Gemeinde
UDERNS

6271 Uderns, Zillertal
Dorfstraße 23
Telefon 05288/62566
Telefax 05288/63246
e-mail: gemeinde@uderns.tirol.gv.at
www.gemeinde.uderns.at

Uderns, den 03.09.2024

KUNDMACHUNG

über die 21. Gemeinderatssitzung
am 02.09.2024

Ort:	Gemeindeamt Uderns
Beginn:	20:00 Uhr
Ende:	21:10 Uhr
Anwesende:	Bgm. Ing. Josef Bucher Vbgm. Benno Fankhauser und die GR-Mitglieder Hanspeter Laimböck, Kurt Schiestl, Martin Häusler, Georg Knabl, Emmerich Horvath, Barbara Fleidl, Inge Steiner, Karl Spindlegger, Martin Flörl und Anton Gruber
Entschuldigt:	Sylvia Knabl, Peter Hanser, Katharina Hauser
Schriftführer:	Martin Steinlechner

Tagesordnung

1) Erledigung der GR-Beschlüsse vom 15.07.2024
2) Genehmigung des GR-Protokolls vom 15.07.2024
3) Bebauungsplanänderung Gp. .88/3, KG Uderns, Fam. Kisslinger
4) Auftragsvergaben beim Waldkindergarten Uderns
5) Auftragsvergaben Wasserversorgung Kupfnerberg
6) Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns
7) Verschiedene Berichte
8) Allfälliges, Anfragen und Anträge
9) Personalangelegenheiten

Nach Ausschreibung der Tagesordnung zur heutigen Sitzung sind noch die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung für das Vorhaben Kristina und Annika Geiger im Gemeindeamt eingelangt. Da es sich nur um eine geringfügige Änderung für eine verträgliche Nachverdichtung handelt, ersucht der Bürgermeister darum, dass in dieser Angelegenheit heute als erstes unter dem Tagesordnungspunkt Allfälliges beraten und der nötige Beschluss gefasst werden kann. Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgangsweise zu.

Einstimmiger Beschluss.

Punkt 1 der Tagesordnung: Erledigung der GR-Beschlüsse vom 15.07.2024

Zu Punkt 2: Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.05.2024 wurde durch den Gemeinderat genehmigt und unterfertigt.

Zu Punkt 3: Die Familie Daigl hat gemeinsam mit den Planern des Atelier Burtscher das Projekt Mitarbeiterwohnhaus Hotel Wöscherhof auf der Gp. 85/1 im Gemeinderat vorgestellt.

Zu Punkt 4: Der Gemeinderat hat die Kostenbeteiligung an der errichteten Überdachung des ESC Kleinboden bei den dortigen Stockbahnen genehmigt.

Zu Punkt 5: Das TIGAS-Preisangebot für die Jahre 2025 bis 2027 wurde seitens der Gemeinde Uderns angenommen.

Zu Punkt 6: Hinsichtlich der anstehenden Sanierung der Tennisplätze und des Hauptfußballplatzes am Sportplatz Uderns inkl. neuer Flutlichtanlage für beide Bereiche und neuer Einzäunung sowie weiteren Begleitmaßnahmen wurde der Auftrag an den Bestbieter, den Strabag Sportstättenbau, vergeben. Der Bauzeitplan ist aus Rücksicht auf den Spielbetrieb der ansässigen Vereine jedenfalls korrekt einzuhalten.

Zu Punkt 7: Der Bereinigung der Straßengrundgrenzen im Bereich Ehstandweg und Dorfstraße hat der Gemeinderat zugestimmt, die Abwicklung über das Vermessungsbüro wurde veranlasst.

Zu Punkt 8: Die Bebauungsplanänderung im Bereich der Gp. 1571/10 wurde zur öffentlichen Einsicht aufgelegt und nach Verstreichen der Stellungnahmefrist zur Verordnungsprüfung an das Amt der Tiroler Landesregierung weitergeleitet.

Zu Punkt 9: Der Gemeinderat hat der vorliegenden Planung des Martin Eberharter, Planungsbüro Zillertal, für die Errichtung des Waldkindergartens Uderns zugestimmt. Weiters wurden die Vergabe der Bauarbeiten an die Fa. Holzbau Schweinberger sowie die Pachtvereinbarung mit Grundeigentümer Max Tischner genehmigt. Die Erschließungsarbeiten werden durch die AEP Planung & Beratung GmbH koordiniert, die Ausführung erfolgt durch das per Jahresauftrag beschäftige Tiefbauunternehmen.

