

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des

GEMEINDERATES am 12.06.2014

im Gemeindeamt.

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.45 Uhr

Die Einladung erfolgte am 04.06.2014
auf digitalem und dem Postweg.

ANWESENDE:

Bürgermeister Arno Guggenbichler
Gemeindevorstand Andrea Heinrich
Gemeindevorstand Alexandra Rietzler
Gemeindevorstand Manfred Schafferer
Gemeinderat Klaus Allin
Gemeinderätin Charlotte Brüstle
Gemeinderätin Carla Erlacher
Gemeinderat Philipp Gaugl, BA
Gemeinderätin Nicole Oberdanner
Gemeinderat Dr. Arthur Pohl
Gemeinderätin Eva Thiem
Gemeinderat Josef Zanon

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

Vzbgm. Mag. Max Unterrainer
Vzbgm. Ing. Hermann Mayer
Gemeindevorstand Dipl.-HTL-Ing. Christoph Wanker
Gemeinderat Christian Leismüller
Gemeinderat Mag. Klaus Maislinger
Gemeinderat Richard Pfanzelter
Gemeinderat Ing. Karl Rachbauer

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

DI Friedrich Rauch, Planalp Ziviltechniker GmbH
GR-Ersatz Werner Fauster
GR-Ersatz Matthias Kofler
GR-Ersatz Ing. Peter Linger
GR-Ersatz Hubert Mauracher
GR-Ersatz Walter Menghin
GR-Ersatz Hubert Strasser
GR-Ersatz Manfred Weinberger
Amtsleiter Michael Laimgruber
Bauamtsleiter Ing. Wolfgang Stabinger
Verwaltungsmitarbeiterin Elisabeth Darin (Schriftführerin)

Vorsitzender: Bürgermeister Arno Guggenbichler
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung:

1.) Genehmigung der Niederschrift Nr. 40 vom 22.05.2014	3
2.) Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept:	3
a) Vorlage und raumordnungsfachliche Beurteilung durch den Raumplaner DI Friedrich Rauch der eingelangten Stellungnahmen zur 1. Auflage der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes	3
b) Beschlussfassung zur Auflegung des geänderten Entwurfs der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes	18
3.) Bebauungspläne:.....	19
a) Vorlage einer Bebauungsstudie über die geplante Aufstockung des Bestandsreihenhauses sowie des Bebauungsplanes B-439a im Bereich des Grundstückes mit der Gst.Nr. 2028/437, KG Absam, Eibenweg 9, beantragt von Frau Mag. Katharina Todeschini-Gatt und Herrn Mag. Sandro Todeschini, Eibenweg 9/2	19
b) Vorlage einer Bebauungsstudie über den geplanten Zubau eines neuen getrennten Einfamilienwohnhauses mit angebaute Garage sowie des Bebauungsplanes B-528 im Bereich des Grundstückes mit der Gst.Nr. 2028/250, KG Absam, Walderstraße 2 + 2a, beantragt von Frau Eva Trenker, Walderstraße 2, 6067 Absam.....	20
c) Vorlage einer Bebauungsstudie über den geplanten Um- und Zubau beim bestehenden Wohnhaus sowie des Bebauungsplanes B-531 im Bereich des Grundstückes mit der Gst.Nr. 1435/4, KG Absam, Maderspergerstraße 6, beantragt von Frau Mag. Michaela Huber und Herrn Peter Weiler, Maderspergerstraße 6, 6067 Absam	21
4.) Rücklagen:	22
a) Weiterveranlagung der Rücklage Nr. 17 (Kinderbetreuungszentrum).....	22
b) Teilentnahme aus der Rücklage Nr. 10 (Kinderbetreuungszentrum)	22
5.) Berichte des Bürgermeisters:.....	23
a) Förderzusagen für Sanierung und Restaurierung Alpengasthof St. Magdalena	23
b) Autofreier Tag am 22.09.2014.....	23
c) Förderzusage für Tagespflegeeinrichtung im Projekt „Intensys“	23
6.) Anträge, Anfragen, Allfälliges:.....	24
a) Pokal für Watscheleturnier	24
b) Konzert mit Stainer-Geige am 13.06.2014.....	24
c) Tanzsommer am 21.06.2014.....	24

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit als gegeben fest. Vor Eingang in die Tagesordnung ersucht der Bürgermeister um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes:

2.b) Beschlussfassung zur Auflegung des geänderten Entwurfs der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Die Aufnahme des Tagesordnungspunktes wird einstimmig genehmigt.

1.) Genehmigung der Niederschrift Nr. 40 vom 22.05.2014

GR Philipp Gaugl, BA bittet, bei Punkt 11.b) den Satz „GR Philipp Gaugl, BA erklärt sich mit diesem Vorschlag einverstanden.“ durch folgenden Satz zu ersetzen: „GR Philipp Gaugl, BA merkt an, dass seine ursprüngliche Idee ohnehin eine Gedenktafel bzw. einen Gedenkstein beinhaltete. Mit dem Standort erklärt er sich nicht ganz einverstanden. Der optimale Platz dafür wäre nach wie vor der ‚Rädermacher‘.“

Mit dieser Korrektur wird die Niederschrift Nr. 40 vom 22.05.2014 einstimmig genehmigt.

2.) Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept:

- a) Vorlage und raumordnungsfachliche Beurteilung durch den Raumplaner DI Friedrich Rauch der eingelangten Stellungnahmen zur 1. Auflage der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Der Bürgermeister erklärt, dass die eingelangten Stellungnahmen von DI Friedrich Rauch behandelt wurden und gibt das Wort an ihn weiter.

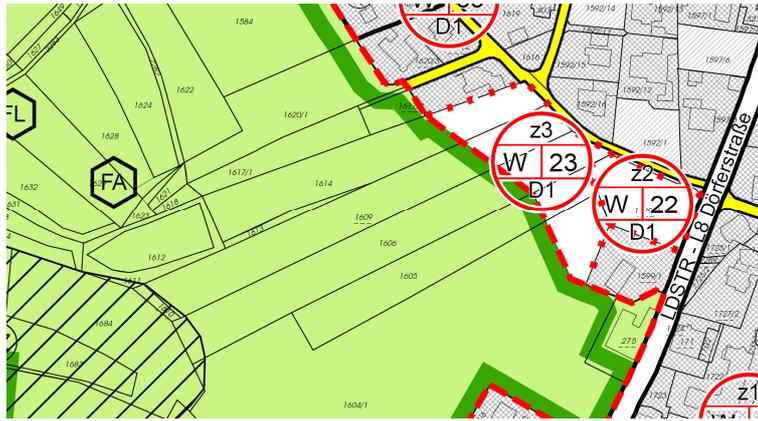
DI Friedrich Rauch erklärt, dass der Entwurf des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und die maßgeblichen Unterlagen vom 24.02.2014 bis zum 07.04.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt sind.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind insgesamt 8 Stellungnahmen eingelangt. Im Folgenden werden die Inhalte der Stellungnahmen kurz dargestellt. Es folgt die raumplanungsfachliche Beurteilung mit einer Schlussfolgerung und einer Empfehlung durch den Raumplaner DI Friedrich Rauch.

STELLUNGNAHME NR. 1

Mag. Arch. Martin Kecht, Bachgasse 2, Absam: Teilfläche der Gp 1609;
Begründung: Finanzierung Erwerb Heimhof (Pauleler), Sanierung; Fläche: 725 m²





Es wird beantragt, einen Teil der Gp 1609 in die bauliche Entwicklungsfläche des ÖRK aufzunehmen. Begründet wird der Antrag mit der Möglichkeit, die Fläche in weiterer Folge als Bauland veräußern zu können, um mit dem Erlös einen vor mehreren Jahren innerhalb der Familie erworbenen Bauernhof erhalten zu können.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Aufnahme einer Teilfläche im Norden der Gp 1609 in den baulichen Entwicklungsbereich vertretbar. Aufgrund der Grundstückskonfiguration (langes schmales Grundstück) hat die Aufnahme gemeinsam mit den angrenzenden Teilflächen der Nachbarparzellen 1606 und 1614 (Änderungswunsch durch Eigentümer ebenfalls vorliegend: vgl. Stellungnahmen Nr. 3 und Nr. 6) zu erfolgen. Siedlungsstrukturell würde die Aufnahme einer zwei Bautiefen umfassenden Fläche im Nordteil der Gpn 1606, 1609 und 1614 eine Siedlungslücke im Bereich des Krüseweges schließen. Voraussetzung der tatsächlichen Baulandwidmung ist ein Übereinkommen der Eigentümer zur sinnvollen Neueinteilung und Erschließung. Dazu ist genauso wie für den östlichen angrenzenden baulichen Entwicklungsbereich W 23 die Zeitzone 3 („bauliche Nutzung des Bereichs bei gegebenem Bedarf durch die ortsansässige Bevölkerung und zweckmäßiger Grundeinteilung / Erschließung möglich“) festzulegen.

