



# Gemeinde Assling

9911 Assling, Bezirk Lienz/Osttirol  
☎ +43 (0) 4855/8209, Fax DW - 20

Amtsleiter  
Mag.(FH) Florian Müller

9911 Assling, Unterassling 28  
[amtsleiter@assling.at](mailto:amtsleiter@assling.at)

UID: ATU 51964708

**Zahl:** 004-1/14-004/2022

**Assling, 24.08.2022**

## ***NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Gemeinderats***

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.06.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:50 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungszimmer Gemeindeamt

### **Anwesend:**

Bürgermeister:  
Reinhard Mair

Bürgermeister-Stellvertreter:  
Harald Stocker

Gemeindevorstände:  
Franz Kirchmair  
Thaddäus Stocker  
Richard Walder

ab 19:45 Uhr, TOP 3

Gemeinderäte:  
Rebecca Berger  
Tobias Bodner  
Johann Gamper  
Thomas Lukasser  
Walter Schwarz  
Isabella Unterweger

Ersatzmitglieder:  
Manuel Lukasser  
Norbert Vergeiner

Vertretung für Frau Waltraud Holzer  
Vertretung für Herrn Thomas Eder

Schriftführer:  
Mag. (FH) Florian Müller

### **Abwesend:**

Gemeinderäte:  
Thomas Eder  
Waltraud Holzer

## Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 17.05.2022
- 3) Bericht der Ausschüsse
- 4) Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Herrn Thomas Niederwieser um Grunderwerb Sonnenhang
- 5) Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Gabriele und Robert Galenberger um Grunderwerb Sonnenhang
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks .17 KG Burg-Vergein - Walter Renner
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal - Turlerfeld
- 8) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich Turlerfeld
- 9) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich Turlerfeld
- 10) Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 466/7, 466/8 und 466/9 KG Schrottendorf - Goller/Stocker
- 11) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 466/7, 466/8, 466/3 und 466/9 KG Schrottendorf - Goller/Stocker
- 12) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 466/3 und 466/9 KG Schrottendorf - Alfred und Gottfried Stocker
- 13) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 570 KG Bannberg - Anita Weiler
- 14) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 38/50 KG Unterassling - Gemeinde Assling, Lexerfeld
- 15) Beratung und Beschlussfassung betreffend Schülertransport für die Volksschule Klausenberg
- 16) Anträge, Anfragen, Allfälliges
- 16.1) Info Rad-/Begleitweg Bahnhof Thal
- 16.2) Info Landtagswahl am 25.09.2022
- 17) Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung des Projektes „Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“

### **Zu Top 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte und stellt fest, dass die GR Thomas Eder und Waltraud Holzer sich entschuldigt haben. Für sie sind die Ersatzgemeinderäte Manuel Lukasser und Norbert Vergeiner anwesend. Die restlichen Gemeinderäte sind vollzählig erschienen, somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben. Der Bürgermeister führt die Angelobung der beiden Ersatzgemeinderäte durch.

### **Zu Top 2: Genehmigung und Fertigung der Sitzungsniederschrift vom 17.05.2022**

Der Bürgermeister bittet um Wortmeldungen zum GR-Protokoll vom 17.05.2022. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen und wird daher das Protokoll vom 17.05.2022 von den anwesenden Gemeinderäten genehmigt.

## **Zu Top 3: Bericht der Ausschüsse**

### **Ausschuss JUFA**

Obfrau Isabella berichtet über die Befragung betreffend Kinderbetreuung (sh. Protokoll JUFA). Es ist geplant, die Jungbürgerfeier am Fr. 23.09. oder Sa 24.09.2022 zu veranstalten, es gibt 57 Jungbürger\*innen.

### **Kulturausschuss**

Obmann Kirchmair berichtet über die geplante Fotoausstellung. Auch beschäftigt man sich mit dem Thema Skulptur für das FF-Zentrum. Weiters berichtet er über das Konzert der Musikschule.

### **Überprüfungsausschuss:**

Obmann Thaddäus Stocker berichtet von der Sitzung am 24. Mai. Weiters ist geplant, dass alle Mitglieder des Ausschusses die Schulung im September in der Debant besucht.

### **Forstausschuss**

Obmann Thaddäus Stocker berichtet noch keine Sitzung stattgefunden. Es wird dann die erste Sitzung mit dem neuen Förster durchgeführt.

### **e5 – Klima – Mobil Ausschuss**

Obmann Harald Stocker berichtet, dass man mitten im Audit betreffend e5 ist. Krankheitsbedingt (der Berater von Energie Tirol ist dzt. im Krankenstand) kann dieses momentan nicht abgeschlossen werden.

### **FF-Zentrum Assling Ausschuss**

Obmann Bgm. Reinhard Mair berichtet, dass der Rohbau Ende August fertiggestellt werden soll. Als Bauherrenorganisator wurde zwischenzeitlich durch den GV DI Wolfgang Mayr bestellt.

### **Gewerbegebiet Mittewald**

Der Bürgermeister stellt fest, dass das Online Medium Dolomitenstadt negativ darüber berichtet und auch der Verein vertreten durch Obfrau Hölzl dieses Gewerbegebiet kritisiert. Ansonsten gibt es positives Feedback seitens der Bevölkerung. Es muss noch die Verlegung der Strommasten geklärt werden.

## **Zu Top 4: Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Herrn Thomas Niederwieser um Grunderwerb Sonnenhang**

Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Thomas Niederwieser einen Kaufantrag bzgl. des Baugrundstücks Gp. 1013, KG Oberassling, gestellt hat. Dem Käufer wurde schriftlich mitgeteilt, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen der Erwerb dieses Grundstücks möglich ist, dazu gehören ua das Vorkaufsrecht der Gemeinde und die Einhaltung von energetischen Standards laut GR-Beschluss. Herr Niederwieser ist der zu unterschreitende Heizwärmebedarf gemäß den Richtlinien der Gemeinde Assling bekannt und ebenso die Voraussetzung, dass das Heizsystem des zu errichtenden Hauses ausschließlich auf erneuerbare Energien zurückgreifen muss.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück Gp. 1013 KG Oberassling mit einem Flächenausmaß von 460 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 83,00 je m<sup>2</sup>, das sind insgesamt € 38.180,00, an Herrn Thomas Niederwieser zu verkaufen.

Der Verkauf erfolgt unter Einhaltung folgender Bedingungen:

Herr Niederwieser erwirbt das vertragsgegenständliche Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Käufer verpflichten sich, mit dem Bau dieses Einfamilienhauses längstens binnen drei Jahren ab Abschluss dieses Kaufvertrages zu beginnen und dieses Haus gemäß den mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Assling festgelegten bindenden energetischen Mindeststandards zu errichten.

Es wird das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 bis 1079 ABGB für die Gemeinde Assling eingeräumt. Als Entgelt für die Einlösung des vertragsgegenständlichen Grundstückes wird der oa. Kaufpreis idHv. € 38.180,00 festgesetzt.

Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und Auslagen, die im Zusammenhang mit der Ausübung des Vertragserrichtung stehen, hat der Käufer zu tragen.

Bis zur Bebauung des Grundstückes ist dieses mindestens 2 x jährlich durch den Käufer zu mähen bzw. mähen zu lassen und ist es so zu pflegen und zu erhalten, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Über Antrag vom Käufer kann die Gemeinde Assling die Pflege des Grundstückes gegen Entgelt übernehmen.

### **Zu Top 5: Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Gabriele und Robert Gallenberger um Grunderwerb Sonnenhang**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Fam. Gallenberger dasselbe Grundstück wie Herr Niederwieser erwerben wollen. Er stellt an den Gemeinderat den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Grundstück nicht an die Fam. Gallenberger zu verkaufen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	0
Nein:	13
Enthaltung:	0
Befangen:	0

### **Zu Top 6: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks .17 KG Burg-Vergein - Walter Renner**

Der Bürgermeister berichtet, dass von Seiten des Raumplaners der Bebauungsplan noch nicht erstellt werden konnte, da der Teilungsplan des Vermessers noch nicht erstellt worden ist. Dieser bildet die Grundlage für die Erlassung des Bebauungsplans. Der Bürgermeister stellt daher an den Gemeinderat den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt abzubauen.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

### **Zu Top 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal - Turlerfeld**

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 164/22, 183, 395, 396, 397 und 398, alle KG. Thal und im Bereich der Grundstücke 184 und 185 (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505), alle KG. Thal, folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung einer Wohnanlage im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal. Dafür wurde der Flächenwidmungsplan als erster Teil im Siedlungsgebiet „Turlerfeld“ geändert und Bauland ausgewiesen sowie ein Bebauungsplan erlassen.

Im Zuge der Planung – ursprünglich war eine Wohnanlage im Westen und ein Reihenhaus im Osten geplant – wurde nunmehr das Projekt auf eine Wohnanlage in zwei Gebäuden geändert. Insgesamt sollen jeweils 9 – 15 Wohnungen entstehen, d.h. insgesamt zwischen 18 und 30 Wohneinheiten errichtet werden, abhängig von Wohnungsmix und Wohnungsgrößen. Ausgegangen wird von 22 bis 24 Wohneinheiten als wahrscheinlichste Anzahl von Wohnungen. Insgesamt soll eine Wohnnutzfläche von ca. 1.842 m<sup>2</sup> entstehen.

In der Fortschreibung 1 des örtlichen Raumordnungskonzepts ist der gegenständliche Bereich deshalb als baulicher Entwicklungsbereich Bereich „W 26“ enthalten, der nördliche Teil davon als Bereich für den objektgeförderten Wohnbau „WF 2. Die Erlassung von Bebauungsplänen ist verpflichtend vorgesehen.

Aufgrund der Planung bzw. der Projektänderung soll nun das Grundstück 183 KG Thal verändert werden, wobei die Grundstücksgröße ungefähr gleichbleibt.

Südlich der geplanten Wohnanlage, unterhalb des öffentlichen Wegs auf Grundstück 397 KG Thal, soll eine Reihenanlage entstehen. Betroffen ist je eine Teilfläche aus den Grundstücken 184 und 185 (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505 KG Thal).

Durch die Errichtung der Weganlage im Osten entsprechend Bedarf, wenn von West nach Osten entwickelt, dann kann eine Hangsicherung für die Gebäude südlich der Straße durch Abböschern erfolgen, was eine deutliche Verringerung der Baukosten darstellt.

Die Nutzflächendichte auf den gegenständlichen Teilflächen aus den Grundstücken 184 und 185 KG Thal (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505 KG Thal) wird mit angenommen. Dabei wird von einer Nutzfläche zwischen 1215 m<sup>2</sup> und 1320 m<sup>2</sup> (11 – 12 Reihenhäuser in 2 – 3 Gruppen mit einer Wohnnutzfläche von 105 – 120 m<sup>2</sup> je Einheit) sowie eine Grundfläche von 2009 m<sup>2</sup> ausgegangen. Damit kann hier eine Nutzflächendichte zwischen 0,60 und 0,66 erreicht werden.

Die Nutzflächendichte höchst auf der Teilfläche aus Grundstück 184 KG. Thal wird deshalb auch mit 0,65 festgelegt. Um gegebenenfalls eine Realteilung durchführen zu können, wird die besondere Bauweise festgelegt. In dem Fall muß jedoch, um einen Widerspruch zum Bebauungsplan bei den mittleren Bauplätzen der Reihenanlage zu vermeiden, die Nutzflächendichte höchst auf 0,80 erhöht werden (120 m<sup>2</sup> NFI / 150 m<sup>2</sup> Gst-Größe). Die besondere Bauweise schreibt die Gliederung des Reihenhauses in mehrere Gruppen fest, was im Sinne des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes als notwendig erscheint.

Richtung Westen wird eine Baugrenzlinie mit einem Abstand von 3,10 m festgelegt. Da die offene Bauweise mit dem 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m auf dem künftigen Grundstück 183 KG Thal gilt und im westlichen Anschluss daran eine Sonderfläche nach § 43 TROG 2022 gewidmet wird, entsteht durch die Festlegung keine Verletzung der Bestimmungen im TROG 2022. Der Planungsbereich wird hier geteilt, da, dem Gelände folgend, der höchstzulässige Punkt der Gebäude im Westen niedriger als im Osten festgelegt wird.

Richtung Osten wird im Bereich der Reihenhäuser eine Baugrenzlinie mit einem Abstand von 4,01 m festgelegt. Da im Osten Freiland angrenzt, ist nur ein größerer Abstand als 4,0 m zulässig. Damit wird durch die Festlegung auch hier ein Widerspruch zum TROG 2022 vermieden.

Im Sinne der Vermeidung einer Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes werden im Süden Festlegungen hinsichtlich der Gartenhöhe und der Böschungs- bzw. Mauerhöhen getroffen. Da diese die Stütz- und Einfriedungsmauern höher als 2,0 m zugelassen werden, gilt im Sinne des § 6 Abs. 4 lit. d TBO 2022 dies nur, wenn die jeweils betroffenen Nachbarn dieser Höhe zustimmen.

Der ergänzende Bebauungsplan wird erst festgelegt, wenn Entwürfe für die Reihenhäuser vorliegen. Dann werden die Maximalbaukörper entsprechend dessen und eines, im Orts-, Straßen- und Landschaftsbild verträglichen Baukörpers festgelegt.

Die Straßenfluchtlinie sichert eine, dem Verwendungszweck entsprechende verkehrsmäßige Erschließung, die gestaffelte Baufluchtlinie eine, dem Orts- und Straßenbild und der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs entsprechende Bebauung.

