wird im Zuge der Bauführung beim dortigen Vorhaben Alfred Buttenhauser jun. vorgenommen.

Zu Punkt 9a: Der Gemeinderat hat die anteiligen Haftungsübernahmen für die beiden bestehenden Darlehen des Wasserverbands Mittleres Zillertal bei der Bank Austria beschlossen, und die aufsichtsbehördliche Genehmigung sowie die Weiterleitung an den Verbandsobmann sind erfolgt.

Zu Punkt 9b: Der Bürgermeister hat über die bisherigen Gespräche hinsichtlich einer möglichen Erweiterung des Wasserverbands taleinwärts berichtet.

Zu Punkt 9c: Die Gemeindearbeiter wurden angewiesen, die teils verschmutzten Ortstafel zu reinigen, damit diese wieder gut sichtbar sind.

Zu Punkt 9d: Noch rechtzeitig vor Weihnachten hat die Firma Strabag die vereinbarten Asphaltierungsarbeiten in Uderns abgeschlossen.

Punkt 2 der Tagesordnung: Genehmigung des GR-Protokolls vom 14.12.2020

Zum GR-Protokoll vom 14.12.2020 sind keine Stellungnahmen eingelangt. Der Gemeinderat genehmigt deshalb das Protokoll mit seiner Unterfertigung.

Punkt 3 der Tagesordnung: Änderung des Raumordnungskonzepts für den Bereich der Gp. 124 und 1611/2, KG Uderns, Giehl & Krassnitzer GmbH

Aufgrund der im zuletzt abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren für die gegenständlichen Parzellen aufgezeigten Differenzen zum bestehenden Raumordnungskonzept, welches für diesen Bereich hinsichtlich des Bestandsgebäudes und der künftigen Planung offensichtlich eine viel zu niedrige Dichtezonenfestlegung enthielt, ist auf Anregung der Aufsichtsbehörde zur Richtigstellung eine Änderung des Raumordnungskonzepts vorzunehmen. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Fa. Giehl & Krassnitzer GmbH, Dorfstraße 10, 6271 Uderns, bezüglich des Entwurfs auf Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns im Bereich der Gst. 124 und 1611/2 (zukünftig neugebildetes Gst. 124) gem. § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2016, alle KG Uderns.

Die beantragte Umwidmungsfläche befindet sich nordwestlich des Gemeindeamtes im Zentrum der Gemeinde Uderns, direkt an der Dorfstraße gelegen. Im Süden, Westen und Norden grenzt bereits gewidmetes Bauland an.

In der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ist das Gst. 124, welcher mit dem Hotel Erzherzog Johann bebaut ist, überwiegend als „baulicher Entwicklungsbereich – überwiegend bebaut“ sowie im Süden und Westen als „baulicher Entwicklungsbereich – überwiegend unbebaut“ ausgewiesen und das Gst. 1611/2 als „bestehendes örtliches Straßen- und Wegenetz“. Der noch unbebaute Bereich des Gst. 124 ist mit dem Zähler T-02, welcher die Zeitzone z- (keine Zeitzone; bereits gewidmete, aber noch unbebaute Flächen) und die Dichtefestlegung D1 (geringe Baudichte durch überwiegend freistehende Objekte) aufweist, ausgewiesen.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns weisen die Gst. 124 und 1611/2 die Widmung Bauland mit der Nutzungskategorie Tourismusgebiet auf (siehe Flächenwidmungsplanänderung eFWP-935-2019-00005).

Die Antragstellerin beabsichtigt das bestehende Hotel auf dem Gst. 124 durch eine Wohnanlage, bestehend aus zwei Wohnobjekten, zu ersetzen. Hierbei ist geplant, dass im Erdgeschoss des östlichen Gebäudes ein Arzt und das Gemeindeamt unter-

gebracht werden sollen. In den darüberliegenden vier Geschossen (1. bis 3. Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) sind insgesamt 29 Wohnungen geplant. Im westlichen Gebäude sollen insgesamt 25 Wohnungen, aufgeteilt auf das Erdgeschoss, das 1. und 2. Ober- sowie das ausgebaute Dachgeschoss, errichtet werden. Auch ist die Errichtung einer Tiefgarage, deren Zufahrt im Süden des östlichen Gebäudes erfolgen soll, geplant.

Hierzu soll das Gst. 1611/2 mit dem Gst. 124 zum neugebildeten Gst. 124 vereint werden. Dies auch deshalb, da gleichzeitig mit der Errichtung der Wohnanlage auch der Dorfplatz (Gst. 1611/2) attraktiver gestaltet werden soll.

Die geplanten Objekte innerhalb des Planungsbereiches wurden in der vorliegenden Raumordnungskonzeptsänderung grau dargestellt und die Gebäude gem. DKM wurden hingegen strichliert dargestellt. Auch wurde die geplante Grundstücksvereinigung des Gst. 1611/2 mit dem Gst. 124 zum neugebildeten Gst. 124 grau eingetragen.

Um der Antragstellerin das geplante Bauvorhaben zu ermöglichen, ist es erforderlich, das Gst. 124 mit dem neugebildeten Zähler T-05, welcher wiederum den Zähler z- erhält, auszuweisen. Gleichzeitig wird das gesamte Gst. 124 aufgrund der bestehenden Bebauung als „Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und bereits überwiegend bebaut“ dargestellt. Weiters wird auch das Gst. 1611/2 aus dem „bestehenden örtlichen Straßen- und Wegenetz“ herausgenommen und wird diese Fläche als „Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und überwiegend unbebaut“ ausgewiesen und ebenfalls dem neugebildeten Zähler T-05 zugeführt.

Mit der Festlegung des neugebildeten Zählers T-05 wird ermöglicht, die Dichtefestlegung für den Planungsbereich zu korrigieren, da dieser in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen wurde. Dies auch aufgrund der bereits bestehenden Bebauung (Hotel) auf Gst. 124. Daher wird für den Planungsbereich anstelle der Dichtefestlegung D1 nun die Dichtefestlegung D3 (höhere Baudichte z.B. durch Geschosswohnungen; Bebauung über Bebauungsplan regeln) festgelegt. Auch ist die Festlegung einer höheren Baudichte gerechtfertigt, da auch bereits in der näheren Umgebung bebaute Grundstücke mit einer höheren Dichte vorhanden sind. Mit der Festlegung D3 des Zählers T-05 nach der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ist eine Bebauung des zukünftig neugebildeten Gst. 124 sodann über einen Bebauungsplan zu regeln. Diesbezüglich wurde bereits die Bebauungsplanänderung BP/86/20 erstellt.

Damit weist nun der neugebildete Zähler T-05 auf dem zukünftig neuparzellierten Gst. 124 die Zeitzone z- und die Dichtefestlegung D3 auf.

Die verkehrsmäßige Erschließung dieses Bereiches ist über die bestehenden Verkehrswege Gst. 1196 gegeben. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind durch Anschluss an die jeweiligen Gemeindeleitungen sicherzustellen.