Ausmaß der Siedlungserweiterungsfläche: ca. 725 m²

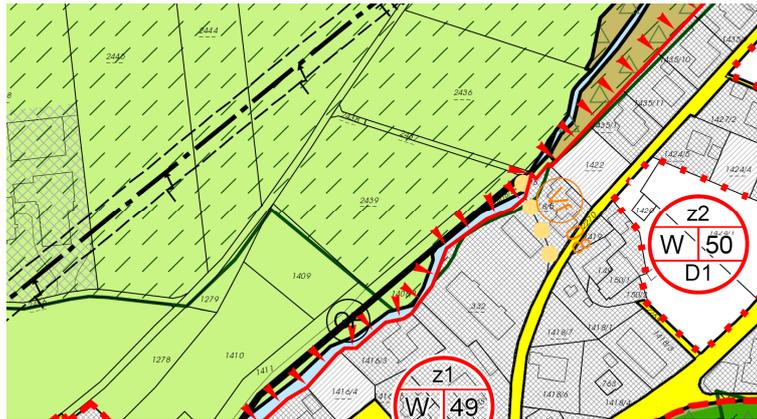
Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, den Geltungsbereich der Entwicklungssignatur W 23 Richtung Westen um einen zwei Bautiefen südlich des Krüseweges umfassenden Streifen im Nordteil der Gpn 1606, 1609 und 1614 zu erweitern (Zeitzone 3, Dichtezone 1). Voraussetzung für die spätere Baulandwidmung ist ein Übereinkommen der Eigentümer zur sinnvollen Neueinteilung und Erschließung entsprechend den Vorgaben der Zeitzone 3.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden.

STELLUNGNAHME NR. 2

Aloisia Laimgruber, Dörfnerstraße 26, Absam und weitere 5 Personen: Gp 2439;
Begründung: Eigenbedarf von 3 Antragstellern; Fläche: 4.685 m²



Es wird beantragt, die Gp 2439 in die bauliche Entwicklungsfläche des ÖRK aufzunehmen, wobei mehrere Argumente angeführt werden:

- Mehrere Familienangehörige würden beabsichtigen, auf der Gp 2439 mit einer Fläche von insgesamt 4.685 m² zu bauen bzw. nach Absam zu ziehen.
- Die Fläche sei voll erschlossen, da alle erforderlichen Einrichtungen im Hinblick auf die Erschließung der beiden westlich bzw. nördlich gelegenen Aussiedlerhöfe bereits vorhanden seien. Zudem würde das Areal den derzeitigen, gegenwärtig am Amtsbach endenden Siedlungsbereich am nordwestlichen Rand in einer logischen Linie ergänzen.
- Eine Änderung der überörtlichen Grünzone im Bereich der Gp 2439 erscheine nicht ausgeschlossen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

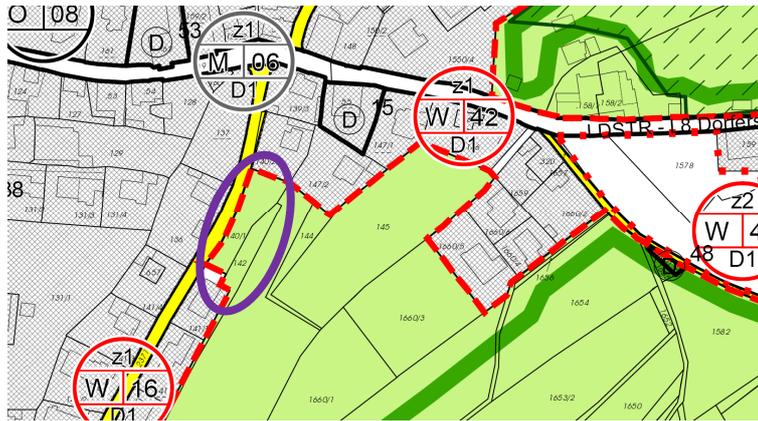
Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Aufnahme der Gp 2439 in den baulichen Entwicklungsbereich abzulehnen. Der Amtsbach stellt im gegenständlichen Bereich eine klare siedlungsstrukturelle Grenze dar. Eine Aufnahme der Grundparzelle in den baulichen Entwicklungsbereich würde einen Sprung des Siedlungsgebietes über den Amtsbach, hinein in eine geschlossene landwirtschaftliche Freihaltefläche, bedeuten und ließe sehr nachteilige Beispielsfolgen erwarten. Die Grundparzelle ist zudem Bestandteil der Überörtlichen Grünzone „Hall und Umgebung“. Eine Änderung der Grünzone ist seitens des Landes nicht zu erwarten.

Ausmaß der Siedlungserweiterungsfläche: 4.685 m²

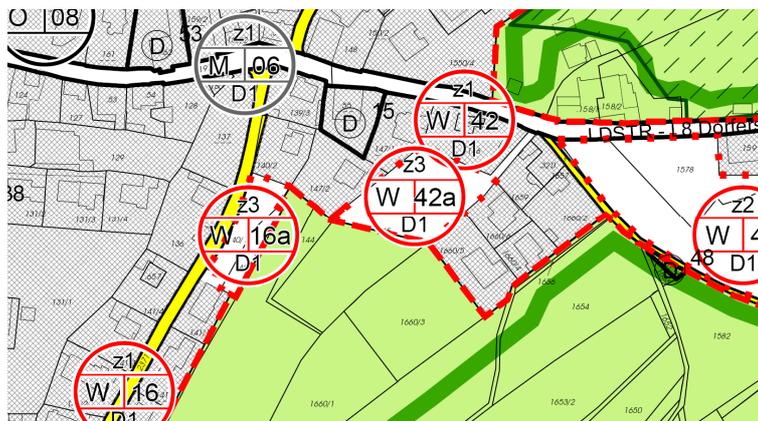
Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu entsprechen. Der Amtsbach stellt im gegenständlichen Bereich eine wesentliche siedlungsstrukturelle Grenze dar, die durch die Siedlungsentwicklung nicht überschritten werden soll. Weiters wäre eine Änderung der überörtlichen Grünzone erforderlich.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden.



Baulandwidmung im Bereich W 42a nur unter der Voraussetzung von W 16a!



Es wird beantragt, Teilflächen der Gp 145 im Ausmaß von ca. 2.025 m² und Teilflächen der Gp 1614 im Ausmaß von ca. 840 m² (entsprechende Plandarstellungen sind dem Antrag beige-schlossen) in die bauliche Entwicklungsfläche aufzunehmen, wobei mehrere Argumente angeführt werden:

- Im Zuge eines Erbübereinkommens 2007 habe sich Stefan Löffler sen. gegenüber seiner Halbschwester Barbara Grieser verpflichtet, dieser aus der Gp 145 ein Baugrundstück von 1.265 m² zu übertragen.
- Der Hof soll an Herrn Stefan Löffler jun. übergeben werden, der den Hof bereits bewirtschaftet. Dies erfordere die Abfindung der beiden Töchter Alexandra und Eva, wofür die beantragte Teilfläche der Gp 1614 verwendet würde.
- Die Antragsteller würden der Gemeinde Absam zur Wahrung öffentlicher Interessen entgegenkommen, und zwar
 - durch die Bereitschaft einer Wegverbreiterung im Bereich der Lenerkapelle am Krüseweg (Teilfläche Gp 1654),
 - durch Schaffung einer besseren Grundstücks-konfiguration der Gp 140/1 durch Übertragung einer Teilfläche aus der Gp 142
- Die beantragten Flächen stünden in Übereinstimmung mit den Grundsätzen und Zielen des Raumordnungskonzeptes, insbesondere
 - der Aufrechterhaltung und Sicherung der Landwirtschaft,
 - der Siedlungserweiterung für den Eigenbedarf,
 - der geordneten Baulanderschließung bei geringen Infrastrukturkosten; beide Teilflächen seien infrastrukturell voll erschlossen, weiters würden beide Teilflächen den Standort-erfordernissen für Wohnen hinsichtlich Erschließung, Besonnung, dem Fehlen naturräumlicher Gefährdungen und durch keine Beeinträchtigung schützenswerter Bereiche entsprechen.