Damit führt der Bebauungsplan weder zu einem Widerspruch zu den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung noch zum örtlichen Raumordnungskonzept.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

- Aufhebung des Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans mit Plandatum vom 18.2.2021 im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal;

- Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 164/22, 183, 395, 396, 397 und 398, alle KG. Thal und im Bereich der Grundstücke 184 und 185 (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505), alle KG. Thal, entsprechend dem Planentwurf von archMAYR<sup>ro</sup>, 9920 Sillian 86.

### **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 60 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 folgenden einstimmigen Beschluss:

*Aufhebung des Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans mit Plandatum vom 18.2.2021 im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal*

Gleichzeitig wird einstimmig beschlossen, die Aufhebung der Bebauungspläne durch zwei Wochen hindurch öffentlich kundzumachen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

#### **Zu Top 8: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich Turlerfeld**

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 164/22, 183, 395, 396, 397 und 398, alle KG. Thal und im Bereich der Grundstücke 184 und 185 (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505), alle KG. Thal, folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung einer Wohnanlage im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal. Dafür wurde der Flächenwidmungsplan als erster Teil im Siedlungsgebiet „Turlerfeld“ geändert und Bauland ausgewiesen sowie ein Bebauungsplan erlassen.

Im Zuge der Planung – ursprünglich war eine Wohnanlage im Westen und ein Reihenhaus im Osten geplant – wurde nunmehr das Projekt auf eine Wohnanlage in zwei Gebäuden geändert. Insgesamt sollen jeweils 9 – 15 Wohnungen entstehen, d.h. insgesamt zwischen 18 und 30 Wohneinheiten errichtet werden, abhängig von Wohnungsmix und Wohnungsgrößen. Ausgegangen wird von 22 bis 24 Wohneinheiten als wahrscheinlichste Anzahl von Wohnungen. Insgesamt soll eine Wohnnutzfläche von ca. 1.842 m<sup>2</sup> entstehen.

In der Fortschreibung 1 des örtlichen Raumordnungskonzepts ist der gegenständliche Bereich deshalb als baulicher Entwicklungsbereich Bereich „W 26“ enthalten, der nördliche Teil davon als Bereich für den objektgeförderten Wohnbau „WF 2. Die Erlassung von Bebauungsplänen ist verpflichtend vorgesehen.

Aufgrund der Planung bzw. der Projektänderung soll nun das Grundstück 183 KG Thal verändert werden, wobei die Grundstücksgröße ungefähr gleichbleibt.

Südlich der geplanten Wohnanlage, unterhalb des öffentlichen Wegs auf Grundstück 397 KG Thal, soll eine Reihenanlage entstehen. Betroffen ist je eine Teilfläche aus den Grundstücken 184 und 185 (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505 KG Thal).

Durch die Errichtung der Weganlage im Osten entsprechend Bedarf, wenn von West nach Osten entwickelt, dann kann eine Hangsicherung für die Gebäude südlich der Straße durch Abböschungen erfolgen, was eine deutliche Verringerung der Baukosten darstellt.

Die Nutzflächendichte auf den gegenständlichen Teilflächen aus den Grundstücken 184 und 185 KG Thal (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505 KG Thal) wird mit angenommen. Dabei wird von einer Nutzfläche zwischen 1215 m<sup>2</sup> und 1320 m<sup>2</sup> (11 – 12 Reihenhäuser in 2 – 3 Gruppen mit einer Wohnnutzfläche von 105 – 120 m<sup>2</sup> je Einheit) sowie eine Grundfläche von 2009 m<sup>2</sup> ausgegangen. Damit kann hier eine Nutzflächendichte zwischen 0,60 und 0,66 erreicht werden.

Die Nutzflächendichte höchst auf der Teilfläche aus Grundstück 184 KG. Thal wird deshalb auch mit 0,65 festgelegt. Um gegebenenfalls eine Realteilung durchführen zu können, wird die besondere Bauweise festgelegt. In dem Fall muß jedoch, um einen Widerspruch zum Bebauungsplan bei den mittleren Bauplätzen der Reihenanlage zu vermeiden, die Nutzflächendichte höchst auf 0,80 erhöht werden (120 m<sup>2</sup> NFI / 150 m<sup>2</sup> Gst-Größe). Die besondere Bauweise schreibt die Gliederung des Reihenhauses in mehrere Gruppen fest, was im Sinne des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes als notwendig erscheint.

Richtung Westen wird eine Baugrenzlinie mit einem Abstand von 3,10 m festgelegt. Da die offene Bauweise mit dem 0,4-fachen der Höhe jeden Punktes, zumindest 3,0 m auf dem künftigen Grundstück 183 KG Thal gilt und im westlichen Anschluss daran eine Sonderfläche nach § 43 TROG 2022 gewidmet wird, entsteht durch die Festlegung keine Verletzung der Bestimmungen im TROG 2022. Der Planungsbereich wird hier geteilt, da, dem Gelände folgend, der höchstzulässige Punkt der Gebäude im Westen niedriger als im Osten festgelegt wird.

Richtung Osten wird im Bereich der Reihenhäuser eine Baugrenzlinie mit einem Abstand von 4,01 m festgelegt. Da im Osten Freiland angrenzt, ist nur ein größerer Abstand als 4,0 m zulässig. Damit wird durch die Festlegung auch hier ein Widerspruch zum TROG 2022 vermieden.

Im Sinne der Vermeidung einer Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes werden im Süden Festlegungen hinsichtlich der Gartenhöhe und der Böschungs- bzw. Mauerrhöhen getroffen. Da diese die Stütz- und Einfriedungsmauern höher als 2,0 m zugelassen werden, gilt im Sinne des § 6 Abs. 4 lit. d TBO 2022 dies nur, wenn die jeweils betroffenen Nachbarn dieser Höhe zustimmen.

Der ergänzende Bebauungsplan wird erst festgelegt, wenn Entwürfe für die Reihenhäuser vorliegen. Dann werden die Maximalbaukörper entsprechend dessen und eines, im Orts-, Straßen- und Landschaftsbild verträglichen Baukörpers festgelegt.

Die Straßenfluchtlinie sichert eine, dem Verwendungszweck entsprechende verkehrsmäßige Erschließung, die gestaffelte Baufluchtlinie eine, dem Orts- und Straßenbild und der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs entsprechende Bebauung.

Damit führt der Bebauungsplan weder zu einem Widerspruch zu den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung noch zum örtlichen Raumordnungskonzept.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

- Aufhebung des Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans mit Plandatum vom 18.2.2021 im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal;
- Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 164/22, 183, 395, 396, 397 und 398, alle KG. Thal und im Bereich der Grundstücke 184 und 185 (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505), alle KG. Thal, entsprechend dem Planentwurf von archMAYR<sup>ro</sup>, 9920 Sillian 86.

### **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von DI Wolfgang Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 15.06.2022, Zl. 031-3-6/2022, über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 164/22, 183, 184, 185, 395, 396, 397, 398 KG Thal durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

### **Zu Top 9: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich Turlerfeld**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 164/22, 183, 184, 185, 395, 396, 397 und 398, alle KG Thal, folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung einer Wohnanlage im Bereich des Grundstücks 183 KG Thal. Dafür wurde der Flächenwidmungsplan als erster Teil im Siedlungsgebiet „Turlerfeld“ geändert und Bauland ausgewiesen sowie ein Bebauungsplan erlassen.