Zu Punkt 10: Substanzverwalter Benno Fankhauser hat dem Gemeinderat über die anstehenden Erledigungen bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns berichtet.

Zu Punkt 11a: Der Bürgermeister hat die Mandatare über den Termin der heutigen Gemeinderatssitzung in Kenntnis gesetzt.

Zu Punkt 11b: Bgm. Ing. Josef Bucher hat den Gemeinderat über die Übereinstimmung der bisher angefallenen Kosten beim Projekt Sportplatz Uderns mit den budgetierten Mitteln informiert.

Zu Punkt 12a: Hinsichtlich der erfolgten Darlehensaufnahme für die Finanzierung der Bauarbeiten am Sportplatz wurde der Beschluss zur Verzinsung korrigiert und an die Aufsichtsbehörde übermittelt. Die dortige Genehmigung wurde neu ausgestellt und dann an das zuständige Kreditinstitut weitergeleitet.

Zu Punkt 12b: Das Geschiebebecken im Finsinggrund wurde nach den starken Regenfällen im Juli von Treibholz und Schotter befreit, die entstandenen Kosten tragen die beteiligten Gemeinden Fügen, Fügenberg und Uderns je zu einem Drittel.

Zu Punkt 12c: Hinsichtlich der künftigen Verwendung der Bürgerkarte bei der Abrechnung der verwogenen Sperrmüllablieferungen am Recyclinghof der Gemeinde Uderns kümmert sich Bauamtsmitarbeiter Michael Reiter-Giehl um die nötigen Veranlassungen. Weiters wird eine Ergänzung der Schulung an der Bezahlsäule für das Personal vor Ort arrangiert.

Zu Punkt 12d: Beim aufgestellten Sperrmüll-Verwiegecontainer bedarf es noch einiger Optimierungen, vor allem betreffend der Einwurfhöhe, der Entleerungen und der Betriebseinstellungen. Auch dies wurde bereits durch das Bauamt in die Wege geleitet.

Zu Punkt 12e: In der Novembersitzung des Gemeinderats soll über eine Anpassung der Sperrmüll- und Altholzgebühren beraten werden, dazu führt das Büroteam derzeit Erhebungen bei den umliegenden Gemeinden durch.

Zu Punkt 12f: Der Bürgermeister hat den Gemeinderat über den aktuellen Stand hinsichtlich einer künftigen Verwertung der Liegenschaft „Hoberer" an der Kohlgasse inkl. Abtrag der dortigen baufälligen Gebäude informiert.

Zu Punkt 12g: An der nächstjährigen Sanierung des Kinderspielplatzes beim Caritaszentrum Zillertal wird sich die Gemeinde wieder finanziell beteiligen. Ein Antrag dazu inkl. Kostenbekanntgabe soll noch vor der Budgetsitzung vorliegen, damit dies im Voranschlag entsprechend berücksichtigt werden kann.

Zu Punkt 13: Die Personalangelegenheiten wurden positiv erledigt.

<u>Punkt 2 der Tagesordnung:</u> Genehmigung des GR-Protokolls vom 15.07.2024

Zum Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.07.2024 sind keine Stellungnahmen eingelangt. Der Gemeinderat genehmigt dieses deshalb und unterfertigt es.

Punkt 3 der Tagesordnung: Bebauungsplanänderung Gp. .88/3, KG Uderns, Fam. Kisslinger

Die gegenständliche Änderung wurde vor einigen Monaten bereits im Gemeinderat beschlossen, nun hat die Aufsichtsbehörde aber einen Ergänzungsauftrag dazu an das Raumplanungsbüro übermittelt, betreffend die Eintragung diverser Fluchtlinien. Dies wurde nun eingearbeitet, formal ist aber eine nochmalige Beschlussfassung und Auflegung erforderlich. Die Stellungnahme des Raumplaners lautet wie folgt:

„Raumplanerische Stellungnahme

Betreffend die Erlassung eines Bebauungsplanes lt. Plan BEB 114-2024 vom 23.07.2024