Ergänzend erklären sich die Antragsteller bereit, der Gemeinde Absam bei der Wahrung öffentlicher Interessen entgegenzukommen durch

- die Bereitschaft einer Wegverbreiterung im Bereich der Lenerkapelle am Krüseweg (Teilfläche der Gp 1654),
- die Schaffung einer besseren Grundstücksconfiguration der im Eigentum der Gemeinde Absam stehenden Gp 140/1 durch Übertragung einer Teilfläche der Gp 142.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Aufnahme der ca. 2.025 m² umfassenden Teilfläche im Norden der Gp 145 in den baulichen Entwicklungsbereich vertretbar. Eine Aufnahme der gegenständlichen Teilfläche würde eine siedlungsstrukturelle Lücke zwischen bereits bebauten Grundparzellen schließen. Voraussetzung einer Aufnahme der Fläche in den baulichen Entwicklungsbereich ist die Schaffung einer verkehrstechnisch geeigneten Zufahrt von der L 8 Dörferstraße.

Eine Aufnahme einer ca. 760 m² umfassenden Teilfläche der Gp 1614 in den baulichen Entwicklungsbereich ist gemeinsam mit den entsprechenden nördlichen Teilflächen der östlich angrenzenden Gpn 1609 und 1606 ebenfalls vertretbar (vgl. Stellungnahmen Nr. 1 und Nr. 6). Siedlungsstrukturell würde die Aufnahme einer zwei Bautiefen umfassenden Fläche im Nordteil der Gpn 1606, 1609 und 1614 eine Siedlungslücke im Bereich des Krüseweges schließen. Voraussetzung für die allfällige Baulandwidmung ist ein Übereinkommen der Eigentümer zur sinnvollen Neueinteilung und Erschließung. Dazu wird vorgeschlagen, den östlich angrenzenden baulichen Entwicklungsbereich W 23 nach Westen mit der Zeitzone 3 zu erweitern („bauliche Nutzung des Bereichs bei gegebenem Bedarf durch die ortsansässige Bevölkerung und zweckmäßiger Grundeinteilung / Erschließung möglich“).

Bezüglich der vom Antragsteller angebotenen Arrondierung im Bereich der Gp 140/1 sind aus Grundflächen des Antragstellers 550 bis 600 m² für eine zweckmäßige neue Bauplatzbildung zusammen mit der Gp 140/1 erforderlich. In das Raumordnungskonzept wird daher eine neue Entwicklungssignatur W 16a aufgenommen mit der Zeitzone 3 und der Dichtezone 2 mit folgender Rahmenbedingung: *Eine Baulandwidmung im Bereich der Entwicklungssignatur W 42a ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass im Bereich der Entwicklungssignatur W 16a eine Flächenabtretung im Umfang von 550 bis 600 m² zugunsten der Gp 140/1 der Gemeinde Absam erfolgt, um die Gesamtfläche künftig für eine Bebauung sinnvoll nutzen zu können. Der Preis für diese Flächenabtretung ist entsprechend dem ortsüblichen Freilandpreis zum Zeitpunkt der Abtretung festzulegen.*

Ausmaß der Siedlungserweiterungsfläche:

Gp 145: ca. 2.205 m²

Gp 1614: ca. 760 m² (unter Berücksichtigung der künftigen Siedlungsgrenze im Bereich der Gpn 1609 und 1606)

Siedlungserweiterung im Bereich der Gp 140/1 und der Gp 142: ca. 1.200 m²

Der Bürgermeister merkt an, dass das Grundstück der Gemeinde Absam inkl. der abgetretenen Fläche dann 1.180 m² groß wäre. Daraus könnte man drei Parzellen mit einer Größe von jeweils ca. 390 m² schaffen oder das Grundstück einem gemeinnützigen Bauträger anbieten, um günstigen Wohnraum (neun bis zehn 3 Zimmer-Wohnungen) zur Verfügung stellen zu können.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, die gegenständliche Teilfläche der Gp 145 in den baulichen Entwicklungsbereich aufzunehmen, wobei Voraussetzung für eine Baulandwidmung die Lösung der verkehrlichen Einbindung der Zufahrt in die L 8 Dörferstraße ist. Es werden für diese Entwicklungssignatur W 42a die Zeitzone 3 (bauliche Nutzung des Bereichs bei gegebenem Bedarf durch die ortsansässige Bevölkerung und zweckmäßiger Grundeinteilung / Erschließung möglich) und die Dichtezone D1 festgelegt. Weitere Voraussetzung für eine Baulandwidmung ist die Zustimmung des Grundeigentümers zur Abtretung von Flächen zum ortsüblichen Freilandpreis im Bereich der Entwicklungssignatur W 16a an die Gemeinde Absam, sodass der erheblichen Aufwertung von Grundflächen des Eigentümers der Gp 145 ein entsprechender öffentlicher Nutzen gegenübersteht.

Im Bereich der Gpn 145/1 und 142 erfolgt die Festlegung einer neuen Entwicklungssignatur W 16a mit der Zeitzone 3 und der Dichtezone 1.

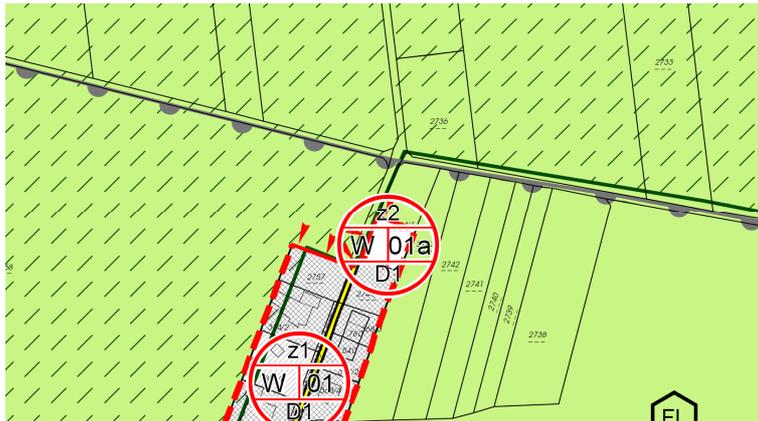
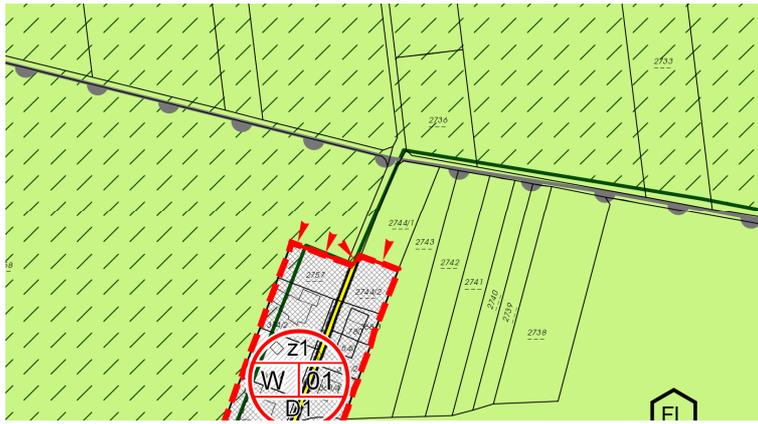
In Hinsicht auf die gegenständliche Teilfläche der Gp 1614 wird empfohlen, einen zwei Bautiefen umfassenden Streifen im Nordteil der Gpn 1606, 1609 und 1614 in den baulichen Entwicklungsbereich W 23 aufzunehmen. Voraussetzung für die spätere Baulandwidmung ist ein Übereinkommen der Eigentümer zur sinnvollen Neueinteilung und Erschließung entsprechend den Vorgaben der Zeitzone 3.