Im Zuge der Planung – ursprünglich war eine Wohnanlage im Westen und ein Reihenhaus im Osten geplant – wurde nunmehr das Projekt auf eine Wohnanlage in zwei Gebäuden geändert. Insgesamt sollen jeweils 9 – 15 Wohnungen entstehen, d.h. insgesamt zwischen 18 und 30 Wohneinheiten errichtet werden, abhängig von Wohnungsmix und Wohnungsgrößen. Ausgegangen wird von 22 bis 24 Wohneinheiten als wahrscheinlichste Anzahl von Wohnungen. Insgesamt soll eine Wohnnutzfläche von ca. 1.842 m<sup>2</sup> entstehen.

In der Fortschreibung 1 des örtlichen Raumordnungskonzepts ist der gegenständliche Bereich deshalb als baulicher Entwicklungsbereich Bereich „W 26“ enthalten, der nördliche Teil davon als Bereich für den objektgeförderten Wohnbau „WF 2. Die Erlassung von Bebauungsplänen ist verpflichtend vorgesehen.

Aufgrund der Planung bzw. der Projektänderung soll nun das Grundstück 183 KG Thal verändert werden, wobei die Grundstücksgröße ungefähr gleichbleibt. Dadurch wird zwar von der festgelegten absoluten Siedlungsgrenze abgewichen, wodurch aber aufgrund des Verhältnisses zum Gesamtgrundstück aus Sicht des örtlichen Raumplaners kein Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept entsteht.

Im Westen der Wohnanlage entsteht eine öffentliche Grünfläche, die durch Stützmauern und Geländeänderungen als Spiel- und Kommunikationsbereich nutzbar gemacht werden soll. Entsprechend wird die Fläche als Sonderfläche nach § 43 TROG 2022 gewidmet. Da eine Zäsur im Siedlungsgebiet im Sinne des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes positiv bewertet wird, die Erhaltung einer weitgehend unversiegelten Fläche am Übergang zu den hangseitigen Wäldern auch in Hinblick auf die Bewirtschaftung und Oberflächenwasserthematik wichtig scheint und zudem für die Bewohner als Kommunikationsbereich zur Sozialisierung wichtig ist, wird die Sonderfläche als Sonderfläche nach § 43 Abs. 1 lit. b TROG 2022 festgelegt.

Südlich der geplanten Wohnanlage, unterhalb des öffentlichen Wegs auf Grundstück 397 KG Thal, soll eine Reihenanlage entstehen. Betroffen ist je eine Teilfläche aus den Grundstücken 184 und 185 (laut Teilungsvorschlag von DI. Rudolf Neumayr, GZI. 2322/2022, Plan 2362\_22-5TVT vom 5. Mai 2022 betrifft dies die Grundstücke 184, 503, 504 und 505 KG Thal).

Angenommen werden hier ca. 11-12 Einheiten, was gegenüber den 4 Einzelhäusern eine Verdichtung darstellt und ein zusätzlichen Wohnsegment bedient. Dies wird im Sinne einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung positiv bewertet. Hinsichtlich der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs führt die Verdichtung zu keinen Problemen, da der generierte Verkehr über die neu errichtete Straße Richtung Süden und Osten auf die Landesstraße B 100 geführt wird und damit die bestehende Straße auf Grundstück 164/18 KG Thal durch das Siedlungsgebiet im Westen nicht belastet wird (hier wird angenommen, dass die generierte Anzahl der Fahrten aus dem neuen Siedlungsgebiet Richtung Westen – Thal und Assling – geringer ist als der, über die neue Straße Richtung Osten, abgeleiteten Verkehr aus der bestehenden Siedlung). Auch sonst werden keine infrastrukturellen Probleme erwartet, da genügend Trinkwasser- und Wärmekapazität zur Verfügung steht und die Ver- und Entsorgungsleitungen bereits entsprechend ausgelegt werden.

Aus Sicht des örtlichen Raumplaners entstehen somit durch die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans keine Widersprüche zu den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung. Überörtliche Festlegungen sind keine betroffen.

Bedarf scheint für das Vorhaben gegeben zu sein, durch die Bebauungsplanpflicht wird auf eine Befristung der Baulandwidmung verzichtet.

Folgende Beschlussfassung wird daher empfohlen:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich von zwei Teilflächen des Grundstücks 183 KG Thal von derzeit Wohngebiet nach § 38 Abs. 1 in künftig Freiland nach § 41, im Bereich je einer Teilfläche der Grundstücke 164/22, 395, 396, 397 und 398, 184 und 185, alle KG Thal, von derzeit Freiland nach § 41 in künftig Wohngebiet nach § 38 Abs. 1, weiters im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 183 KG Thal, von derzeit Wohngebiet nach § 38 Abs. 1 sowie im Bereich je einer Teilfläche der Grundstücke 395 und 398, alle KG Thal, von

derzeit Freiland nach § 41 in künftig Sonderfläche Grünfläche, Spiel- und Gemeinschaftsbereich sowie Stellplätze mit Zähler Nr. 1 nach § 43 Abs. 1 lit b, alle TROG 2022, LGBl. 43/2022.

### **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 7.6.2022, mit der Planungsnummer 705-2022-00012, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Assling im Bereich der Gste 397, 398, 183, 184, 164/22, 185, 395 KG 85036 Thal (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

**Gst 164/22 KG 85036 Thal** rund 371 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

**Gst 183 KG 85036 Thal** rund 25 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünfläche, Spiel- und Gemeinschaftsbereich sowie Stellplätze sowie rund 371 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41

**Gst 184 KG 85036 Thal** rund 2002 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

**Gst 185 KG 85036 Thal** rund 8 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

**Gst 395 KG 85036 Thal** rund 8 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 220 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünfläche, Spiel- und Gemeinschaftsbereich sowie Stellplätze

**Gst 397 KG 85036 Thal** rund 4 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

**Gst 398 KG 85036 Thal** rund 210 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünfläche, Spiel- und Gemeinschaftsbereich sowie Stellplätze sowie rund 55 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

## **Zu Top 10: Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 466/7, 466/8 und 466/9 KG Schrottendorf - Goller/Stocker**

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 466/3, 466/7, 466/8 und 466/9, alle KG Schrottendorf folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung eines Zubaus beim Wohnhaus auf Grundstück 466/7 KG Schrottendorf. Dafür soll das Grundstück zulasten des Grundstücks 466/3 KG Schrottendorf vergrößert werden.