Planungsbereich: Finsing, Kisslinger

Betroffene Grundstücke: .88/3 KG 87123 Uderns

Auftraggeber
Gemeinde Uderns, vertreten durch Bürgermeister Josef Bucher

Verwendete Unterlagen

- Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns
- Erlassung eines Bebauungsplanes BEB 114-2024 vom 23.07.2024
- Einreichplan Umbau Wohnhaus von magerl bau planungs GmbH vom 26.07.2023
- Lokalaugenschein Arch. Dipl.-Ing. Armin Autengruber

Befund
Der Planungsbereich befindet sich im nördlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde Uderns im Ortsteil Finsing.

Der Planungsbereich ist laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns als Freiland § 41 gewidmet.

Im rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns ist der Planungsbereich als Landwirtschaftliche Freihalteflächen gem. § 27 Abs. 2 lit. h TROG 2022 ausgewiesen.

Auf dem Grundstück soll das bestehende Wohnhaus umgebaut werden. Hierbei ist der Ausbau des Dachgeschosses sowie Änderungen innerhalb des Innenausbaus vorgesehen. Zudem soll im östlichen Bereich eine Garage ergänzt werden.

Innerhalb des Planungsbereich befinden sich Nutzungsbeschränkungen in Form einer Roten Zone Wildbach. Zum Schutz vor Naturgefahren wird in Abstimmung mit

der Wildbach- und Lawinenverbauung eine Absolute Baugrenzlinie zum Finsingbach festgelegt.

Die erforderliche Erschließung des Planungsbereiches ist aufgrund der Bestandsbebauung im vollen Umfang gegeben. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Kini-Weg, welcher im nördlichen Bereich verläuft. Zudem ist das Grundstück fußläufig über eine Brücke über den Finsingbach an die Finsingstraße angebunden.

Stellungnahme zur Erlassung eines Bebauungsplanes BEB 114-2024 vom 23.07.2024

Planinhalte

Fluchtlinien:

Straßenfluchtlinie
Die Straßenfluchtlinie folgt der nördlichen Grundgrenze des Grundstücks 88/3, zum Kini-Weg hin, ohne Abstand.

Baufluchtlinie
Die Baufluchtlinie verläuft entlang der nördlichen Hauskante des bestehenden Gebäudes ohne Abstand und in deren Verlängerung zur östlichen Grundgrenze zum Grundstück 358 und auf der Westseite bis zur Grundgrenze zum Grundstück 355/3.

Absolute Baugrenzlinie
Die absolute Baugrenzlinie folgt der Außenkante des Bestandsgebäudes in einem Abstand von 0,20 Metern, um notwendige Sanierungsarbeiten am Gebäude nicht einzuschränken. Es wird festgehalten, dass § 6 Abs. 5 TBO 2022 nicht zur Anwendung gelangt.

Bebauungsregeln:

Der Planungsbereich ist mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,25 zu bebauen. Es ist die offene Bauweise unter Einhaltung der Abstände gem. § 6 Abs. 1 lit. d TBO 2022 einzuhalten. Der oberste Gebäudepunkt wird auf 556,80 Meter über Adria festgelegt."

Der Bürgermeister gibt den Mandataren die Möglichkeit zur Stellungnahme und Fragestellung dazu. Da der gegenständliche Bebauungsplan ursprünglich bereits einmal behandelt wurde, gibt es dazu keine Fragen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von der AUTARC ZT GmbH, 6200 Jenbach, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung eines Bebauungsplanes vom 23.07.2024, Zahl BEB 114-2024, 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.

Einstimmiger Beschluss.

Punkt 4 der Tagesordnung: Auftragsvergaben beim Waldkindergarten Uderns

Nachdem das Planunterlagengenehmigungsverfahren beim Land Tirol positiv abgeschlossen wurde und die Unterlagen zwecks Förderung eingereicht werden konnten, wurden zur Umsetzung des Bauvorhabens einige Auftragsvergaben durchgeführt gemäß Beschluss des Gemeinderats in der Sitzung vom 15. Juli 2024. Die sollen nun formal noch bestätigt werden. Bgm. Ing. Josef Bucher zählt die Gewerke und Anbieter auf, die Angebote wurden vorgeprüft und die Aufträge erteilt:

Gewerk	Anbieter
Waldkindergarten komplett schlüsselfertig inkl. der Einrichtungsgegenstände, Bau- und Zimmermeisterarbeiten sowie Nebengewerke (Aushub, Böden, HSL, Elektro, Dachdecker, Fenster/Türen)	Holzbau Schweinberger
Erschließung (Wasser, Kanal, Strom, LWL)	Strabag AG

Der Bürgermeister gibt den Mandataren die Gelegenheit, dazu Fragen zu stellen und eine Stellungnahme abzugeben. Die Arbeiten sollen zügig umgesetzt werden, damit die Aufnahme des Kinderbetreuungsbetriebs wie vorgesehen im Herbst 2025 möglich ist. Da die Abwicklung bereits in der vorangegangenen Sitzung ausführlich behandelt wurde, ergeben sich dazu keine weiteren Fragen.

Deshalb genehmigt der Gemeinderat die erfolgten Auftragsvergaben zu den gegenständlichen Gewerken an die vorliegenden Bestbieter. Diese wurden verständigt, die Koordination der Arbeiten wird durch Bauamtsmitarbeiter Michael Reiter-Giehl vorgenommen, und die Erschließungsarbeiten werden durch das Planungsbüro AEP überwacht sowie die Rechnungskontrolle durchgeführt.

Einstimmiger Beschluss.

Punkt 5 der Tagesordnung: Auftragsvergaben Wasserversorgung Kupfnerberg

Aufgrund des Reinvestitionsplans der Gemeinde sind unter anderem bei der Wasserversorgung immer wieder Optimierungsmaßnahmen vorzunehmen. Nach Absprache mit unserem Planungsbüro AEP und dem Land Tirol wurde heuer das Baulos Quellsammelschacht Kupfnerbergquellen inkl. Ausleitung sowie UV-Anlage Hochbehälter Kupfnerberg angegangen.

Die AEP Planung & Beratung hat dazu im Auftrag der Gemeinde Uderns die nötigen Ausschreibungen und Verhandlungen für die Leistungen vorgenommen. Nachdem am 24. Juli das Ergebnis feststand, wurde die Vergabe an die Bestbieter

bereits vorgenommen, damit die erforderlichen Bauleistungen zeitgerecht vonstattengehen können.

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die Anbieter, die Preise und die betreffenden Gewerke (Baumeisterarbeiten und Anlagenbau für die ausgeschriebene UV-Anlage und den Quellsammelschacht). Er gibt den Anwesenden die Gelegenheit zur Fragestellung und Stellungnahme dazu.

GR Martin Häusler erkundigt sich, ob der Sammelbehälter selbst im gegenständlichen Angebot bereits inkludiert sei. Der Bürgermeister bestätigt ihm dies. Die Baumeisterarbeiten sowie der Einbau des UV-Anlage erfolgen noch heuer, der Behälter wird aufgrund der längeren Lieferzeit im kommenden Jahr eingebaut.

Nach Beratung genehmigt der Gemeinderat die vorgenommene Vergabe der vorgetragenen Leistungen an den Billigstbieter bei den Baumeisterarbeiten, die Firma Strabag AG, Fügen, sowie beim Anlagenbau an die Firma ME-Water Solution, Hall in Tirol, zu den verlesenen Kosten und Angebotsbedingungen. Alle Angebotsleger wurden bereits schriftlich durch die AEP Planung & Beratung über das Ergebnis informiert, die AEP übernimmt auch die Bauaufsicht und Rechnungskontrolle.

Einstimmiger Beschluss.

Punkt 6 der Tagesordnung: Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns

Der Bürgermeister ersucht den Substanzverwalter Benno Fankhauser um seinen Bericht hinsichtlich der anstehenden Erledigungen bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft Uderns.

Waldaufseher Reinhold Zisterer hat mitgeteilt, dass die Schlägerungs- und Transportarbeiten am Kupfnerberg seit Mitte August wieder laufen, die Firma Troger als Bestbieterin kauft das Holz. Im Anschluss werden die anstehenden Sanierungen bei den Forstwegen angegangen. GR Georg Knabl erkundigt sich hinsichtlich der erfolgten Hubschrauberflüge für die Holzbringung im schwierigen Gelände, diese sind mittlerweile abgeschlossen, es gibt dafür einen höheren Fördersatz als Ausgleich.