GR Josef Zanon drückt aus, dass er der Empfehlung von DI Rauch zustimmt und hofft, dass diese Angelegenheit dann endlich erledigt ist. GV Alexandra Rietzler fragt nach dem Grundstückspreis im Freiland. Der Bürgermeister antwortet, dass dieser bei EUR 40,- bis 45,- liegt.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden. Eine Baulandwidmung im Bereich der Entwicklungssignatur W 42a ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass im Bereich der Entwicklungssignatur W 16a eine Flächenabtretung im Umfang von 550 bis 600 m² zugunsten der Gp 140/1 der Gemeinde Absam erfolgt, um die Gesamtfläche künftig für eine Bebauung sinnvoll nutzen zu können. Der Preis für diese Flächenabtretung ist entsprechend dem ortsüblichen Freilandpreis zum Zeitpunkt der Abtretung im erforderlichen Widmungsverfahren festzulegen.

STELLUNGNAHME NR. 4

Hermann Lechner, Purnerstraße 8, Hall, vertreten durch Dr. Christoph Moser, Notar:
Teilfläche der Gp 2744/1;
Begründung: Eigenbedarf Tochter und Erbteilsverzicht; Fläche: 400 m²



Es wird beantragt, den südlichen Teil der Gp 2744/1 mit einer Teilfläche von zumindest 400 m² in das ÖRK in die bauliche Entwicklungsfläche aufzunehmen, wofür folgende Argumente angeführt werden:

- Der bestehende Hof in Heiligkreuz (Stadtgemeinde Hall) solle dem Sohn Anton Lechner übergeben werden. Die jüngste Tochter Maria hätte bereits einen Bauplatz erhalten und einen Pflichtanteilsverzicht abgegeben. Die älteste Tochter Brigitte hätte nun konkrete Bauabsichten und wäre bereit, gegen Erhalt einer Grundstücksfläche von zumindest 400 m² einen Pflichtanteilsverzicht abzugeben.
- Bei der Berechnung der Pflichtanteilsansprüche sei der Verkehrswert sämtlicher Liegenschaften des geschlossenen Hofes heranzuziehen. Weder der Antragsteller noch der Sohn Anton hätten ausreichende Mittel, die Pflichtanteilsansprüche abzudecken.
- Der Antragsteller verfüge sonst über kein Bauland. Eine Baulandwidmung im Bereich der Hofstelle sei keine sinnvolle Möglichkeit.
- Die beantragte Aufnahme einer Teilfläche der Gp 2744/1 stünde in Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des ÖRK (Deckung des Baulandbedarfes Ortsansässiger, Absicherung der Landwirtschaft, geordnete Baulanderschließung bei geringen Infrastrukturkosten, Bodensparen, kleinflächige Abrundung des Siedlungsgebietes).

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Die Aufnahme der rd. 400 m² umfassenden Teilfläche im Süden der Gp 2744/1 setzt eine siedlungsstrukturell ungünstige, fingerförmige Siedlungsentwicklung nach Norden hin weiter fort. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Aufnahme der Fläche in den baulichen Entwicklungsbereich zur Deckung des in der Stellungnahme beschriebenen konkreten Bedarfes jedoch aufgrund der geringen Bauplatzgröße und des Fehlens geeigneter Alternativen für den Antragsteller bzw. der Plausibilität der

vorgebrachten Argumente vertretbar. Es ist in geeigneter Form sicherzustellen, dass der Bauplatz nur für den Eigenbedarf der Tochter des Antragstellers genutzt wird.

Ausmaß der Siedlungserweiterungsfläche: 400 m²

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

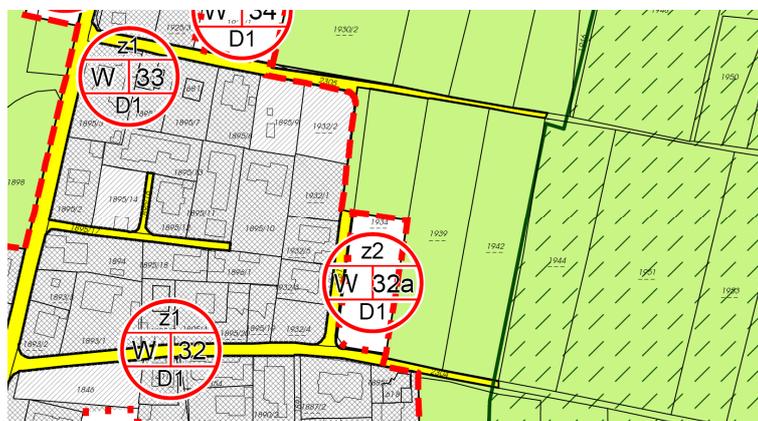
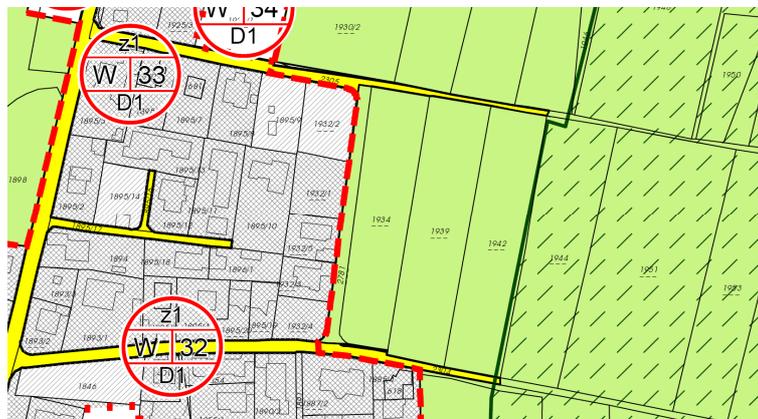
Aufgrund des beschriebenen konkreten Bedarfes wird empfohlen, dem Antrag zu entsprechen und die gegenständliche Teilfläche von 400 m² im Süden der Gp 2744/1 in den baulichen Entwicklungsbereich aufzunehmen (Entwicklungssignatur W 01a, Zeitzone 2, Dichtezone 1). Im Rahmen der Baulandwidmung ist in geeigneter Form sicherzustellen, dass der Bauplatz nur für den Eigenbedarf genutzt wird.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden.

STELLUNGNAHME NR. 5

Helga Schranz, Wiesenweg 14, und Waltraud Stefanovic, Max-Weiler-Weg 3, jeweils Absam, vertreten durch Rechtsanwälte Wörgetter - Huber - Aigner: Teilfläche der Gp 1934;

Begründung: Eigenbedarf Kinder (2 Bauplätze á 783 m²)



Es wird beantragt, den südlichsten Teil der Gp 1934 mit 1.585 m² in den Siedlungsbereich des ÖRK aufzunehmen. Die Fläche sei voll erschlossen und würde

für die Deckung des Baulandbedarfes der beiden Töchter einer der beiden Antragstellerinnen benötigt. Die vorgesehenen Flächen würden hinsichtlich der geplanten Größe und Konfiguration den direkt angrenzenden Bauparzellen entsprechen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Aufnahme einer Fläche im Süden der Gp 1934 in den baulichen Entwicklungsbereich vertretbar. Das angestrebte Flächenausmaß von 1.585 m² für zwei Bauplätze wird allerdings als für zu groß erachtet. Als geeigneter in Hinsicht auf eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung ist statt eines Halbierens ein Dritteln oder ein Vierteln der zur Verfügung stehenden südlichen Hälfte der Gp 1934 zur Parzellierung von drei Bauplätzen zu je ca. 528 m² oder von vier Bauplätzen zu je ca. 396 m² sinnvoll. Die Aufnahme des südlichen Teils der Gp 1934 in den baulichen Entwicklungsbereich wird als zweckmäßig erachtet, wenn im Rahmen der Baulandwidmung eine bodensparende Parzellierung (3 oder 4 Bauplätze) erfolgt.

Ausmaß der Siedlungserweiterungsfläche: 1.585 m²

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

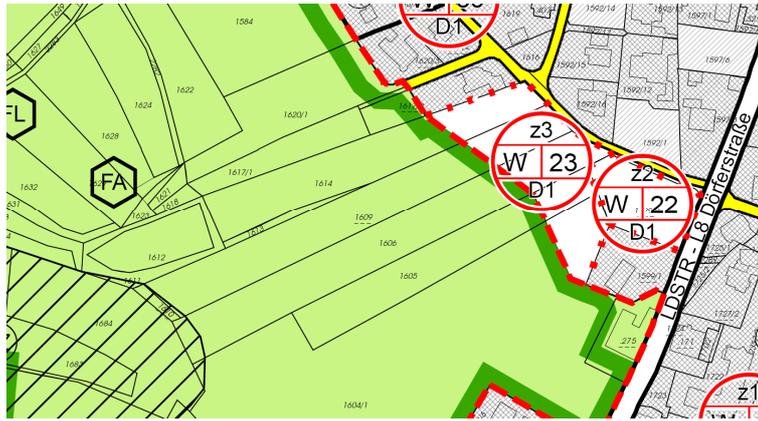
Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu entsprechen und den südlichen Teil der Gp 1934 in den baulichen Entwicklungsbereich als Entwicklungssignatur W 32a mit folgenden Spezifikationen aufzunehmen: Zeitzone 2, Dichtezone 1, Bildung von mindestens 3 bzw. 4 Bauplätzen erforderlich.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden.