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung der Gemeinde Uderns befindet sich der Planungsbereich innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone. Im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes eFWP-35-2019-00005 wurde bereits auf die im Zuge der Flächenwidmungsplanänderungen eFWP-935-2017-00006 bzw. eFWP-935-2017-00015 eingeholte Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung für das im Süden benachbarte Gst. 1555/1 sowie den südlichen Bereich des Gst. 124 verwiesen, und daher wird in gegenständlicher Änderung auf diese Stellungnahme GZl. 3131/0943-2017 (vom 11.09.2017) verwiesen. Aus dieser Stellungnahme geht hervor:

„BEURTEILUNG:
Aus Sicht des Schutzes vor Naturgefahren bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes auf der Gp. .1555/1 in der KG Uderns. Im Zuge künftiger Bebauungen auf der gegenständlichen Grundparzelle ist die Stellungnahme der ho. Dienststelle einzuholen. Im Zuge dieser Stellungnahme ist mit Auflagen dahingehend zu rechnen, dass bodennahe Öffnungen aus dem Gelände herausgehoben werden müssen."

Weiters befinden sich Gasleitungen der TIGAS innerhalb des Planungsbereiches bzw. wird der Planungsbereich von deren Schutzabständen berührt. Diesbezüglich wurde ebenfalls im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung eFWP-935-2019-00005 eine Stellungnahme der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH eingeholt und auf diese Stellungnahme (E-Mail vom 09.09.2019) wird verwiesen.

Aufgrund der vorliegenden Lärmkarten gemäß TirisMaps (siehe Abb. 1 und Abb. 2) werden die vorgegebenen dB-Werte gem. § 37 Abs. 4 TROG 2016 für die Widmungskategorie Bauland mit der Nutzungskategorie Tourismusgebiet geringfügig überschritten.

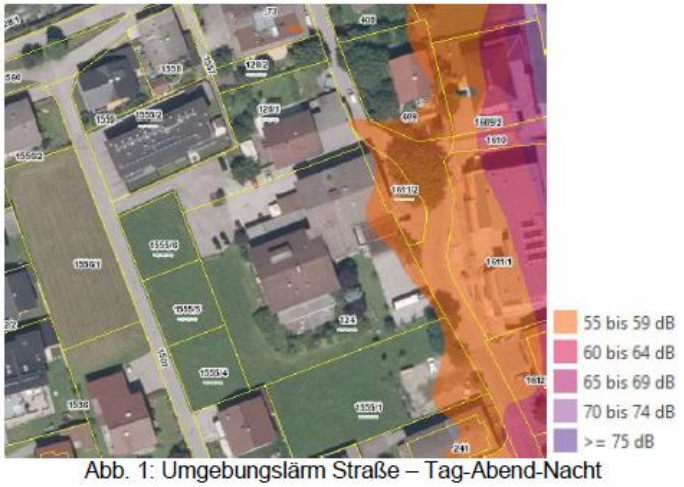

Abb. 1: Umgebungslärm Straße – Tag-Abend-Nacht

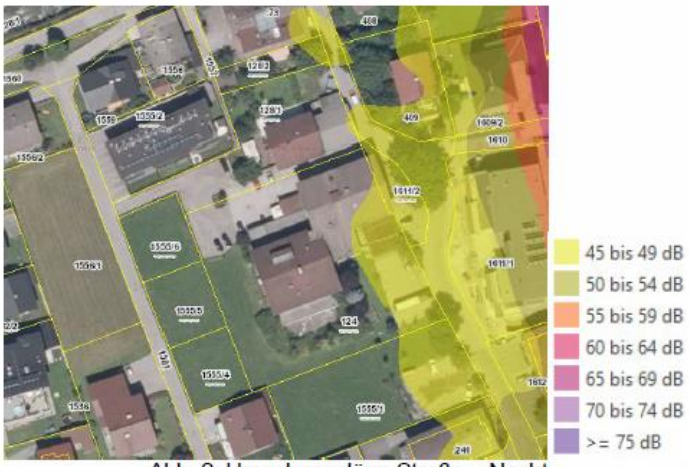

Abb. 2: Umgebungslärm Straße – Nacht

Da der Bereich jedoch bereits als Tourismusgebiet gewidmet ist, kann auf die Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens, wie in der Änderung eFWP-935-2019-00005 angeführt, verzichtet werden.

Gemäß der ausgewiesenen Biotopkartierung der Gemeinde Uderns ist auf dem Gst. 1611/2 im Randbereich das Biotop „Feldgehölze“ ausgewiesen. Da sich dieses jedoch überwiegend auf dem angrenzenden Gst. 1196 befindet und damit das beantragte Gst. 1611/2 nur geringfügig berührt, kann die Einholung einer Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Abt. Umwelt verzichtet werden.

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

Die vorliegende Raumordnungskonzeptsänderung dient der Antragstellerin der Errichtung einer Wohnanlage, anstelle des bestehenden Hotel Erzherzog Johann, auf dem zukünftig neugebildeten Gst. 124. Diese soll sodann aus zwei Wohnobjekten bestehen. Hierbei ist geplant, dass im Erdgeschoss des östlichen Gebäudes ein Arzt und das Gemeindeamt untergebracht werden sollen. In den darüberliegenden vier Geschossen (1. bis 3. Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) sind insgesamt

29 Wohnungen geplant. Im westlichen Gebäude sollen insgesamt 25 Wohnungen, aufgeteilt auf das Erdgeschoss, das 1. und 2. Ober- sowie das ausgebaute Dachgeschoss, errichtet werden. Auch ist die Errichtung einer Tiefgarage, deren Zufahrt im Süden des östlichen Gebäudes erfolgen soll, geplant.

Gleichzeitig ist es erforderlich, die Dichtefestlegung gem. der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns für den Planungsbereich richtig zu stellen. Dies auch aufgrund der bereits bestehenden Bebauung (Hotel) auf Gst. 124. Daher werden die Gst. 124 und 1611/2 dem neugebildeten Zähler T-05, welcher die Zeitzone z- und die neuausgewiesene Dichtefestlegung D3 aufweist, ausgewiesen. Auch ist die Festlegung einer höheren Baudichte gerechtfertigt, da auch bereits in der näheren Umgebung bebaute Grundstücke mit einer höheren Dichte vorhanden sind.

Gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP 2005) handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung. Schutzgüter werden davon nur in geringem Ausmaß 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 Stellungnahme GZl. 3131/0943-2017 (vom 11.09.2017) der Wildbach- und Lawinenverbauung und der TIGAS - Erdgas Tirol GmbH (E-Mail vom 09.09.2019), welche bereits in der der Flächenwidmungsplanänderung eFWP-935-2019-00005 berücksichtigt wurden, wird verwiesen."

Der Bürgermeister erklärt, dass es sich hierbei um eine Formaländerung handle, welche sich aufgrund der durchgeführten Prüfungen im Zuge der Bebauungsplanänderung für den gegenständlichen Bereich ergeben habe. Seitens der Aufsichtsbehörde wurde im Vorfeld bereits signalisiert, dass man die Änderung der Dichtezonenfestlegung wie auch die bereits abgewickelten Bebauungsplanänderung für diesen Bereich befürworte. Bgm. Ing. Josef Bucher gibt den Gemeinderäten die Möglichkeit zur Stellungnahme dazu.

GV Manfred Eberharter fragt, wann die letzte Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts beschlossen wurde. Dies war im Jänner 2014, wobei die Ausarbeitung ca. zwei Jahre in Anspruch nahm. Die Fortschreibung gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Mit der Vorbereitung für die zweite Fortschreibung sollte in Absprache mit dem Raumplaner im Frühjahr 2022 begonnen werden.

In diesem Zuge sollen dann die Dichtefestlegungen analog zur im Bebauungsplan festgelegten Einteilung überarbeitet werden, wobei besonders Bereiche mit bestehender dichter Bebauung besonders zu berücksichtigen sind. Hier geht es vor allem darum, keine D1-Festlegungen bei Grundstücken mit massiver Bebauung zu belassen, sondern dies entsprechend anzupassen.