In der nächsten Gemeinderatssitzung wird der Substanzverwalter voraussichtlich wieder mehr über die Wegsanierungen berichten können. Bgm. Ing. Josef Bucher dankt Vbgm. Benno Fankhauser für die Berichterstattung.

Punkt 7 der Tagesordnung: Verschiedene Berichte

a) Terminaviso zur nächsten Gemeinderatssitzung:

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die nächste Sitzung des Gemeinderats am 21.10.2024 stattfinden soll. Er ersucht die Mandatare, verlässlich daran teilzunehmen und sich im Falle einer Verhinderung rechtzeitig im Gemeindeamt abzumelden, damit ein Ersatzmitglied verständigt werden kann.

b) PV-Freiflächen-Anlage auf der Gp. 1471/1:

Bgm. Ing. Josef Bucher informiert dem Gemeinderat über die zuletzt seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung ausgestellten naturschutzrechtlichen und elektrizitätsrechtlichen Bewilligungsbescheide für die gegenständliche Großanlage in der Wiese östlich der Liegenschaft Alpböck. Die Unterlagen wurden den Mandataren letztens bereits einmal zur Ansicht vorgelegt.

Die Gemeinde hat hier wieder Behörden- noch Parteistellung, im Zuge des Anhörungsverfahrens hat der Bürgermeister aber eine Stellungnahme an die Genehmigungsbehörde abgegeben, um die öffentlichen Interessen zu wahren und auch darauf hinzuwirken, dass die Wünsche der betroffenen Anrainer berücksichtigt werden. Die Bedingungen der Gemeinde Uderns wurden im Verfahren durch das antragstellende Unternehmen zur Gänze bestätigt, der Bürgermeister erläutert diese.

Sämtliche Auflagen müssen eingehalten werden, über den Errichtungsbeginn ist noch nichts bekannt, eine Diskussion ist in dieser Angelegenheit nicht erforderlich.

c) Kostenkontrolle beim neuen Gemeindeamt:

Im Zuge der letzten Überprüfungsausschusssitzung am 16. Juli haben die Mitglieder darum ersucht, dass der Gemeinderat heute über die erfolgten Aufwendungen für den Kauf des neuen Gemeindeamts samt Dorfplatz sowie die Einrichtungs- und Ausstattungskosten informiert wird. Finanzverwalterin Dajana Pircher hat die Daten zusammengestellt, und der Bürgermeister bringt diese nun den Mandataren zur Kenntnis. Er erläutert die Details dazu und gibt den Anwesenden die Gelegenheit zur Fragestellung, es gibt aber aufgrund der Kostentransparenz und des eingehaltenen Budgets keine weiteren Fragen dazu.

Die Segnung der neuen Räumlichkeiten und des Dorfplatzes wurde nach erfolgter Übersiedlung im Zuge eines Tages der offenen Tür im Mai vorgenommen. Die Veranstaltung war gut besucht, und das Feedback aus der Bevölkerung fiel äußerst positiv aus.

Bgm. Ing. Josef Bucher bedankt sich an dieser Stelle bei seinem gesamten Team für den Einsatz im Zuge der durchaus anspruchsvollen Arbeiten, sowie bei allen Helferinnen und Helfern, die zum Gelingen beigetragen haben, den Firmen für die saubere Ausführung der Gewerke und dem Bauträger, der Giehl & Krassnitzer GmbH sowie Mag. (FH) Alexandra Rieder, für die reibungslose und korrekte Abwicklung.

d) Information in Sachen Schöffstallbrücke:

Wie im Gemeinderat vor einiger Zeit wieder thematisiert, hat Bgm. Ing. Josef Bucher die Anliegen der Gemeinde Uderns hinsichtlich des Zustands der Schöffstallbrücke sowie der Erhaltungskosten an den Bürgermeister der Gemeinde Hart herangetragen. Zwischenzeitlich gab es dazu ein Gespräch der Bürgermeister aller drei erhaltungsverpflichteten Gemeinden, und Bgm. Daniel Schweinberger hat Ende Juli hinsichtlich der nötigen Sanierungsmaßnahmen sowie unserer Vorbringen ein Mail an die Beteiligten übermittelt.