STELLUNGNAHME NR. 6

Susanne Walde, Innstraße 25, Innsbruck: Teilfläche der Gp 1606 ;
Begründung: keine konkrete, Fläche: ca. 768 m²





Es wird beantragt, eine Teilfläche der Gp 1606 in den Siedlungsbereich des ÖRK aufzunehmen. Die Fläche sei voll erschlossen, es würde sich um die Schließung einer Baulücke zwischen den Grundstücken Gp 1617/2, 1605 und 1599/2 handeln. Ein konkreter Bedarf an der Fläche wird nicht argumentiert.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Eine Aufnahme der Teilfläche der Gp 1606 in den baulichen Entwicklungsbereich ist gemeinsam mit den entsprechenden nördlichen Teilflächen der westlich angrenzenden Gpn 1609 und 1614 vertretbar (vgl. Stellungnahmen Nr. 1 und Nr. 3). Siedlungsstrukturell würde die Aufnahme einer zwei Bautiefen umfassenden Fläche im Nordteil der Gpn 1606, 1609 und 1614 eine Siedlungslücke im Bereich des Krüseweges schließen. Voraussetzung einer Baulandwidmung ist ein Übereinkommen der Eigentümer zur sinnvollen Neueinteilung und Erschließung. Dazu wäre genauso wie für den östlichen angrenzenden baulichen Entwicklungsbereich W 23 die Zeitzone 3 („z3 - bauliche Nutzung des Bereichs bei gegebenem Bedarf durch die ortsansässige Bevölkerung und zweckmäßiger Grundeinteilung / Erschließung möglich“) festzulegen.

Ausmaß der Siedlungserweiterungsfläche: ca. 770 m²

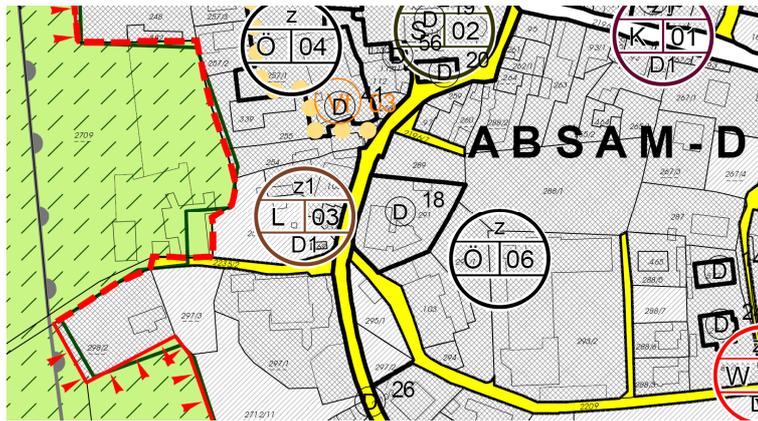
Schlussfolgerungen und Empfehlung:

In Hinsicht auf die gegenständliche Teilfläche der Gp 1606 wird empfohlen, einen zwei Bautiefen umfassenden Streifen im Nordteil der Gpn 1606, 1609 und 1614 in den baulichen Entwicklungsbereich aufzunehmen. Voraussetzung für eine Baulandwidmung ist ein Übereinkommen der Eigentümer zur sinnvollen Neueinteilung und Erschließung entsprechend den Vorgaben der Zeitzone 3. Bezüglich der Beschlussfassung wird auf den Beschluss zur Stellungnahme 1 verwiesen.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden.

STELLUNGNAHME NR. 7

Pfarre Absam, vertreten durch DI Andreas Falch, Landeck, Liegenschaftsbeauftragter der Diözese Innsbruck: Gp 291



Es wird beantragt, das ÖRK so zu gestalten, dass der Bereich der Gp 291 einer der tatsächlichen Nutzung und dem Umfeld entsprechenden Nutzung (z.B. Kerngebietsnutzung) zugeordnet wird und nicht dem Stempel Ö 06.

Falls keine Änderung der Entwicklungssignatur erfolgt, soll seitens der Gemeinde festgehalten werden, dass für eine etwaige Nachnutzung der Liegenschaft der Nutzungsstempel Ö 06 entsprechend den Erläuterungen zum ÖRK im Sinne von dort zulässigen anderen Nutzungen interpretiert wird, sodass eine der bestehenden Nutzung entsprechende Widmung (keine Vorbehaltsfläche) zulässig ist.

Begründet wird der Antrag damit, dass die Gp 291 gemäß dem Plan „Gebäudenutzungen“ eine Wohnnutzung aufweise und sich im Gebäude bekanntlich Wohn- und Pfarrnutzungen befänden. Weiters würde die derzeit vorliegende Widmung als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf nicht der bestehenden Nutzung entsprechen. Die Widmung würde den Bestimmungen des § 52 Abs. 2, 4 und 5 TROG 2011 widersprechen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Die Gp 291 umfasst derzeit gemäß den Angaben des Einschreiters folgende Nutzungen:

- Pfarramt und Pfarrräumlichkeiten
- Wohnräume

In der Kartierung der Bestandsaufnahme wurde die Nutzung „Wohnen“ dargestellt.

Im Bereich der im ÖRK festgelegten Entwicklungssignatur Ö 06 befinden sich die Neue Mittelschule Absam, der nördlich angrenzende Sportplatz, das Gebäude auf Bp .103 mit der Kinderwerkstatt Kunterbunt, Vereinsräumlichkeiten und Lagerräumen, die daran angrenzenden, weitgehend unbebauten Gpn 293/1 und 294, die Gp 291 (Pfarramt) sowie das Veranstaltungszentrum KiWi der Gemeinde Absam mit den zugehörigen Nebenanlagen. Die im Konzeptentwurf genannte Institution „Lebenshilfe“ befindet sich nicht mehr an diesem Standort.

Der Ordnungsplan zum ÖRK weist Entwicklungssignaturen mit der Bezeichnung „Ö“ eine vorwiegend öffentliche Nutzung zu. In den Erläuterungen zum ÖRK wird, wie in der Stellungnahme von DI Falch korrekt zitiert, ausgeführt, dass durch die Festlegung im ÖRK bestimmt wird, dass im jeweiligen Gebiet überwiegend eine der angestrebten Nutzung entsprechende Widmung erfolgen soll. Dies schließt jedoch nicht aus, dass einzelne Grundstücke innerhalb des Gebietes aufgrund einer anderen Nutzung auch mit einer anderen Widmung belegt werden, vor allem in Berücksichtigung bestehender Nutzungen.

Gemäß § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind im ÖRK *unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme (...)* grundsätzliche Festlegungen über die geordnete

räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der Örtlichen Raumordnung zu treffen.

Im Bereich der Entwicklungssignatur Ö 06 befinden sich, wie vorstehend angeführt, großflächige öffentliche Nutzungen (Neue Mittelschule, Sportplatz, Veranstaltungszentrum KiWi der Gemeinde), "öffentlichkeitsnahe" Nutzungen (Kinderwerkstatt Kunterbunt, Jugendräumlichkeiten) und - in untergeordnetem Ausmaß - private Nutzungen wie Wohnen und Lagerflächen. Die vorwiegend öffentliche Nutzung", wie sie die Signatur als Zielvorstellung zum Ausdruck bringt, ist daher bereits derzeit gegeben.