Im Gemeinderat wird auch über die Dichtefestlegungen für die umliegenden Grundstücke der antragsgegenständlichen Parzelle gesprochen. Eine allumfassende Berücksichtigung soll dann, wie vom Bürgermeister bereits mit der Abt. Bau- und

Raumordnungsrecht besprochen, im Zuge der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns erfolgen.

Nachdem es keine weiteren Fragen und Äußerungen dazu gibt, wird die ROK-Änderung zur Abstimmung gebracht. Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns gemäß § 67 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 12.01.2021, Zahl ÖRK/27/21, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns in folgendem Bereich vor:

Gst. 124 und 1611/2 (zukünftig neugebildetes Gst. 124), KG Uderns

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

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

7 Jastimmen, 6 Neinstimmen.

<u>Punkt 4 der Tagesordnung:</u> Änderung des Raumordnungskonzepts für den Bereich der Gp. .238, KG Uderns, Friedrich Hollaus

Aufgrund der im zuletzt abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren für die gegenständlichen Parzellen aufgezeigten Differenzen zum bestehenden Raumordnungskonzept, welches für diesen Bereich hinsichtlich des Bestandsgebäudes und der künftigen Planung offensichtlich eine viel zu niedrige Dichtezonenfestlegung enthielt, ist auf Anregung der Aufsichtsbehörde zur Richtigstellung eine Änderung des Raumordnungskonzepts vorzunehmen. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Herr Friedrich Hollaus, Schulweg 9, 6271 Uderns, bezüglich des Entwurfs auf Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns im Bereich der Bp. .238 (zukünftig neugebildetes Gst. .238) gem. § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2016, alle KG Uderns.

Die beantragte Umwidmungsfläche befindet sich westlich der B169 Zillertalstraße im Zentrum der Gemeinde Uderns und wird von bereits gewidmeten Baulandflächen bzw. im Osten von einer gewidmeten Sonderfläche umschlossen.

In der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ist das bereits bebaute Bp. .238 als „baulicher Entwicklungsbereich – überwiegend bebaut“ ausgewiesen. Lediglich im Nordosten ist eine Teilfläche des Gst. .238 als „bestehendes örtliches Straßen- und Wegenetz“ dargestellt.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns weist die beantragte Teilfläche der Bp. .238 die Widmung Bauland mit der Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet auf.

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Bestandsobjekt auf dem Gst. .238 abzutragen und durch eine Wohnanlage mit Tiefgarage zu ersetzen. Hierbei sollen ausschließlich Mietwohnungen – mit Ausnahme einer Wohnung, welche der Antragsteller seiner Tochter Lisa übergeben möchte – entstehen, welche zum Teil für den Unterbringungsbedarf von Arbeitskräften, u.a. für seine Mitarbeiter in der Baufirma, gedacht sind. Es ist aber auch die Vergabe an langfristige Mieter möglich.

Hierzu wurde bereits der Entwurf „Wohnanlage – Uderns – BP. .238" (Planstand 10.08.2020) vom Büro Architekturstudio T&S Baumeister GesmbH erstellt. Entsprechend diesem Entwurf wurde das geplante Objekt im vorliegenden Plan grau dargestellt, wobei das geplante Kellergeschoss grau strichliert eingetragen wurde. Da das Bestandsgebäude abgetragen werden soll, wurde das in der DKM der Gemeinde Uderns enthaltene Gebäude auf dem Gst. .238 im vorliegenden Plan strichliert (schwarz) dargestellt.

Weiters wurde im Bereich der Bp. .238 zum angrenzenden Verkehrsweg Gst. 1196 eine Grenzbereinigung durchgeführt. Hierzu wurde vom Vermessungsbüro AVT die Naturaufnahme GZl. 39865/18 erstellt und entsprechend diesem Plan wurde die neue Grundgrenze im vorliegenden Plan ebenfalls grau eingetragen.

Um dem Antragsteller das geplante Bauvorhaben auf der zukünftig neugebildeten Bp. .238 zu ermöglichen, ist es erforderlich, die bereits als „Siedlungsentwicklungsfläche, als Bauland oder baulandähnlich gewidmet und bereits überwiegend bebaut" dargestellte Fläche dem neugebildeten Zähler L-10, welcher aufgrund der bereits bestehenden Widmung und Bebauung den Zähler z- erhält, auszuweisen.

Mit der Festlegung des neugebildeten Zählers L-10 wird ermöglicht, die Dichtefestlegung für den Planungsbereich zu korrigieren, da dieser in der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen wurde. Dies auch aufgrund der bereits bestehenden Bebauungen auf dem Gst. .238. Daher wird für den Planungsbereich anstelle der Dichtefestlegung D1 nun die Dichtefestlegung D3 (höhere Baudichte z.B. durch Geschosswohnungen; Bebauung über Bebauungsplan regeln) festgelegt. Auch ist die Festlegung einer höheren Baudichte gerechtfertigt, da bereits in der näheren Umgebung bebaute Grundstücke mit einer höheren Dichte vorhanden sind. Damit weist nun der neugebildete Zähler L-10 auf der zukünftig neuparzellierten Bp. .238 die Zeitzone z- und die Dichtefestlegung D3 auf.

Mit der Festlegung D3 des Zählers L-10 nach der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns ist eine Bebauung der zukünftig neugebildeten Bp. .238 sodann über einen Bebauungsplan zu regeln. Diesbezüglich wurde bereits die Bebauungsplanänderung BP/90/20 erstellt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsbereiches ist über den bestehenden Verkehrsweg Gst. 1196 gegeben. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind bereits durch den Bestand sichergestellt.

Entsprechend der ausgewiesenen Gefahrenzonenplanung der Gemeinde Uderns befindet sich der Planungsbereich innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone. Diesbezüglich wird auf die vorliegende Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung verwiesen. Aus dieser Stellungnahme GZl. 3131/0714-2016 (vom 18.07.2016) geht hervor:

„BEURTEILUNG
Im Sinne dieser Vorbegutachtung und auf Grund des übermittelten Vermessungslageplanes kann mitgeteilt werden, dass bei der Planung des Wohn- und Geschäftshauses auf eine Gefährdungshöhe von 0,5 m an der Nord- und Westseite sowie 0,3 m an der Süd- und Ostseite Bedacht zu nehmen. Als Reverenzniveau ist das abflusswirksame Vorgelände Gartenbereich und Gemeindestraße heranzuziehen. Weiters sind alle Dach- und Oberflächenwässer auf eigenem Grund und Boden zur Versickerung zu bringen."

Weiters befindet sich im Westen der Bp. .238 ein Erdkabel (Mittelspannung) der TIWAG und damit liegt der Planungsbereich auch innerhalb des Schutzabstandes dieses Erdkabels. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe des Planungsbereiches auf dem Nachbargrundstück 1548/1 eine Trafostation. Daher ist eine Stellungnahme der TINETZ – Tiroler Netze GmbH einzuholen.

Auch verläuft innerhalb des Verkehrsweges Gst. 1196 eine Gasleitung (Mitteldruck) der TIGAS bzw. befindet sich im Norden der Bp. .238 ein Hausanschluss der TIGAS. Damit befindet sich der Planungsbereich innerhalb des Schutzabstandes dieser Gasleitungen. Daher wird auf die Einholung einer Stellungnahme der TIGAS – Erdgas Tirol GmbH verwiesen.