Bereits 2021 war ein Zubau auf Grundstück 466/9 KG Schrottendorf geplant. Dazu sollte das Grundstück Richtung Osten erweitert werden, um dort Carports zu errichten. In dem Zusammenhang wurde die Regelung der südlichen Grundstücksgrenze zu Grundstück 587 KG Schrottendorf besprochen. Das Bauvorhaben ist derzeit aufgrund der Kostenentwicklung zurückgestellt. Trotzdem sollen aber die Grundstückstransaktionen in einem durchgeführt werden.

Durch beide geplanten Zubauten soll jeweils eine zusätzliche Wohneinheit entstehen.

Entsprechend dem baulichen Bestand sowie der geplanten Bauvorhaben ist die Festlegung der besonderen Bauweise notwendig.

Im gegenständlichen Bereich gilt ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan mit Plandatum vom 16.11.2009. Dieser erfüllt die Standards nach TROG 2022. Darin ist im gegenständlichen Bereich die geschlossene Bauweise festgelegt, weshalb er anzupassen ist, ebenso an die künftigen Grundstücksgrenzen. Die geplante Bauplatzgröße für Grundstück 466/9 KG Schrottendorf kann im Sinne der zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung aus zwei Gründen akzeptiert werden:

- Nordgrenze des Grundstücks 466/3 zu Grundstück 475/3 KG Schrottendorf;
- Zufahrt zu den Grundstücken 466/7 und 466/8 KG Schrottendorf.

Die Maximalbaukörper legen eine Bebauung fest, die zweckmäßig erscheint und den vorliegenden Planungen folgt.

Die Bestimmungen des § 6 TBO 2022 werden beachtet, zu Grundstück 466/3 KG Schrottendorf wird Richtung Osten von einer Zustimmung zu einer Bebauung von mehr als der Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze ausgegangen.

Die Festlegung der Straßenfluchtlinie führt zu einer Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung. Die Baufluchtlinie legt einen Abstand von 8,0 m zur Gemeindestraße fest.

Die Nachverdichtung des Bestands wird raumordnerisch positiv beurteilt, da dadurch die Nutzung des Bestands langfristig sichergestellt ist, der Baubestand energetisch und haustechnisch erneuert wird und das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen tendenziell das Sozialsystem entlastet und soziale Vorteile bietet.

Im Nordosten greift die nun erweiterte Baulandfläche in die Gefahrenzone Wildbach rot ein. Damit diese von einer Bebauung freigehalten und auch keine Geländeänderungen gemacht werden dürfen, wird in dem Bereich eine absolute Baugrenzlinie festgelegt. Dazu ist die Einholung einer Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung notwendig.

Insofern entsprechen der gegenständliche Bebauungsplan und der gegenständliche ergänzende Bebauungsplan den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung.

Da der gültige Bebauungsplan einen größeren Planungsbereich umfasst, nicht jedoch das Grundstück 466/3 KG Schrottendorf, wird die teilweise Aufhebung desselben empfohlen.

Vorbehaltlich der positiven Stellungnahme wird daher folgende Beschlussfassung empfohlen:

- Aufhebung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans mit Plandatum vom 16.11.2009 im Bereich der Grundstücke 466/7, 466/8 und 466/9, alle KG Schrottendorf;
- Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 466/7 und 466/8 sowie je einer Teilfläche der Grundstücke 466/3 und 466/9, alle KG Schrottendorf entsprechend dem Planentwurf von archMAYR<sup>ro</sup>, 9920 Sillian 86.

### **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 60 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 folgenden einstimmigen Beschluss:

*Aufhebung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans mit Plandatum vom 16.11.2009 im Bereich der Grundstücke 466/7, 466/8 und 466/9, alle KG Schrottendorf*

Gleichzeitig wird beschlossen, die Aufhebung der Bebauungspläne durch zwei Wochen hindurch öffentlich kundzumachen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

### **Zu Top 11: Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 466/7, 466/8, 466/3 und 466/9 KG Schrottendorf - Goller/Stocker**

Der örtliche Raumplaner gibt zum Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 466/3, 466/7, 466/8 und 466/9, alle KG Schrottendorf folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung eines Zubaus beim Wohnhaus auf Grundstück 466/7 KG Schrottendorf. Dafür soll das Grundstück zulasten des Grundstücks 466/3 KG Schrottendorf vergrößert werden.

Bereits 2021 war ein Zubau auf Grundstück 466/9 KG Schrottendorf geplant. Dazu sollte das Grundstück Richtung Osten erweitert werden, um dort Carports zu errichten. In dem Zusammenhang wurde die Regelung der südlichen Grundstücksgrenze zu Grundstück 587 KG Schrottendorf besprochen. Das Bauvorhaben ist derzeit aufgrund der Kostenentwicklung zurückgestellt. Trotzdem sollen aber die Grundstückstransaktionen in einem durchgeführt werden.

Durch beide geplanten Zubauten soll jeweils eine zusätzliche Wohneinheit entstehen.

Entsprechend dem baulichen Bestand sowie der geplanten Bauvorhaben ist die Festlegung der besonderen Bauweise notwendig.

Im gegenständlichen Bereich gilt ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan mit Plandatum vom 16.11.2009. Dieser erfüllt die Standards nach TROG 2022. Darin ist im gegenständlichen Bereich die geschlossene Bauweise festgelegt, weshalb er anzupassen ist, ebenso an die künftigen Grundstücksgrenzen. Die geplante Bauplatzgröße für Grundstück 466/9 KG Schrottendorf kann im Sinne der zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung aus zwei Gründen akzeptiert werden:

- Nordgrenze des Grundstücks 466/3 zu Grundstück 475/3 KG Schrottendorf;
- Zufahrt zu den Grundstücken 466/7 und 466/8 KG Schrottendorf.

Die Maximalbaukörper legen eine Bebauung fest, die zweckmäßig erscheint und den vorliegenden Planungen folgt.

Die Bestimmungen des § 6 TBO 2022 werden beachtet, zu Grundstück 466/3 KG Schrottendorf wird Richtung Osten von einer Zustimmung zu einer Bebauung von mehr als der Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze ausgegangen.

Die Festlegung der Straßenfluchtlinie führt zu einer Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung. Die Baufluchtlinie legt einen Abstand von 8,0 m zur Gemeindestraße fest.

Die Nachverdichtung des Bestands wird raumordnerisch positiv beurteilt, da dadurch die Nutzung des Bestands langfristig sichergestellt ist, der Baubestand energetisch und haustechnisch erneuert wird und das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen tendenziell das Sozialsystem entlastet und soziale Vorteile bietet.

Im Nordosten greift die nun erweiterte Baulandfläche in die Gefahrenzone Wildbach rot ein. Damit diese von einer Bebauung freigehalten und auch keine Geländeänderungen gemacht werden dürfen, wird in dem Bereich eine absolute Baugrenzlinie festgelegt. Dazu ist die Einholung einer Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung notwendig.

Insofern entsprechen der gegenständliche Bebauungsplan und der gegenständliche ergänzende Bebauungsplan den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung.