Hinsichtlich des Antrages, bereits im ÖRK weitergehende Aussagen zur festzulegenden Widmungskategorie bei einer allfälligen Nachnutzung der Liegenschaft Gp 291 zu treffen, ist festzuhalten, dass damit eine Vorentscheidung für die erforderliche Überarbeitung bzw. Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes erfolgen würde mit Beispielsfolgen für andere Grundstücke bzw. Grundeigentümer, die der Bestimmung des § 31 Abs. 1 TROG 2011 („grundsätzliche Festlegungen“) widersprechen würde. Dies gilt umso mehr, als in den Erläuterungen zur Verordnung, wie von DI Falch zitiert, ohnehin bereits ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass die überwiegende Nutzung noch nicht die konkrete Widmung jeder einzelnen Parzelle innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssignatur bestimmt.

Hinsichtlich des Hinweises zur bestehenden Widmung der Gp 291 als Vorbehaltsfläche wird im Rahmen der innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlichen Neuerlassung oder Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zu überprüfen sein, ob und in welcher Weise die Widmung der Gp 291 unter Berücksichtigung der räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde wie auch unter Beachtung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme (bestehende Nutzung, Grundbesitzverhältnisse,...) zu ändern sein wird. Dabei werden auch die Bestimmungen des § 52 Abs. 2, 3, 4 und 5 TROG 2011 zu beachten sein.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

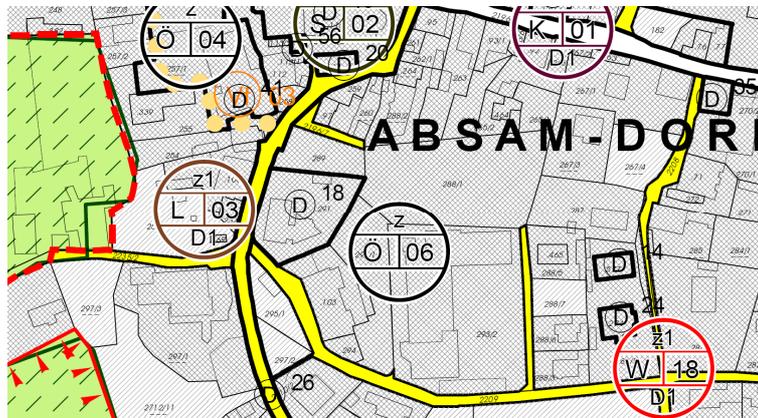
Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Bedarf einer grundsätzlichen Änderung der im ÖRK für den Bereich der Gp 291 getroffenen Festlegung. Es wird jedoch empfohlen, zur Präzisierung den Begriff „Hauptschule“ durch „Neue Mittelschule“ zu ersetzen und den Begriff „Lebenshilfe“ zu streichen. Eine weitergehende Fixierung der künftigen Widmung würde der Bestimmung des § 31 Abs. 1 TROG 2011 widersprechen und wird auch im Hinblick auf die Erläuterungen zum Raumordnungskonzept zu den Entwicklungssignaturen nicht für erforderlich erachtet. Hinsichtlich der bestehenden Widmung als Vorbehaltsfläche wird im Rahmen der Überarbeitung bzw. Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes eine Überprüfung erforderlich sein.

Aus der Stellungnahme ergibt sich daher aus raumplanungsfachlicher Sicht lediglich die Empfehlung, die Bezeichnung der Entwicklungssignatur Ö 06 wie erwähnt zu präzisieren (Ersatz der Hauptschule durch die Neue Mittelschule, Streichung des Begriffs Lebenshilfe), ansonsten aber den Entwurf des ÖRK unverändert zu belassen.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden.

STELLUNGNAHME NR. 8

Verein Jugendhilfe Absam, vertreten durch DI Andreas Falch, Landeck: Gpn 288/1, 293/1, 294, Bp .103



Es wird beantragt, das ÖRK so zu gestalten, dass der Bereich der Gp 288/1, Bp .103, Gp 293/1 und Gp 294 einer der tatsächlichen Nutzung und dem Umfeld entsprechenden Nutzung (z.B. Kerngebietsnutzung) zugeordnet wird und nicht dem Stempel Ö 06.

Falls keine Änderung der Entwicklungssignatur erfolgt, soll seitens der Gemeinde festgehalten werden, dass für eine etwaige Nachnutzung der Liegenschaften der Nutzungsstempel Ö 06 entsprechend den Erläuterungen zum ÖRK im Sinne von dort zulässigen anderen Nutzungen interpretiert wird, sodass eine der bestehenden Nutzung entsprechende Widmung (keine Vorbehaltsfläche) zulässig ist.

Begründet wird der Antrag damit, dass im Gebäude auf der Bp .103 zwei Vereine, die Kinderkrippe und Lagerräume untergebracht sind. Die Gpn 293/1 und 294 würden Nebennutzflächen (Garten) für das Hauptgebäude darstellen, die Gp 288/1 werde als Fußballplatz genutzt. Es liege daher eine gemischte und nicht rein öffentliche Nutzung vor.

Die derzeit vorliegende Widmung als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf würde nicht der bestehenden Nutzung entsprechen. Die Widmung würde den Bestimmungen des § 52 Abs. 2, 4 und 5 TROG 2011 widersprechen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung:

Die im Eigentum des Vereins Jugendhilfe Absam stehenden Grundparzellen Gp 288/1, Bp .103, Gp 293/1 und Gp 294 weisen derzeit folgende Nutzungen auf:

- Gp 288/1: Sportplatz
- Bp .103: Kinderwerkstatt Kunterbunt, Lagerflächen, Vereinsflächen, Stellplätze
- Gp 293/1: Gartenflächen
- Gp 294: Gartenflächen

In der Kartierung der Bestandaufnahme wurde die Nutzung „öffentliche Nutzung“ dargestellt (ohne Gp 293/1).

Im Bereich der im ÖRK festgelegten Entwicklungssignatur Ö 06 befinden sich die Neue Mittelschule Absam, der nördlich angrenzende Sportplatz, das Gebäude auf Bp .103 mit der Kinderwerkstatt Kunterbunt, Vereinsräumlichkeiten und Lagerflächen, die daran angrenzenden, weitgehend un bebauten Gpn 293/1 und 294, die Gp 291 (Pfarramt) sowie das Veranstaltungszentrum KiWi der Gemeinde Absam mit den zugehörigen Nebenanlagen.

Der Verordnungsplan zum ÖRK weist Entwicklungssignaturen mit der Bezeichnung „Ö“ eine vorwiegend öffentliche Nutzung zu. In den Erläuterungen zum ÖRK wird, wie in der Stellungnahme von DI Falch korrekt zitiert, ausgeführt, dass durch die Festlegung im ÖRK bestimmt wird, dass im jeweiligen Gebiet überwiegend eine der angestrebten Nutzung entsprechende Widmung erfolgen soll. Dies schließt jedoch nicht aus, dass einzelne Grundstücke innerhalb des Gebietes aufgrund einer anderen Nutzung auch mit einer anderen Widmung belegt werden, vor allem in Berücksichtigung bestehender Nutzungen.

Gemäß § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind im ÖRK *unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme (...) grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen.*

Im Bereich der Entwicklungssignatur Ö 06 befinden sich, wie vorstehend angeführt, großflächige öffentliche Nutzungen (Neue Mittelschule, Sportplatz, Veranstaltungszentrum der Gemeinde), „öffentlichkeitsnahe“ Nutzungen (Kinderwerkstatt Kunterbunt, Jugend- und Vereinsräume) und - in untergeordnetem Ausmaß - private Nutzungen wie Wohnen und Lagerflächen. Die „vorwiegend öffentliche Nutzung“, wie sie die Signatur als Zielvorstellung zum Ausdruck bringt, ist daher bereits derzeit gegeben.

Hinsichtlich des Antrages, bereits im ÖRK weitergehende Aussagen zur festzulegenden Widmungskategorie bei einer allfälligen Nachnutzung der Liegenschaften Gp 288/1, Bp .103, Gp 293/1 und Gp 294 zu treffen, ist festzuhalten, dass damit eine Vorentscheidung für die erforderliche Überarbeitung bzw. Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes erfolgen würde mit Beispielsfolgen für andere Grundstücke bzw. Grundeigentümer, die der Bestimmung des § 31 Abs. 1 TROG 2011 („grundsätzliche Festlegungen“) widersprechen würde. Dies gilt umso mehr, als in den Erläuterungen zur Verordnung, wie von DI Falch zitiert, ohnehin bereits ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass die überwiegende Nutzung noch nicht die konkrete Widmung jeder einzelnen Parzelle innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssignatur bestimmt.