Aufgrund der vorliegenden Lärmkarten gemäß TirisMaps (Stand 14.01.2020; siehe Abb. 1 und Abb. 2) werden die vorgegebenen dB-Werte gem. § 37 Abs. 4 TROG 2016 für die Widmungskategorie Bauland mit der Nutzungskategorie landwirtschaftliches Mischgebiet eingehalten.

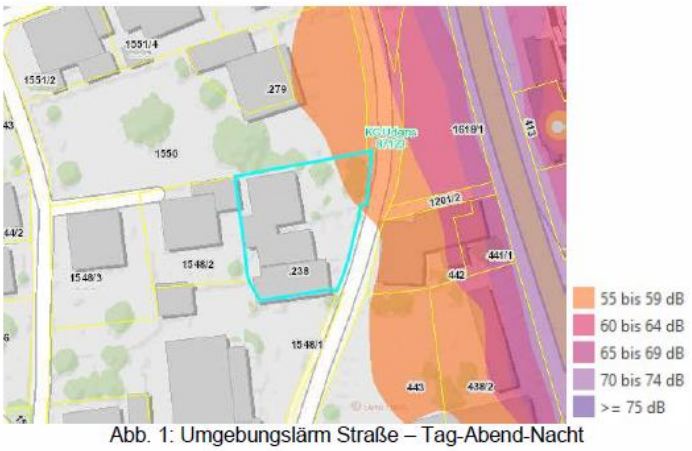

Abb. 1: Umgebungslärm Straße – Tag-Abend-Nacht

Abb. 2: Umgebungslärm Straße – Nacht

Im Bereich der geplanten Umwidmungsfläche sind weder ökologisch bedeutsame Landschaftsteile noch schützenswerte Biotope vorhanden.

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 Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage anstelle des bereits bestehenden Objektes auf der zukünftig neugebildeten Bp. .238.

Gleichzeitig ist es erforderlich, die Dichtefestlegung gem. der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts der Gemeinde Uderns für den Planungsbereich richtig zu stellen. Dies auch aufgrund der bereits bestehenden Bebauungen auf der Bp. .238. Daher wird die zukünftig neugebildete Bp. .238 dem neugebildeten Zähler L-10, welcher die Zeitzone z- und die neuausgewiesene Dichtefestlegung D3 aufweist, zugeführt. Auch ist die Festlegung einer höheren Baudichte gerechtfertigt, da auch bereits in der näheren Umgebung bebaute Grundstücke mit einer höheren Dichte vorhanden sind.

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, wenn diese auch von

- der TINETZ – Tiroler Netze GmbH und
- der TIGAS – Erdgas Tirol GmbH

befürwortet wird. Diesbezüglich liegt bereits eine Stellungnahme GZl. 3131/0714-2016 (vom 18.07.2016) der Wildbach- und Lawinenverbauung vor und auf diese wird verwiesen."

Der Bürgermeister erklärt, dass es sich hierbei um eine Formaländerung handle, welche sich aufgrund der durchgeführten Prüfungen im Zuge der Bebauungsplanänderung für den gegenständlichen Bereich ergeben habe. Seitens der Aufsichtsbehörde wurde im Vorfeld bereits signalisiert, dass man die Änderung der Dichtezonenfestlegung wie auch die bereits abgewickelten Bebauungsplanänderung für diesen Bereich befürworte. Bgm. Ing. Josef Bucher gibt den Gemeinderäten die Möglichkeit zur Stellungnahme dazu.

Auch zu dieser ROK-Änderung reicht der Bürgermeister wieder den Plan inkl. der raumordnerischen Stellungnahme durch. GV Andres Rainer erkundigt sich hinsichtlich der Definition der Dichtefestlegungen (D1, D2, D3) im Raumordnungskonzept, und der Bürgermeister erläutert ihm diese.

GV Manfred Eberharter merkt an, dass das Konzept freilich jeweils vor dem Bebauungsplan auszuarbeiten sei. Die bestätigt der Bürgermeister, verweist aber gleichzeitig darauf, dass die Fortschreibung für 10 Jahre gelte und dazwischen Einzeländerungen des Bebauungsplans, des Flächenwidmungsplans und teils des Raumordnungskonzeptes selbst natürlich notwendig würden.

Nachdem es keine weiteren Fragen und Äußerungen dazu gibt, wird die ROK-Änderung zur Abstimmung gebracht. Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns gemäß § 67 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 14.01.2021, Zahl ÖRK/28/21, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns in folgendem Bereich vor:

Gst. .238 (zukünftig neugebildetes Gst. .238), KG Uderns

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

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

11 Jastimmen, 2 Neinstimmen.

GV Manfred Eberharter gibt zu Protokoll, dass er dieses Mal mit Ja stimme, weil die gegenständliche ROK-Änderung mit dem bereits beschlossenen Bebauungsplan für das betroffene Grundstück übereinstimme.

Punkt 5 der Tagesordnung: Bebauungsplanänderung für die Gp. 1526 und 1539, KG Uderns, Familie Rainer sowie Thomas Pungg

Damit Antragsteller Thomas Pungg sein geplantes Bauvorhaben beim Bestandsgebäude verwirklichen kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Seitens der direkt betroffenen Anrainerfamilie Rainer liegt dazu bereits eine schriftliche Zustimmung vor. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Über Antrag von Herrn Thomas Pungg (Gst. 1539), Hambergweg 10, 6271 Uderns, soll das bestehende Wohnhaus auf dem Gst. 1539 umgebaut und erweitert werden. Da das geplante Stiegenhaus im Westen des Objektes den erforderlichen Mindestabstand gem. TBO zum Nachbargrundstück Gst. 1526 nicht einhält, ist für das Gst. 1539 der reduzierte Mindestabstand festzulegen. Daher wird auch das Gst. 1526 - Eigentümer Familie Rainer, Angererweg 6, 6271 Uderns - in den Planungsbereich aufgenommen.

Gemäß TROG 2016 ist für den o.a. Planungsbereich der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Uderns zu ändern. Dies deshalb, da der erforderliche Mindestabstand des Gst. 1539 aufgrund der geplanten Anbaumaßnahme zum benachbarten Gst. 1526 nur mit dem reduzierten Mindestabstand gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 i.V.m. § 56 Abs. 3 TROG 2016 eingehalten wird.

Grundlage für die Erstellung der Planung ist die digitale Katastralmappe der Gemeinde Uderns. Weiters liegt diesem Bebauungsplan die Einreichplanung (vom 18.01.2021) der Fa. Zimmerei & Holzbau Schweinberger GmbH vor. Entsprechend diesem Plan wurde das Bestandsobjekt sowie die geplanten Baumaßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan grau eingetragen und das in der DKM der Gemeinde Uderns enthaltene Gebäude wurde strichliert dargestellt.

Zudem dient auch der rechtskräftige Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns als Grundlage.

BEBAUUNGSPLAN GEM. § 56 Abs. 1 TROG 2016

Die unterschiedlichen Bebauungsfestlegungen der beantragten Gst. 1526 und 1539 innerhalb des Planungsbereiches wurde durch die *Abgrenzung verschiedener Geltungsbereiche für Bebauungsregeln innerhalb des Planungsbereiches* dargestellt.