Da der gültige Bebauungsplan einen größeren Planungsbereich umfasst, nicht jedoch das Grundstück 466/3 KG Schrottendorf, wird die teilweise Aufhebung desselben empfohlen.

Vorbehaltlich der positiven Stellungnahme wird daher folgende Beschlussfassung empfohlen:

- Aufhebung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplans mit Plandatum vom 16.11.2009 im Bereich der Grundstücke 466/7, 466/8 und 466/9, alle KG Schrottendorf;
- Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 466/7 und 466/8 sowie je einer Teilfläche der Grundstücke 466/3 und 466/9, alle KG Schrottendorf entsprechend dem Planentwurf von archMAYR<sup>ro</sup>, 9920 Sillian 86.

## **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr.

43, den von DI Wolfgang Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 27.06.2022, Zahl D/7980/2022, über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 466/3, 466/7, 466/8 und 466/9 KG Schrottendorf durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

#### **Zu Top 12: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 466/3 und 466/9 KG Schrottendorf - Alfred und Gottfried Stocker**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 466/3 und 466/9 KG Schrottendorf folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung eines Zubaus beim Wohnhaus auf Grundstück 466/7 KG Schrottendorf. Dafür soll das Grundstück zulasten des Grundstücks 466/3 KG Schrottendorf vergrößert werden.

Bereits 2021 war ein Zubau auf Grundstück 466/9 KG Schrottendorf geplant. Dazu sollte das Grundstück Richtung Osten erweitert werden, um dort Carports zu errichten. In dem Zusammenhang wurde die Regelung der südlichen Grundstücksgrenze zu Grundstück 587 KG Schrottendorf besprochen. Das Bauvorhaben ist derzeit aufgrund der Kostenentwicklung zurückgestellt. Trotzdem sollen aber die Grundstückstransaktionen in einem durchgeführt werden. Durch beide geplanten Zubauten soll jeweils eine zusätzliche Wohneinheit entstehen.

Die Fläche, welche aus Grundstück 466/9 KG Schrottendorf an Grundstück 587 KG Schrottendorf abgetreten werden soll, wird in den Planungsbereich aufgenommen und als Freiland gewidmet.

Der Planungsbereich für die nun erweiterte Baulandfläche liegt in der Gefahrenzone Wildbach rot. Damit diese von einer Bebauung freigehalten und auch keine Geländeänderungen gemacht werden dürfen, wird in dem Bereich eine absolute Baugrenzlinie festgelegt. Dazu ist die Einholung einer Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung notwendig.

Im Zuge der Grundstücksvergrößerungen werden auch die Rechte gegenseitig grundbücherialich eingetragen (Recht des Gehens und Fahrens sowie des Überbauens mit Vordächern, Fensterrechte).

Da das Grundstück 466/3 KG Schrottendorf teilweise im Freiland liegt, würde das Grundstück 466/9 KG Schrottendorf die einheitliche Bauplatzwidmung verlieren. Dadurch würde die Voraussetzung für die Nachverdichtung des Bestands teilweise verloren gehen und eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung verhindert werden. Dies würde den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung widersprechen, weshalb folgende Beschlussfassung empfohlen wird, allerdings vorbehaltlich der positiven Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich einer Teilfläche des Grundstücks 466/3 KG Schrottendorf von derzeit Freiland nach § 41 in künftig Wohngebiet nach § 38 sowie im Bereich einer Teilfläche des Grundstücks 466/9 KG Schrottendorf von derzeit Wohngebiet nach § 38 in künftig Freiland nach § 41, alle TROG 2022, LGBl. 43/2022.

### **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 27.6.2022, mit der Planungsnummer 705-2022-00015, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Assling im Bereich der Gste 466/9, 466/3 KG 85033 Schrottendorf (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

***Gst 466/3 KG 85033 Schrottendorf rund 83 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)***

***Gst 466/9 KG 85033 Schrottendorf rund 11 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41***

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

### **Zu Top 13: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 570 KG Bannberg - Anita Weiler**

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 570 KG Bannberg folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist der Verkauf des Hauses auf Grundstück 570 KG Bannberg. Dabei wurde festgestellt, dass die baulich genutzte Fläche des Grundstücks als Sonderfläche Hofstelle gewidmet ist. Die ehemalige Hofstelle „Unterhecher“ wird aber nicht mehr bewirtschaftet und es handelt sich um keinen landwirtschaftlichen Betrieb mehr. Aus dem Grund wird vorgesehen,

die Sonderfläche Hofstelle aufzugeben und anstatt dessen landwirtschaftliches Mischgebiet zu widmen.

Aufgrund des Umgebungsbestands mit Hofstellen im Westen und einer Hofstelle im Südosten, jeweils als Sonderflächen Hofstelle gewidmet sowie mit Einzelhäusern, die als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet sind, kann im Sinne der Vermeidung von Nutzungskonflikten und im Sinne einer geordneten Anordnung von Bauland die gegenständlich geplante Änderung des Flächenwidmungsplans argumentiert werden.

Der östliche Teil des Grundstücks 570 KG Bannberg bleibt als Freiland gewidmet. Dies geschieht sowohl in Hinblick auf die Erhaltung des Orts- und Straßenbildes als auch in Hinblick auf die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs. Zur Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung ist somit die Teilung des Grundstücks notwendig.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 570 KG Bannberg von derzeit Sonderfläche Hofstelle nach § 44 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet nach § 40 Abs. 5, beide TROG 2022, LGBl. 43/2022

### **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling bei einer Enthaltung, sonst aber einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 21.6.2022, mit der Planungsnummer 705-2022-00013, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Assling im Bereich des Gst 570 KG 85006 Bannberg (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

***Gst 570 KG 85006 Bannberg rund 1033 m<sup>2</sup> von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)***

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	1
Befangen:	0

## Zu Top 14: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 38/50 KG Unterassling - Gemeinde Assling, Lexerfeld

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstückes 38/50 KG. Unterassling folgende Stellungnahme ab:

Das gegenständliche Grundstück liegt inmitten des geschlossenen Siedlungsgebiets im Zentrum von Assling und ist das letzte Grundstück, das in dem Ortsteil im Eigentum der Gemeinde Assling steht. Bislang war es jedoch nicht möglich, den Bauplatz zu verkaufen. Ursprünglich waren hier mehrere Bauplätze für Einzelhausbebauung geplant. Später hat die OSG den östlichen Teil käuflich erworben und hier eine Wohnanlage errichtet. Dabei bestand die Option, diese Richtung Westen zu erweitern.

Da die Gemeinde Assling seit mehr als 10 Jahren Grundstückseigentümerin des gegenständlichen Grundstücks 38/50 KG Unterassling ist, sind aufgrund der mehrmaligen Urgenz der Grundverkehrsbehörde Schritte zu setzen.