Hinsichtlich des Hinweises zur bestehenden Widmung der Gp 288/1, Bp .103, Gp 293/1 und Gp 294 als Vorbehaltsfläche wird im Rahmen der innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlichen Neuerlassung oder Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zu überprüfen sein, ob und in welcher Weise die Widmung dieser Grundstücke unter Berücksichtigung der räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde wie auch unter Beachtung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme (bestehende Nutzung, Grundbesitzverhältnisse,...) zu ändern sein wird. Dabei werden auch die Bestimmungen des § 52 Abs. 2, 3, 4 und 5 TROG 2011 zu beachten sein.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Bedarf einer grundsätzlichen Änderung der im ÖRK für den Bereich der Gp 288/1, Bp .103, Gp 293/1 und Gp 294 getroffenen Festlegung. Bezüglich der Änderung der Bezeichnung der Entwicklungssignatur Ö 06 wird auf die Empfehlungen zur Stellungnahme Nr. 7 verwiesen. Eine weitergehende Fixierung der künftigen Widmung würde der Bestimmung des § 31 Abs. 1 TROG 2011 widersprechen und wird auch im Hinblick auf die Erläuterungen zum Raumordnungskonzept zu den Entwicklungssignaturen nicht für erforderlich erachtet. Hinsichtlich der bestehenden Widmung als Vorbehaltsfläche wird im Rahmen der Überarbeitung bzw. Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes eine Überprüfung erforderlich sein.

Aus der Stellungnahme ergibt sich daher aus raumplanungsfachlicher Sicht lediglich die Empfehlung, die Bezeichnung der Entwicklungssignatur Ö 06 wie erwähnt zu

präzisieren (Ersatz der Hauptschule durch die Neue Mittelschule, Streichung des Begriffs Lebenshilfe), ansonsten aber den Entwurf des ÖRK unverändert zu belassen.

Der Gemeinderat erklärt sich mit dieser Empfehlung einstimmig einverstanden.

Zusammenfassung:

Mit einer durch die Einbeziehung der o.a. Änderungsflächen in den für eine bauliche Entwicklung in Betracht kommenden Bereiche werden ca. 6.440 m² neu in den Siedlungsraum aufgenommen. Dazu kommt die im Interesse der Gemeinde Absam gelegene neue Entwicklungssignatur W 16a mit einem Flächenausmaß von ca. 1.200 m², d.h. in Summe ca. 7.640 m².

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den o.a. Stellungnahmen Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 stattzugeben und in die zweite Auflage des Entwurfes der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes aufzunehmen. Den Stellungnahmen Nr. 2, Nr. 7 und Nr. 8 wird vom Gemeinderat nicht entsprochen.

- b) Beschlussfassung zur Auflegung des geänderten Entwurfs der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Auflage des geänderten Entwurfes der ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ohne neuerliche SUP und nach erfolgter Beschlussfassung über die eingelangten Stellungnahmen.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Absam in der Sitzung vom 11.02.2014 beschlossene Entwurf der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist in der Zeit vom 24.02.2014 bis zum 07.04.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Die während der Auflage- und Stellungnahmefrist eingelangten Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am 12.06.2014 unter Tagesordnungspunkt 2.a) ordnungsgemäß behandelt.

Nach ordnungsgemäßer Behandlung der Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Absam auf Antrag des Bürgermeisters gemäß § 64 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 - TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von DI Friedrich Rauch geänderten Entwurf der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Absam durch

zwei Wochen hindurch vom 07.07.2014 bis 21.07.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Entwurf sieht folgende Änderungen gegenüber der ersten Auflage vor:

- **Erweiterung des Geltungsbereiches der Entwicklungssignatur W 23 Richtung Westen im Bereich der Gpn 1606, 1609 und 1614 im Ausmaß von ca. 2 Bautiefen südlich des Krüseweges,**
- **neue Entwicklungssignatur W 42a (Zeitzone 2, Dichtezone 1) im nördlichen Teil der Gp 145,**
- **neue Entwicklungssignatur W 16a (Zeitzone 3, Dichtezone 1) im Bereich der Gpn 145/1 und 142,**
- **neue Entwicklungssignatur W 01a (Zeitzone 2, Dichtezone 1) im südlichen Teil der Gp 2744/1,**
- **neue Entwicklungssignatur W 32a (Zeitzone 2, Dichtezone 1) im südlichen Teil der Gp 1934,**
- **Präzisierung der Bezeichnungen der Entwicklungssignaturen S 01, S 02, S 03, S 06, S 12, Ö 01 und Ö 06 in der Anlage B zur Verordnung.**

Die Änderungen lassen keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, weshalb der bereits im Zuge der ersten Auflage ebenfalls aufgelegte Umweltbericht nicht geändert wird; eine neuerliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz - TUP, LGBl. Nr. 34/2005 ist daher nicht erforderlich.

Die Auflegung erfolgt nur im Umfeld der oben beschriebenen Änderungen.

3.) Bebauungspläne:

- a) Vorlage einer Bebauungsstudie über die geplante Aufstockung des Bestandsreihenhauses sowie des Bebauungsplanes B-439a im Bereich des Grundstückes mit der Gst.Nr. 2028/437, KG Absam, Eibenweg 9, beantragt von Frau Mag. Katharina Todeschini-Gatt und Herrn Mag. Sandro Todeschini, Eibenweg 9/2

Die Antragsteller bewohnen derzeit mit ihren beiden Kindern das mittlere Reihenhaus am Eibenweg mit einer Wohnnutzfläche von 103 m². Da die Familie im September 2014 ihr drittes Kind erwartet, wäre eine Wohnraumerweiterung für die dann 5-köpfige Familie laut schriftlichem Antrag vom 05.05.2014 wünschenswert. Laut vorliegendem Vorentwurf soll über dem 1. OG ein neues Dachgeschoss in Holzbauweise und Flachdachabdeckung aufgesetzt werden. Der Antrag auf BB-Planänderung ist von allen Reihenhauseigentümern unterfertigt worden und würde auch die Aufstockung ihrer Reihenhäuser ermöglichen.

Der neue DG-Zubau weist eine oberirdische Bm von 119m³ auf. Da der Antrag auf BB-Planänderung von allen Reihenhauseigentümern unterfertigt worden ist, würde die Bm-Erhöhung gesamt 357 m³ betragen. Die derzeitige oberirdische Bm würde sich somit von 1.188 m³ auf 1.545 m³ erhöhen. Die BMD H würde bei einer Grundstücksgröße 660 m² von 1,79 auf 2,34 (aufgerundet 2,35) für den Eigenbedarf ansteigen. Die ursprünglich fixierte HG H mit 712.78 (BT-Nord) müsste auf 715.36 (aufgerundet 715.40) angehoben werden. Hierzu wird angemerkt, dass die

Reihenhausanlage bereits bei der Ausführung in der Höhenlage um 0,17m tiefer gebaut wurden. Der HG H hat sich somit laut Ausführung auf 712.33 (BT-Nord) bereits um 0,45 m reduziert und die Zubauhöhe von 3,03 m reduziert sich rechnerisch auf 2,58 m. Das neue DG (verb. Fläche = 37 m² = 49 % von Bezugsfläche - OG 76 m² = 100 %) stellt gemäß TROG 2011 kein oberirdisches Geschoss dar.

Die Festlegungen des Bebauungsplans B-439a würden lauten:

Widmung	Bauland - Wohngebiet (W)
BMD M	1,00
BMD H	2,35
BW	o / 0,6 TBO
BP H	660 m ²
OG H	2
HG H	715.40
OK.FFB.EG	+/- 0.00 = 706.21 Haus - Nord
BFL	4,00 m Abstand zu Straßengrenze - Ost + Süd Eibenweg mit Gst.Nr. 2028/217

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B-439a im Bereich der Grundparzelle mit der Gst.Nr. 2028/437, Eibenweg 9, KG Absam, laut planlicher und schriftlicher Darstellung durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Beschluss über die Erlassung wird jedoch gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden.