Gem. § 56 Abs. 3 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bauplatzgröße im Höchstwert anzugeben. Die Bauplatzgröße Höchst wurde für jedes Grundstück innerhalb des Planungsbereiches - gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der

Gemeinde Uderns - mit maximal 750 m² festgelegt und dieses Ausmaß wird auch eingehalten, da die beantragten Grundstücke gem. DKM der Gemeinde Uderns folgende Ausmaße aufweisen:

Gst.	BP H [m²]
1526	697
1539	587

Gem. § 58 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan eine Straßenfluchtlinie festzulegen. Die Straßenfluchtlinie wurde für den im Westen angrenzenden Verkehrsweg Gst. 1525 und den im Osten angrenzenden Verkehrsweg Gst. 1533 - jeweils angrenzend an den Planungsbereich – mit dem Straßenprofil „Typ A“, dies entspricht einer Breite von 4,00 m, festgelegt. Für die im Süden angrenzende Gemeindestraße Gst. 1514 wurde die Straßenfluchtlinie mit einer Breite von 6,00 m, dies entspricht dem Straßenprofil „Typ C“, eingetragen. Damit entsprechen die Festlegungen der Straßenfluchtlinien dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns.

Gem. § 59 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan eine Baufluchtlinie festzulegen. Die Baufluchtlinie wurde für den Planungsbereich im Westen und Osten im Abstand von 3,0 m von den festgelegten Straßenfluchtlinien der Verkehrswege Gst. 1533 und 1525 eingetragen. Im Bereich des Bestandsgebäudes auf dem Gst. 1526 wurde die Baufluchtlinie teilweise an die Gebäudekanten herangeführt. Im Süden der beantragten Grundstücke wurde die Baufluchtlinie im Abstand von 5,0 m von der dargestellten Straßenfluchtlinie der Gemeindestraße Gst. 1514 festgelegt. Auch diese Festlegungen der Baufluchtlinien entsprechen damit dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns.

Gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Bauweise festzulegen, wobei diese für den Planungsbereich als offene Bauweise bestimmt wird. Da das geplante Stiegenhaus im Westen des Wohnhauses auf dem Gst. 1539 den erforderlichen Mindestabstand gem. TBO zum benachbarten Gst. 1526 nicht einhält, wird für beide Grundstücke innerhalb des Planungsbereiches der reduzierte Mindestabstand – wie o.a. – festgelegt. Daher gilt laut Tiroler Bauordnung im Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet eine Wandhöhe mal 0,4 für die Berechnung der Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken. Ein Abstand von 3,0 m ist aber jedenfalls einzuhalten, sofern nicht ein anderer Abstand festgelegt ist. Zu den nordseitigen Grundstücken gilt weiterhin die offene Bauweise mit einer Wandhöhe mal 0,6 bzw. mind. 4,0 m.

Gem. § 61 Abs. 2 TROG 2016 ist im Bebauungsplan die Baumassendichte im Höchstmaß festzulegen. Die Baumassendichte Höchst wurde für die Gst. 1526 und 1539 dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns mit maximal 2,50 festgelegt und ist von der geplanten Um- und Anbaumaßnahme einzuhalten.

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 BP/71/16 der Gemeinde Uderns.

Gem. § 62 Abs. 1 TROG 2016 ist im Bebauungsplan der Gebäudepunkt Höchst festzulegen. Der Gebäudepunkt Höchst wurde für das Gst. 1539 entsprechend der vorliegenden Einreichplanung (vom 04.12.2020) mit maximal 559,00 m über Adria, bezogen auf die fertige Fußbodenoberkante ±0,00 = 549,26 m über Adria, fixiert. Für das Gst. 1526 wurde der Gebäudepunkt Höchst aufgrund der im TirisMaps herausgemessenen Höhenpunkte, diese wurden im vorliegenden Bebauungsplan als *Höheninformationspunkte* eingetragen, und der Annahme einer maximalen Gebäudehöhe von 12,00 m, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns angeführt, mit maximal 560,70 m über Adria ermittelt und auch festgelegt.

Gem. § 62 Abs. 4 TROG 2016 wird die Bauhöhe mit der Anzahl der oberirdischen Geschosse definiert. Für die beantragten Grundstücke innerhalb des Planungsbereiches wurde die Anzahl der oberirdischen Geschosse mit maximal drei oberirdischen Geschossen festgelegt und diese Festlegung entspricht damit dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Uderns.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das bestehende Wohnhaus auf dem Gst. 1539 umgebaut und erweitert werden soll. Dabei hält das geplante Stiegenhaus im Westen des Objektes den erforderlichen Mindestabstand gem. TBO zum Nachbargrundstück Gst. 1526 nicht ein und daher ist für das Gst. 1539 der reduzierte Mindestabstand gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 i.V.m. § 56 Abs. 3 TROG 2016 festzulegen. Daher wird auch das Gst. 1526 - Eigentümer Familie Rainer, Angererweg 6, 6271 Uderns - in den Planungsbereich aufgenommen.

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind bereits durch den Bestand sichergestellt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des ausgewiesenen Planungsbereiches ist über die angrenzenden Verkehrswege Gst. 1525 (im Westen), 1533 (im Osten) und 1514 (im Süden) gegeben.

Die Straßenfluchtlinien wurden für die an den Planungsbereich angrenzenden Wege Gst. 1525 und 1533 mit einer Breite von 4,0 m, dies entspricht dem Straßenprofil „Typ A“, eingetragen. Für den im Süden verlaufenden Gemeindeweg Gst. 1514 wurde die Straßenfluchtlinie entsprechend dem Straßenprofil „Typ C“, also einer Breite von 6,0 m, festgelegt. Damit entsprechen die Festlegungen der Straßenfluchtlinien dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns.

Die Baufluchtlinien wurden für den Planungsbereich - entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 - im Süden im Abstand von 5,0 m und im Westen und Osten jeweils im Abstand von 3,0 m von den festgelegten Straßenfluchtlinien eingetragen.

Die Bauplatzgröße Höchst wurde für jedes Grundstück innerhalb des Planungsbereiches mit maximal 750 m² festgelegt und auch diese Festlegung entspricht dem

rechtskräftigen BP/71/16. Dieses Ausmaß wird jedenfalls eingehalten, da die beantragten Grundstücke gem. DKM der Gemeinde Uderns folgende Ausmaße aufweisen:

Gst.	BP H [m²]
1526	697
1539	587

Für den Planungsbereich wird die offene Bauweise festgelegt. Wie bereits o.a. hält der geplante Anbau im Westen des Gst. 1539 nur mit dem reduzierten Mindestabstand gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 i.V.m. § 56 Abs. 3 TROG 2016 zum benachbarten Gst. 1526 ein. Daher wird für beide Grundstücke innerhalb des Planungsbereiches der reduzierte Mindestabstand festgelegt und damit gilt laut Tiroler Bauordnung im Bauland mit der Nutzungskategorie Wohngebiet eine Wandhöhe mal 0,4 für die Berechnung der Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken. Ein Abstand von 3,0 m ist aber jedenfalls einzuhalten, sofern nicht ein anderer Abstand festgelegt ist. Zu den nordseitigen Grundstücken gilt weiterhin die offene Bauweise mit einer Wandhöhe mal 0,6 bzw. mind. 4,0 m.

Die unterschiedlichen Bebauungsfestlegungen der beantragten Gst. 1526 und 1539 innerhalb des Planungsbereiches wurde durch die *Abgrenzung verschiedener Geltungsbereiche für Bebauungsregeln innerhalb des Planungsbereiches* dargestellt.