Grundsätzlich soll das Grundstück weiterhin als Bauplatz zu sozial verträglichem Preis durch die Gemeinde Assling angeboten werden können. Deshalb ist es erforderlich, dass es aufgrund des offenbar derzeit nicht gegebenen Bedarfs, zum momentanen Zeitpunkt als Freiland gewidmet wird. Eine neuerliche Widmung als Wohngebiet wird dem Bedarf folgend bei Vorliegen eines konkreten Kaufinteressenten, der auch den Vergabekriterien entspricht, erfolgen.

Da die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans notwendig ist, um die raumordnerischen Interessen weiterhin verfolgen zu können und trotzdem den grundverkehrsrechtlichen Vorgaben zu entsprechen, wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich des Grundstücks 38/50 KG. Unterassling, von derzeit Wohngebiet nach § 38 Abs. 1 in künftig Freiland nach § 41, alle TROG 2022, LGBl. 43/2022.

### **Beschluss**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Assling einstimmig, gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 21.6.2022, mit der Planungsnummer 705-2022-00014, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Assling im Bereich des GSt 38/50 KG 85039 Unterassling (zur Gänze) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

***Gst 38/50 KG 85039 Unterassling rund 336 m<sup>2</sup> von Wohngebiet § 38 (1) in Freiland § 41***

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

### **Zu Top 15: Beratung und Beschlussfassung betreffend Schülertransport für die Volksschule Klausenberg**

Der Bürgermeister berichtet, dass anlässlich der Stilllegung der Volksschule Bannberg mit Ende des Schuljahres 2020/2021 eine Organisation eines Schülertransportes von Bannberg nach Klausenberg vom Gemeindevorstand für ein Schuljahr beschlossen wurde. Nunmehr kann in Zusammenarbeit mit dem VVT die Fortführung des Schülertransportes erfolgen. Dies unter der Voraussetzung, dass diese für weitere 3 Jahre von der Gemeinde Assling die anteiligen Kosten getragen werden.

Für das Schuljahr 2021/2022 sind folgende Kosten für die Gemeinde Assling angefallen:

#### **SCHULJAHR 2021/22:**

SCHÜLERTRANSPORT BANNBERG -	
VS KLAUSENBERG u. RETOUR	EUR 14.703,85
ABZÜGLICH LANDESBEITRAG	EUR 9.532,75
<b>GEMEINDEBEITRAG</b>	<b>EUR 5.171,10</b>

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, mit Ende des Schuljahres beim Land Tirol um einen Kostenbeitrag zum Schülertransport anzusuchen. Dazu muss eine Kostenaufstellung samt entsprechenden Vertragsunterlagen und Belegen übermittelt werden und nach Prüfung wird entschieden, ob die Gemeinde einen Beitrag erhält.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag, darüber einen Beschluss zu fassen.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die nächsten 3 Jahre den Schülertransport von Bannberg zur Volksschule Klausenberg durchzuführen und die anteiligen Kosten dafür zu übernehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Befangen:	0
Enthaltung:	0

### **Zu Top 16: Anträge, Anfragen, Allfälliges**

#### **Anträge**

Aufgrund der Dringlichkeit stellt der Bürgermeister den Antrag an den Gemeinderat, folgenden Punkt nachträglich auf die Tagesordnung zu setzen:

als TOP 17:

Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung des Projektes „Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, auf Grund der Dringlichkeit die „Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung des Projektes „Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“ als TOP 17 nachträglich auf die Tagesordnung zu setzen.

### **Anfragen**

GR Richard Walder erkundigt sich, ob es möglich ist, einen Verkehrsspiegel bei der Einfahrt in die Landesstraße im Bereich Baumgartner aufzustellen. Dies wird abgeklärt.

Weiters stellt GR Walder die Anfrage betreffend der Förderung für Auslandsreisen von Schülern. Dieser werden vom JUFF nicht gefördert. Dies wird mit der Gemeindeverwaltung noch einmal abgeklärt.

### **Allfälliges**

Der Bürgermeister übergibt das Ehrengeschenk anlässlich der Hochzeit von GR Rebecca Berger.

Klausur des Gemeinderates: Es wird das Angebot der Referentin Dr. Vieider vorgestellt. Es gibt für die Durchführung zwei Terminvorschläge. Man einigt sich auf den 01.10. und 02.10.2022 (wegen Terminüberschneidung mit Jungbürgerfeier). Das Angebot bzw. Einteilung der Zeiten sollen noch angepasst werden. Man einigt sich auf eine Durchführung am Samstag und Sonntag. Ersatzmitglieder des Gemeinderates, die angelobt sind, können an der Klausur ebenso teilnehmen.

Der Bürgermeister berichtet, dass die Schwerpunktaktion Impfen ab 27.08.2022 über eine kommunale Impfkampagne abgewickelt werden soll. Dafür gibt es eine Förderung. Die Gemeinde wird die Impfung wieder mit Dr. Bachlechner organisieren.

Weiters berichtet der Bürgermeister über das Schreiben des Dr. Gernot Walder. Dieser schlägt vor, die Hygienestationen an Stelle der Abstrichstraßen in Sillian und Matrei i.O. aufrecht zu erhalten. Wenn ein konkreter Vorschlag von Dr. Walder vorliegt, könnte dies unterstützt werden.

Gemeindeeinsatzleitung (GEL): Der Bürgermeister berichtet, dass er nun mit allen Personen für eine Funktion in der GEL gesprochen hat und nun die Bestellung nun bescheidmässig vornehmen wird.

Ausschuss für ?? Krippenbaukurs: Problematik der Veranstaltung ohne Verein; berichtet über die Möglichkeiten des Aufbaus in der Gemeinde Assling; über konkreten Ort bzw. passenden Raum wurde noch nicht beraten;

### **Zu Top 16.1: Info Rad-/Begleitweg Bahnhof Thal**

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat, dass nach einem Lokalausweis mit dem Baubezirksamt Lienz (HR DI Harald Haider und Dr. Johannes Nemmert) mit dem Projektanten (Fa. Baucon, Zell am See) die Trassenführung auf folgenden Vorschlag (sh. Planbeilage) abgeändert wurde. Es geht nun darum, mit den Grundstückseigentümern zu verhandeln bzw. ob man diese Trassenführung überhaupt durchführen kann und ob die Grundinanspruchnahme von den Eigentümern akzeptiert wird. Der Bürgermeister wird dann weiter darüber berichten.

### **Zu Top 16.2: Info Landtagswahl am 25.09.2022**

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat kurz über die anstehende Landtagswahl am 25.09.2022. Das Gemeindeamt ist bereits dabei, die notwendigen Schritte laut dem Wahlkalender zu organisieren. Die Gemeindewahlbehörde wurde bereits nominiert. Weitere Informationen folgen in der nächsten Sitzung.

### **Zu Top 17: Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung des Projektes „Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“**

Der Bürgermeister stellt dem Gemeinderat den Kosten- und Finanzierungsplan vor.