- b) Vorlage einer Bebauungsstudie über den geplanten Zubau eines neuen getrennten Einfamilienwohnhauses mit angebaute Garage sowie des Bebauungsplanes B-528 im Bereich des Grundstückes mit der Gst.Nr. 2028/250, KG Absam, Walderstraße 2 + 2a, beantragt von Frau Eva Trenker, Walderstraße 2

Die gegenständliche Angelegenheit wurde bereits in der BRVL-Sitzung im Jänner vorbegutachtet. Im damaligen Antrag wäre für den Neubau eines getrennten Wohnhauses im Norden zur Walderstraße eine separate Parzelle gebildet worden und das Wohnhaus hätte lediglich einen Seitenabstand von 2,00 m der Walderstraße aufgewiesen, die Einhaltung eines Mindestabstandes von 4,00 m (= BFL) von der Landesstraße wurde gefordert. Laut nun vorgelegter Einreichplanung vom 20.05.2014 besteht das Einfamilienwohnhaus ohne Unterkellerung aus Erdgeschoss und Obergeschoss mit einer Wohnnutzfläche von 109 m².

Die oberirdische Bm auf dem betreffenden Grundstück erhöht sich von 825 m³ durch den Neubau um 560 m³ auf insgesamt 1.385 m³. Bei einer Grundstücksfläche von 900 m² erhöht sich die BMD H von derzeit 0,92 auf rechnerisch 1,54 (aufgerundet

1,80). Im BB-Plan 1988 ist im betreffenden Bereich die BFL mit einem Seitenabstand von 5,00 m von der Straßengrenze der Landesstraße L225 fixiert. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Abstandsreduzierung der BFL in diesem Bereich der Walderstraße aus Sicht des Orts- und Straßenbildes sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit vertretbar.

Die Festlegungen des Bebauungsplans B-528 lauten:

Widmung	Bauland - allgemeines Mischgebiet (M)	
BMD M	1,00	
BMD H	1,80	
BW	o / 0,6 TBO	
BP H	900 m ²	
OG H	2	
HG H	761.25	
OK.FFB.EG	+/- 0.00 = 755.10	Haus - Nord / Neubau
BFL	4,00 m Abstand zu Straßengrenze Landesstraße L225 - Walderstraße mit der Gst.Nr. 2315	

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B-528 im Bereich der Grundparzelle mit der Gst.Nr. 2028/250, Walderstraße 2 + 2a, KG Absam, laut planlicher und schriftlicher Darstellung durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Beschluss über die Erlassung wird jedoch gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden.

- c) Vorlage einer Bebauungsstudie über den geplanten Um- und Zubau beim bestehenden Wohnhaus sowie des Bebauungsplanes B-531 im Bereich des Grundstückes mit der Gst.Nr. 1435/4, KG Absam, Maderspergerstraße 6, beantragt von Frau Mag. Michaela Huber und Herrn Peter Weiler, Maderspergerstraße 6

Im Zuge des geplanten Umbaus im 1/2-Stockwohnhaus wird der Eingangsbereich im Nordosten mit einem vorgelagerten ebenerdigen Windfang und der Aufgangsbereich in die neu geschaffene Wohnung Top 3 im OG umgestaltet. Im Obergeschoss erhält die Wohnung Top 3 nach Osten hin zur Maderspergerstraße auf die bestehende Balkontiefe einen Erkerzubau auf der gesamten Küchenbreite.

Durch die Zubauten erhöht sich die oberirdische Bm von 1.319 m³ um 76 m³ auf 1.395 m³ und bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m² ergibt dies eine Erhöhung der BMD H von 1,32 auf 1,40 (aufgerundet 1,80). Für den straßenseitigen Zubau wird die BFL entsprechend angepasst (= baurechtlich kein Erker bzw. untergeordneter Bauteil!). Zur nicht bebaubaren Amtsbachparzelle hin wird für den Zubau eine entsprechende Baugrenzlinie festgelegt. Hierzu verweist der Bürgermeister auf bereits gleichartige Fälle (Baubach: Gasser-Tschmelitsch, Kurzer

Weg; Amtsbach: Schieber O.v. Wolkensteinstraße; Baubach: Steinlechner, Speckbacherstraße).

Die Festlegungen des Bebauungsplans B-531 lauten:

Widmung	Bauland - Wohngebiet (W)
BMD M	1,00
BMD H	1,80
BW	o / 0,6 TBO
BP H	1.000 m ²
OG H	2
HG H	721.70
OK.FFB.EG - Bestand	+/- 0.00 = 714.70
BFL	4,00 m Abstand zu Straßengrenze Maderspergerstraße mit der Gst.Nr. 2270 3,50 m Abstand für Zubau - OG (L = 3,30m)
BGL	4,60 m = Hauswand - Bestand 3,40 m Abstand für Zubau - OG (L = 6,10 m) zu Grundstücksgrenze - Amtsbach mit der Gst.Nr. 1401

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes B-531 im Bereich der Grundparzelle mit der Gst.Nr. 1435/4, Maderspergerstraße 6, KG Absam, laut planlicher und schriftlicher Darstellung durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Beschluss über die Erlassung wird jedoch gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben werden.

4.) Rücklagen:

- a) Weiterveranlagung der Rücklage Nr. 17 (Kinderbetreuungszenrum)

Die Rücklage Nr. 17 (Kinderbetreuungszenrum) in Höhe von EUR 1.000.000,- soll bei der Tiroler Sparkasse zum Zinssatz von 0,74 % um 6 Monate weiter veranlagt werden.

Damit erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.

- b) Teilentnahme aus der Rücklage Nr. 10 (Kinderbetreuungszenrum)

Aus der Rücklage Nr. 10 (Kinderbetreuungszenrum), veranlagt bei der Raiba Absam (täglich fällig bei 0,5 % Zinsen), sollen EUR 500.000,- für das Kinderbetreuungszenrum Eichat entnommen werden. Im Haushaltsvoranschlag

waren EUR 554.000,- vorgesehen. Der Bürgermeister berichtet, dass das Bauvorhaben zügig voranschreitet.

Damit erklärt sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.

5.) Berichte des Bürgermeisters:

a) Förderzusagen für Sanierung und Restaurierung Alpengasthof St. Magdalena

Der Bürgermeister berichtet, dass von der Landesgedächtnisstiftung, Herrn Peter Koller ein Schreiben eingelangt ist, dass das Kuratorium der Landesgedächtnisstiftung in der Sitzung vom 13.05.2014 beschlossen hat, für die Sanierung und Restaurierung von St. Magdalena in den Jahren 2014 und 2015 jeweils eine Subvention in der Höhe von EUR 25.000,- und im Jahr 2016 einen Betrag von 15.000,-, also insgesamt 65.000,- zur Verfügung zu stellen. Außerdem ist eine Förderzusage des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservator DI Werner Jud, vorläufig für das Jahr 2014 in Höhe von EUR 5.000,- eingelangt.

Dies nimmt der Gemeinderat erfreut zur Kenntnis.

b) Autofreier Tag am 22.09.2014

Der Bürgermeister berichtet, dass der Autofreie Tag heuer am 22. September 2014 stattfindet.

Dies nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis.

c) Förderzusage für Tagespflegeeinrichtung im Projekt „Intensys“

Der Bürgermeister berichtet, dass das Amt der Tiroler Landesregierung, Abt. Soziales, Dr. Johann Wiedemair, eine Investitionsförderung in der Höhe von EUR 300.000,- für die Neuerrichtung von zwölf Tagespflegesätzen schriftlich bewilligt hat. Er zeigt sich erfreut, dass wir den höchstmöglichen Fördersatz erhalten.

Auch diese weitere Förderzusage nimmt der Gemeinderat erfreut zur Kenntnis.

6.) Anträge, Anfragen, Allfälliges:

a) Pokal für Watscheleturnier

GV Alexandra Rietzler überreicht dem Bürgermeister einen Pokal für den 9. Platz beim Watscheleturnier der Wanderfreunde und gratuliert.

Der Gemeinderat schließt sich der Gratulation an.

b) Konzert mit Stainer-Geige am 13.06.2014

GR Eva Thiem lädt zum Konzert „made in absam“ des Ensemble Bell' Arte Salzburg am 13. Juni 2014 um 20.00 Uhr, bei dem die Barockvioline von Jakob Stainer gespielt wird.

Dies nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis.

c) Tanzsommer am 21.06.2014

GR Eva Thiem erinnert, dass am 21. Juni 2014 um 19.30 Uhr wieder der Tanzsommer mit seinen „Stars of tomorrow“ im KiWi gastiert. Die Kinder der Volksschulklassen 4a und 4b haben das Plakat gestaltet. Die Entwürfe für das Plakat sind ab diesem Wochenende im Gemeindemuseum ausgestellt.

Die Gemeinderäte merken sich den Termin vor.