Weiters wurde für das Gst. 1539 der Gebäudepunkt Höchst mit maximal 559,00 m über Adria, bezogen auf die fertige Fußbodenoberkante ±0,00 = 549,26 m über Adria, fixiert und dies entspricht der vorliegenden Einreichplanung (vom 04.12.2020). Für das Gst. 1526 wurde der Gebäudepunkt Höchst aufgrund der im TirisMaps herausgemessenen Höhenpunkte, diese wurden im vorliegenden Bebauungsplan als *Höheninformationspunkte* eingetragen, und der Annahme einer maximalen Gebäudehöhe von 12,00 m, mit maximal 560,70 m über Adria ermittelt und auch festgelegt.

Weiters wurde für jedes Grundstück innerhalb des Planungsbereiches
- die Bebauungsdichte Mindest mit 0,15,
- die Baumassendichte Höchst mit maximal 2,50 und
- die Anzahl der oberirdischen Geschosse mit maximal drei Geschossen

festgelegt und diese Festlegungen entsprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan BP/71/16 der Gemeinde Uderns."

Der Bürgermeister erklärt dazu, dass diese Art der Nachverdichtung sicherlich zu begrüßen sei und es in dieser Gegend ohnehin schon mehrere Anpassungen dieser Art gegeben habe. Er gibt den Gemeinderäten Gelegenheit, sich dazu zu äußern.

GV Andreas Rainer fragt, ob nur die gemeinsame Grundgrenze zwischen den Grundstückseigentümern Pungg und Rainer von der Änderung der Abstandsbestimmungen betroffen sei. Dies bestätigt ihm der Bürgermeister.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns gemäß § 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 Bebauungsplanes vom 18.01.2021, Zahl BP/94/21, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 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.

12 Jastimmen, 1 Enthaltung.

Punkt 6 der Tagesordnung: Bauarbeiten beim Recyclinghof der Gemeinde Uderns

Wie in der Gemeinderatssitzung am 30.11.2020 besprochen wurden die Nachtragsangebote für die Zimmererarbeiten beim Uderner Recyclinghof durch Bauausschussobmann Marco Giehl eingeholt, da sich hinsichtlich der Dacheindeckung sowie der straßenseitigen Abschaltung noch andere Varianten ergeben haben.

Außerdem wurde mit der Vergabe der Spenglerarbeiten noch auf das Einlangen der ausständigen Angebote zugewartet. Nun liegen diese Informationen vor, ebenso wie die geringfügig adaptierte Planung. Der Bürgermeister ersucht Planer Marco Giehl, den Gemeinderat auf den aktuellen Stand zu bringen und die nunmehrigen Angebotssummen vorzutragen. Es können dazu auch fragen seitens der Mandatare gestellt werden.

GR Marco Giehl berichtet dem Gemeinderat, dass die Firmen Hollaus, Dorer, Lechner, Fleidl und Opbacher ihre Angebote für die ausgeschriebenen Dachdecker- und Spenglerarbeiten fristgerecht abgegeben haben. Auch die gewünschte Variante mit dem Trapezblech wurde angeboten, wobei die Spenglereibetriebe allesamt von dieser Ausführungsart abgeraten haben. Der Gemeinderat diskutiert ausführlich über das Pro und Contra einer Trapezblech-Überdachung.

Marco Giehl erläutert anschließend die Positionen und die Preisunterschiede. Im Gemeinderat ist man sich im Zuge der Diskussion rasch einig, dass man aufgrund der recht geringen Differenz doch der Bitumendach-Ausführung der Vorzug geben sollte, auch im Hinblick auf die stimmige Optik zum bestehenden Bauhof.

Die Gesamtsummen inkl. allenfalls bekannt gegebener Nachlässe werden bekannt gegeben. Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Spengler- und Dachdeckerarbeiten in der Bitumendach-Variante an die Spenglerei Hollaus in Uderns als Bestbieter zu vergeben.

Einstimmiger Beschluss.

Durch den Projektanten erfolgt die Mitteilung über das Ergebnis an alle Angebotsleger. Die Ausführung der Arbeiten soll ab dem Frühjahr 2021 erfolgen. Hinsichtlich des zwischenzeitlichen Ersatzbetriebs des Recyclinghofs an einem anderen Standort wird Bauausschussobmann Marco Giehl eine Lösung mit dem Personal erarbeiten.

Bezüglich der Zimmererarbeiten bringt GR Marco Giehl dem Gemeinderat ebenso die Angebotssummen und Ausführungsvarianten zur Kenntnis. Sollte man sich bei der Rückwand für das Wellblech entscheiden, so sollte jedenfalls eine passende Farbe gewählt werden. Hier einigt man sich im Zuge der Beratung auf hellgrau.

GV Manfred Eberharter und GR Marco Giehl diskutieren über die Vor- und Nachteile einer Ausführung der Rückwand in Beton. Die Kosten sprechen hier eindeutig gegen die massive Variante.

Nach Beratung entscheidet der Gemeinderat, bei den gewählten Zimmererarbeiten das Angebot der Lechner Franz Bau GmbH als Bestbieter anzunehmen, wobei die Rückwand mit Wellblech ausgeführt werden soll. Es erfolgt die Verständigung der Angebotsleger über das Ergebnis durch den Projektanten.

Einstimmiger Beschluss.

Punkt 7 der Tagesordnung: Übernahme der bestehenden Kanal-Pumpanlagen der Gemeinde Uderns durch den Abwasserverband AIZ

Auf Anregung der Gemeindearbeiter wurde gemeinsam mit den Mitarbeitern des Abwasserverbands AIZ eine Bestandsaufnahme bei den vier Kanalpumpstationen der Gemeinde Uderns gemacht. Es geht darum, die Wartung und Erhaltung dieser Pumpstationen an den AIZ zu übertragen, unter entsprechender Kostenbeteiligung durch die Gemeinde. Dazu wurde auch eine Kostenschätzung hinsichtlich der nötigen Adaptierungsarbeiten für die Übernahme durch die AIZ erstellt.

Bgm. Ing. Josef Bucher verliest die geschätzten Kosten für die Umrüstungen bei den Pumpwerken Woabichl, Sappler, Sportplatz und Bögler. Die nötigen Arbeiten bei den Standorten soll aufgrund der erfolgten Priorisierung in dieser Reihenfolge vorgenommen werden, sodass sich die Gesamtkosten voraussichtlich auf zwei Haushaltsjahre aufteilen. Künftig wäre dann durch den Wartungszyklus des AIZ mit den ausgebildeten Fachkräften ein reibungsloser Betrieb gewährleistet.

Im Kanalbudget für 2021 ist bereits ein Teil dieser Umstellungskosten berücksichtigt. Der Bürgermeister ersucht die Gemeinderäte um ihre Stellungnahmen zu diesem Unterfangen.

GV Andreas Rainer erkundigt sich über die Umrüstungskosten für die einzelnen Pumpwerke. Diese werden durch Bürgermeister Ing. Josef Bucher erläutert. Bei einer Übernahme der Wartungs- und Revisionsarbeiten durch die Fachleute der AIZ würde sich die Gemeinde Uderns jedes Jahr einen namhaften Betrag sparen. Außerdem sei eine lückenlose Betreuung und Dokumentation gewährleistet.

Im Zuge der umfassenden Diskussion über die bisherigen jährlichen Kosten für die Wartung und Erhaltung der vier Pumpwerke verweist der Bürgermeister darauf, dass die Rechnungen für die Tauschteile jedenfalls der Gemeindebuchhaltung zu entnehmen sind. Aus dem Gemeinderat ergeht die Anregung, dass auch die Eigenleistung der Gemeindearbeiter hier einen wesentlichen Anteil ausmachen dürfte.