Der Bürgermeister erklärt anhand des beiliegenden Kosten- und Finanzierungsplanes die Kosten für das Projekt „Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“. Die Gesamtkosten des Projektes betragen ca. € 2.600.000. Grundlage für diese Kalkulation bildet die Kostenaufstellung des Ingenieurbüros DI Arnold Bodner zuzüglich der Kosten für die Infrastruktur für das Glasfasernetz. Von Landesrat Mag. Tratter gibt es eine Förderzusage in Höhe von € 650.000 in Form von Bedarfszuweisungen. Der Geldfluss dieser Mittel erfolgt aufgeteilt in 3 Tranchen. (2022 € 250.000, 2023 € 200.000 und 2024 € 200.000)

Für den Niederschlagswasserkanalanteil dieser Infrastrukturmaßnahmen wurden bereits Förderanträge bei der KPC gestellt. Die Fördergelder (40 % der förderfähigen Kosten) fließen

voraussichtlich als Annuitätenzuschüsse über 25 Jahre, die als Bedeckung der zukünftigen Darlehensannuität verwendet werden könnte.

Die Einnahmen durch Grundverkäufe sind mit € 890.000 kalkuliert. An Erschließungsbeiträgen sollen in Summe € 550.000 eingenommen werden. Somit würde schlussendlich ein Finanzierungsbedarf in Höhe von € 510.000 entstehen. Wie dieser Kapitalbedarf finanziert wird, soll in einer Gemeinderatssitzung zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen werden.

Da die Einnahmen aus Bedarfszuweisungen, Grundverkäufen sowie Erschließungsbeiträgen zu späteren Zeitpunkten fließen als die Ausgaben für die Baukosten, ist für die Vorfinanzierung ein Darlehen aufzunehmen. Der Höchstbetrag des Vorfinanzierungsdarlehens soll € 1.400.000 nicht übersteigen. Dazu soll eine Ausschreibung erfolgen.

Der Bürgermeister stellt an den Gemeinderat den Antrag darüber einen Beschluss zu fassen.

#### **Beschluss 1**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den nachfolgenden Kosten- und Finanzierungsplan für das Projekt „Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“ zu genehmigen.

#### **Kosten- und Finanzierungsplan**

## Projekt „Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“

### Gesamtkostenplan:

Die Kosten für dieses Vorhaben sind wie folgt geplant:  
Baukosten inkl. Nebenkosten € 2.600.000.-  
(Gemeindestraßen, Niederschlagswasserkanal, Wasser-  
versorgungsanlagen, Straßenbeleuchtung, Glasfasernetz)

Gesamtsumme	€ 2.600.000.-
-------------	---------------

### Gesamtfinanzierungsplan:

Die Bedeckung der Gesamtkosten ist mit folgenden Mitteln vorgesehen:

Darlehensaufnahme	€	510.000.-		
Bedarfszuweisungen			€	650.000.-
Grundverkäufe			€	890.000.-
Erschließungsbeiträge			€	550.000.-
Gesamtsumme			€	2.600.000.-

### Teilpläne für Kosten und Finanzierung:

Jahr 2022:

	Einnahmen	Ausgaben
Bedarfszuweisungen	€ 250.000.-	
Grundverkäufe	€ 500.000.-	
Zuzählung Darlehen	€ 1.050.000.-	
Baukosten		€ 1.800.000.-
Summe	€ 1.800.000.-	€ 1.800.000.-

Jahr 2023:

	Einnahmen	Ausgaben
Bedarfszuweisung	€ 200.000.-	
Erschließungsbeiträge	€ 180.000.-	
Grundverkäufe	€ 90.000.-	
Zuzählung Darlehen	€ 330.000.-	
Baukosten		€ 800.000.-
Summe	€ 800.000.-	€ 800.000.-

Jahr 2024:

	Einnahmen	Ausgaben
Bedarfszuweisung	€ 200.000.-	
Grundverkäufe	€ 90.000.-	
Erschließungsbeiträge	€ 70.000.-	
Sondertilgung Darlehen		€ 360.000.-
<b>Summe</b>	<b>€ 360.000.-</b>	<b>€ 360.000.-</b>

Jahr 2025 und Folgejahre:

	Einnahmen	Ausgaben
Grundverkäufe	€ 210.000.-	
Erschließungsbeiträge	€ 300.000.-	
Sondertilgung Darlehen		€ 510.000.-
<b>Summe</b>	<b>€ 510.000.-</b>	<b>€ 510.000.-</b>

### Beschluss 2:

Für die Kalenderjahre 2022 sowie 2023 ist laut Teilfinanzierungsplänen 2022 und 2023 ein Kapitalbedarf von ca. € 1.400.000,- gegeben. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für diese Summe ein Bankdarlehen zur Vorfinanzierung in Höhe von € 1.400.000,- bei folgenden Banken aususchreiben:

Raika Sillian eGen, Lienzer Sparkasse, Bank Austria, Hypo Tirol Bank, Dolomitenbank eGen

Folgende Eckdaten sind bei Angebotslegung zu berücksichtigen:

#### Ausgangsdaten:

Gesamtinvestitionskosten	EUR: 2.600.000.-
Finanzierungsbedarf	EUR: 1.400.000.- (maximaler Rahmen)
Gesamtlaufzeit	bis längstens 31.12.2024
Finanzierungsart	Vorfinanzierungsdarlehen
Zuzählung	2022 - EUR 1.050.000.-, 2023 - EUR 330.000.-

#### Zinsvereinbarung:

Zinsbindung variabel	Zinsindikator: 3-Monats-EURIBOR
Tageberechnung	kalendermäßig / 360
Zinsverrechnung	Vierteljährlich (31.3./30.6./30.9./31.12.) dekursiv, netto ohne Spesen
Rundung	keine Rundung

#### Rückzahlung:

Rückzahlungsmodus	Jederzeit ohne Verrechnung von Gebühren, Pönalen und Spesen möglich.
Rückzahlungen	31.12.2024 - EUR 1.400.000.-

### Spesen und Gebühren:

Bearbeitungsgebühr	keine
Kontoführungsgebühr	keine
Sonstige Gebühren	keine
Rahmenprovision	keine

### Sonstiges:

Dem Angebot ist ein Tilgungsplan beizuschließen, aus dem die Gesamtbelastung, die Summe der Finanzierungskosten sowie der Effektivzinssatz hervorgehen.

Abgabetermin	
Angebotsgültigkeit	15.09.2022
Es werden nur Angebote berücksichtigt, die bis zum Abgabetermin in einem verschlossenen Kuvert – mit dem Vermerk „Angebot Finanzierung Erschließung Siedlungsgebiet Turler Feld“ - bei der Adresse des Finanzierungsnehmers einlangen.	

### Beschluss 3:

Der Gemeinderat von Assling beschließt einstimmig, die Vergabe des Vorfinanzierungsdarlehens an den Gemeindevorstand zu delegieren.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangen:	0

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen. Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 22:50 Uhr.

gez. Reinhard Mair  
Vorsitzender

gez. Mag. (FH) Florian Müller  
Protokollführer

gez. Franz Kirchmair  
Gemeinderat

gez. Thomas Lukasser  
Gemeinderat