Der Überprüfungsausschuss wird deshalb in einer eigenen Sitzung gemeinsam mit den Gemeindearbeitern ein System erarbeiten, welches eine für die Gemeinde praktikable und transparente Nachvollziehbarkeit der bereichszugewiesenen Arbeitsstunden (z.B. Winterdienst, Grünraumarbeiten, Arbeiten bei Wasser, Kanal und Straßenbeleuchtung etc.) pro Monat und Jahr beinhaltet, und zwar digital, sodass keine gesonderte Auswertung mehr durch das Verwaltungspersonal zu erfolgen hat.

Überprüfungsausschussobmann Georg Knabl wird dazu in Absprache mit Buchhalterin Jennifer Lederer und den Gemeindearbeitern einen Termin mit dem Ausschuss vereinbaren, sodass hier zeitnah eine sinnvolle und umsetzbare Aufzeichnung seitens der Gemeindearbeiter erfolgen kann, welche die bisherige analoge Listenerstellung ersetzen soll. Die Aufschlüsselung der Stunden nach unterschiedlichen Aufgabenbereichen soll dabei möglichst exakt erfolgen, damit der Gemeinderat künftig bei derartigen Vergleichen rasch brauchbare Kennzahlen zur Hand hat.

GV Andreas Rainer erkundigt sich hinsichtlich einer Befristung für den abzuschließenden Wartungsvertrag. Der Bürgermeister erklärt, dass vorerst eine Befristung auf 3 Jahre vereinbart werden könne, wobei es nach der Umrüstung der Pumpwerke auf die direkte Alarmierungsweiterleitung an die AIZ natürlich Sinn machen werde, die Wartung über das dortige Personal weiterhin durchführen zu lassen.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die vier Kanalpumpwerke der Gemeinde Uderns mit 2021 in die Wartung durch die AIZ zu übergeben und die nötigen Adaptierungsarbeiten in Auftrag zu geben, wobei der Wartungsvertrag vorerst befristet auf 3 Jahre abgeschlossen wird und sich dann automatisch verlängert, sofern es keine Beanstandungen gibt. Betriebsleiter Ing. Christian Fimml wird darüber verständigt und kümmert sich um die Veranlassung der Umrüstungsarbeiten.

Einstimmiger Beschluss.

<u>Punkt 8 der Tagesordnung:</u> Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns

Der Bürgermeister hat sich auf Basis der letztjährigen Beratungen letztens mit dem Substanzverwalter besprochen. Es wird für heuer wie bereits im Jahr 2019 ein Liquiditätsvertrag abgeschlossen, sodass die Gemeindegutsagrargemeinschaft der Gemeinde bis Jahresende 50.000,- Euro zinsfrei leiht. Vor Jahresende wird der Betrag dann an die Gemeindegutsagrargemeinschaft zurücküberwiesen, damit der Kassenbestand jedenfalls dem Voranschlag entspricht. Dies wird im Voranschlag entsprechend berücksichtigt und ist dafür kein gesonderter Beschluss des Gemeinderats erforderlich.

Bei künftigem Bedarf soll im Zuge des Voranschlagsbeschlusses bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft aber auch wie im letzten Jahr ein entsprechender Infra-

strukturbeitrag (keine Rückzahlung) an die Gemeinde aus der Substanz heraus berücksichtigt werden, zum Beispiel bei größeren Investitionen, Wegsanierungen etc. im Interessensbereich der Agrargemeinschaft.

Substanzverwalter Benno Fankhauser berichtet, dass am 13. Jänner die Eintragungen (Bezüge und Gesamtstände) im Lagerbuch geprüft und der Abschluss 2020 durchgeführt wurde.

Die Rotholzer Schüler haben letzten Donnerstag wieder mit ihren Schlägerungsarbeiten am Kupfnerberg angefangen. Dazu wurde auch der Schnee am Weg in Richtung Seebach weggefräst. GV Manfred Eberharter erkundigt sich, weshalb diese Arbeiten ausgerechnet mitten im Winter erfolgen müssten und wer das bezahle.

Der Substanzverwalter erklärt dazu, dass die Holzarbeiten wie beauftragt von der Landwirtschaftsschule Rotholz durchgeführt werden, die Öffnung des Weges aber durch die Jagdgenossenschaft Uderns veranlasst wurde. Hinsichtlich der Jahreszeit entspreche es wohl dem schulischen Übungszweck, auch in den Wintermonaten derlei Arbeiten anzugehen. GV Manfred Eberharter meint dazu, dass die grobe Öffnung des Wegs sicherlich Schäden nach sich ziehe und die Gemeindegutsagrargemeinschaft hier jedenfalls kostentechnisch schadlos zu halten sei.

Benno Fankhauser verweist darauf, dass die betreffenden Wege nach dem Winter ohnehin saniert werden müssten und es hier keine namhafte Verschlechterung geben dürfte. Er werde aber jedenfalls nochmals bei der Landwirtschaftsschule in Rotholz nachfragen, ob diese Arbeiten im Winter sinnvoll seien, wo es doch jederzeit wieder alles zuschneien könne. Die Abrechnung erfolge aber jedenfalls nach Festmetern, so dass die benötigten Arbeitsstunden hier keine Rolle spielen würden.

Am 28. Jänner findet die heurige Forsttagsatzung in Aschau statt, an welcher Bürgermeister Ing. Josef Bucher teilnehmen wird. Dort wird seitens des Bezirksforstinspektor und der Waldaufsicht über die anstehenden Vorhaben und Planungen im Bereich des Forsts berichtet. Der Bürgermeister wird den Gemeinderat dann in der nächsten Gemeinderatssitzung über relevante Neuigkeiten informieren.

Bgm. Ing. Josef Bucher bedankt sich bei Substanzverwalter Benno Fankhauser für seine Berichterstattung und die Mühewaltung in allen Belangen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns.

<u>Punkt 9 der Tagesordnung:</u> Verschiedene Berichte

a) Zu korrigierende Eröffnungsbilanz der Gemeinde Uderns:

Auf Basis der Nachricht der Bezirkshauptmannschaft Schwaz vom 17.12.2020 ergeben sich für die Eröffnungsbilanzen der Gemeinden nötige Korrekturen im Bereich der Einbuchung von Interessentschaftsbeiträgen für WLV-Bauten, sowie bei den Beteiligungen an den Zillertaler Verkehrsbetrieben.

Unsere Buchhaltung wird diese Änderungen dann entsprechend vornehmen, wenn die Vorgaben der BH dazu vorliegen. Formal ist dann die geänderte Eröffnungsbi-

lanz der Gemeinde Uderns nochmals zu beschließen und von der Aufsichtsbehörde zu genehmigen, bevor der Rechnungsabschluss zu behandeln ist. Dazu ist dann eine nochmalige zweiwöchige Auflage (Stellungnahmemöglichkeit) erforderlich.

Der Bürgermeister erklärt, dass der dem Gemeinderat die Summen aus der Festsetzung der korrigierten Eröffnungsbilanz der Gemeinde Uderns zum 01.01.2020 gemäß § 38 VRV 2015 in jeder Sitzung zur Kenntnis bringen wird, wo der Punkt auf die Tagesordnung gesetzt werden kann.

b) Terminaviso und Corona-Informationen:

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass der Sitzungsbetrieb derzeit auf das Notwendigste zu beschränken ist. Die nächste Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich am 15. März stattfinden. Dort sind neben einer allfälligen Änderung der Eröffnungsbilanz dann auch die Rechnungsabschlüsse der Gemeinde sowie der Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns zu beschließen. Deshalb wird im Voraus um verlässliche Teilnahme daran ersucht.

Hinsichtlich der aktuellen COVID-Situation dürften alle aufgrund der starken medialen Berichterstattung im Bilde sein. Seit heute bis einschließlich Mittwoch dieser Woche besteht in der Festhalle Fügen die Möglichkeit zur Durchführung kostenloser PCR-Tests. Dies wird derzeit forciert, da vor allem im vorderen Zillertal mehrere Fälle der südafrikanischen Virusmutation festgestellt werden konnten.

Bgm. Ing. Josef Bucher ruft deshalb alle Bürgerinnen und Bürger, welche das sechste Lebensjahr vollendet haben und nicht innerhalb der letzten drei Monate positiv getestet wurden bzw. erkrankt sind dazu auf, jedenfalls dieses Testangebot in Anspruch zu nehmen. Wichtig ist auch, dass niemand mit Krankheitssymptomen zur Testung geht. Die Informationen zur Testung wurden im Internet bereits entsprechend kundgemacht.

<u>Punkt 10 der Tagesordnung:</u> Allfälliges, Anfragen und Anträge

a) Grundteilung (flächengleicher Tausch) Martin Soier/Öffentliches Gut:

Wie anfangs der heutigen Sitzung erwähnt hat die Vermessung AVT im Auftrag des Grundeigentümers Martin Soier eine flächengleiche Grundstücksarrondierung entlang der Dorfstraße im Bereich des Vorplatzes Hotel Erzherzog Johann vorbereitet, welche nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz abgewickelt werden kann.

Es handelt sich dabei um 16 m², welche dem Öffentlichen Gut im Bereich der unübersichtlichen Kurve hinzugefügt werden sollen. Im Gegenzug soll dasselbe Flächenausmaß aus der bisherigen Grüninsel weiter südlich der Gp. 124 des Antragstellers zugeschlagen werden.

Die Kosten für die Durchführung und Verbücherung werden seitens des Antragstellers getragen. Der Bürgermeister legt den Teilungsvorschlag zur Kenntnisnahme nochmals den Gemeinderäten vor und ersucht um ihre Stellungnahmen dazu.

Der Bürgermeister beantwortet die von GV Manfred Eberharter gestellte Frage hinsichtlich der Situierung der beiden betreffenden Teilflächen anhand des Plans. GV Andreas Rainer ist der Meinung, dass die Schleppkurve im Bereich des Hauses Dr. Johann Rainer auch jetzt bereits ausreichend sei. Der Bürgermeister verweist darauf, dass im Zuge der Herstellung des künftigen Dorfplatzes in diesem Bereich auch die Ausführung der Fahrbahn und des Gehsteigs entsprechend an die neuen Gegebenheiten anzupassen seien.

Weil für diesen Grundtausch öffentliches Interesse gegeben ist (Verbesserung der Situation im unübersichtlichen Kurvenbereich), stimmt der Gemeinderat der gegenständlichen Grundteilung der Vermessung AVT mit der GZ 38881-005 zu. Es erfolgt die Mitteilung an das Vermessungsbüro zwecks Veranlassung der Durchführung und Verbücherung auf Kosten des Antragstellers.

7 Jastimmen, 6 Neinstimmen.

b) Begrüßung von GR Inge Steiner nach ihrer Verletzungspause:

Nachdem es dem Bürgermeister anfangs der Sitzung entfallen ist, möchte er an dieser Stelle nachträglich Gemeinderätin Inge Steiner nach ihrer Verletzungspause wieder herzlichst im Kreis des Gemeinderats willkommen heißen und wünscht ihr weiterhin eine gute Genesung sowie Motivation und Zuversicht. Dem schließt sich das gesamte Gemeinderatskollegium an.

c) Antrag des GR Christian Pungg für eine Wasser- und Kanalgebührenbefreiung für die Viehhaltung in der Landwirtschaft:

GR Christian Pungg stellt an den Gemeinderat den Antrag, dass die Uderner Landwirte künftig zur Gänze von den für das Vieh anfallenden Wasser- und Kanalgebühren befreit werden mögen. Er empfinde es nur als gerecht, wenn das Wasser für das Vieh und die damit zusammenhängenden Arbeiten kostenlos zur Verfügung gestellt würde und auch die Kanalgebühren dafür entfallen, da ohnehin kaum etwas davon in den Gemeindekanal gelange.

Der Bürgermeister erklärt dazu, dass es hierzu seit langem eine einheitliche Regelung gebe, wobei die Kanalgebührenbefreiung pro gemeldete Großvieheinheit gewährt werde. Die Buchhaltung werde aber jedenfalls nachkontrollieren, ob diese anteilige Gebührenbefreiung bei allen Landwirten berücksichtigt ist und natürlich auch, ob allenfalls irgendwo zu wenige bzw. zu viele Vieheinheiten eingetragen sind. Die Meldepflicht allfälliger Änderungen an die Abgabenbehörde liege jedenfalls bei den jeweiligen Landwirten selbst, wobei eine nachteilige Angabe zu Lasten der Gemeinde eine Gebührennachverrechnung zur Folge hätte.

Die Behandlung des gegenständlichen Antrags erfolgt in der nächsten Gemeinderatssitzung, wo dieser auf die Tagesordnung gesetzt wird. Bis dahin wird die Buchhaltung der geltenden Befreiungsschlüssel pro Großvieheinheit erheben sowie auch die bestehenden Eintragungen dazu im Buchhaltungsprogramm kontrollieren.

d) Straßenlaternen im Bereich Tischlergasse:

Vbgm. Benno Fankhauser spricht an, dass zwei Straßenlaternen an der Tischlergasse entlang des Zillers nach wie vor nicht funktionieren. Der Bürgermeister erklärt, dass hier erst kurz vor Weihnachten ein neues Kabel eingezogen wurde und die Laternen evtl. noch nicht angeklemmt wurden. Er wird dies zwecks zeitnaher Erledigung an die Gemeindearbeiter weitergeben.

e) Austausch der Leuchtmittel bei den Straßenlaternen:

GV Andreas Rainer erkundigt sich, weshalb die Leuchtmittel bei den Straßenlaternen unterschiedlich seien. Bei vielen Straßen gebe es sowohl gelbe als auch weiße Leuchten. Einige seien außerdem zu grell und eher störend. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass die Leuchtmittel nicht in einem Zuge, sondern bei Bedarf (Ausfall) nach und nach umgerüstet werden.

Es erfolge die Umstellung auf die zeitgemäßen weißen LED-Leuchten, welche sowohl in punkto Ausleuchtung als auch hinsichtlich des Energieverbrauchs wesentlich effizienter seien. Hier gelte es auch, die entsprechenden Normen einzuhalten. Es sollte aber jedenfalls möglich sein, wenigstens warm-weißes Licht zu verwenden. Außerdem sei es wichtig, die zu den Leuchten passenden Spiegel zu montieren, damit keine Blendung des Verkehrs gegeben sei und die Ausleuchtung der Fahrbahn optimiert werde.

Die Gemeindearbeiter werden angewiesen, bei den künftigen Umrüstungen ausnahmslos warm-weiße LED-Leuchten inkl. der dazugehörigen Spiegel für eine ordnungsgemäße Straßenausleuchtung anzuschaffen und zu verwenden.

Der Bürgermeister

Ing. Josef Bucher eh.

Angeschlagen am: 27.01.2021
Abgenommen am: 11.02.2021