Der Bürgermeister gibt den Inhalt der Nachricht vollinhaltlich wieder und erläutert nochmals den Finanzierungsschlüssel. Der Güterwegebau kümmert sich um die Planung und Umsetzung der nötigen Arbeiten. Eine Entlastung dieser Strecke ist im Zuge des Ausbaus der Umfahrung Fügen vorgesehen, hier kann aber noch kein zeitliches Aviso gegeben werden. Der Gemeinderat nimmt die Mitfinanzierung der nötigen Sanierungsarbeiten zustimmend zur Kenntnis. Die Mandatare haben die Gelegenheit, sich in der Angelegenheit zu äußern.

GR Martin Häusler erkundigt sich nach der Kostenschätzung für die zuletzt durchgeführte Sanierung der Brücke, welche seit 30. August wieder für den Verkehr freigegeben ist. Der Bürgermeister gibt die kolportierten Kosten gemäß Umlaufbeschluss bekannt, die Endabrechnung ist noch nicht erfolgt. Allenfalls zustehende Regresskosten im Falle einer zuvor mangelhaften Ausführung werden seitens des Landes Tirol bzw. der für die Abrechnung zuständigen Gemeinde Hart jedenfalls in Abzug gebracht.

e) Diverse Verkehrsangelegenheiten:

Nach einer Besprechung mit der Bezirkshauptmannschaft Schwaz und dem Baubezirksamt Innsbruck wurde veranlasst, dass die Innenkurve am Begleitweg gegenüber der Firma Metallbau Haun etwas aufgeweitet wird. Beim Abbiegen langer Lastfahrzeuge kam es hier immer wieder zu Beschädigungen am Zaun bzw. an der Leitschiene. Durch das Zurückversetzen der Leitschiene zum Gießen hin sowie der Befestigung der sich ergebenden Fahrbahnverbreiterung sollten diese Vorfälle nun hoffentlich der Vergangenheit angehören.

Weiters hat Bgm. Ing. Josef Bucher im Interesse der Verkehrssicherheit für den bebauten Bereich zwischen der B169 Zillertalstraße und dem Ziller die Verordnung des Ortsgebiets bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz beantragt. Die vollständigen Unterlagen wurden dort Ende Juli eingereicht, mit der Verordnung dazu ist demnächst zu rechnen. Nach Vorliegen werden die Tafel bestellt und durch die Gemeindearbeiter an den festgelegten Standorten aufgestellt. Der Bürgermeister erläutert die nötigen Maßnahmen kurz. Damit sollte sich die Fahrtgeschwindigkeit sowohl im Gewerbegebiet als auch im Bereich der Sportanlagen spürbar senken. Der Gemeinderat nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Vbgm. Benno Fankhauser verweist auf die Strecke in Richtung Plunggnkapelle, hier befindet sich die Tafel für das Ortsende bereits vor der Driving Range des Golfplatzes. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass das Beginn des Ortsgebiets laut Verordnungsbehörde mangels Bebauung und Frequenz hier nicht weiter in die Peripherie verlegt werden kann, man müsse also hinsichtlich der Spaziergänger entlang dieser Strecke sowie der Querungen durch die Golfplatznutzer*innen auf den Hausverstand der Verkehrsteilnehmer vertrauen.

<u>Punkt 8 der Tagesordnung:</u> Allfälliges, Anfragen und Anträge

a) Bebauungsplanänderung Gp. 1425/32 und 1425/33, KG Uderns:

Das gegenständliche Bauvorhaben konnte vorletzte Woche bereits verhandelt werden, für die beantragte Nachverdichtung ist nun noch die Bebauungsplanänderung nötig. Die Stellungnahme des Raumplaners dazu lautet wie folgt:

„Raumordnungsfachliche Stellungnahme

Erläuterungsbericht und raumordnungsfachliche Begründung betreffend die Änderung eines Bebauungsplanes und Erlassung eines Ergänzenden Bebauungsplanes der Gemeinde Uderns im Bereich des Grundstücks 1425/33 und 1425/32, KG 87123 Uderns mit der Planbezeichnung BEB 113-2024, Dorf, Rosenweg 11 und 9

1 Sachverhalt
Der Grundeigentümer des Grundstücks 1425/33 plant laut Einreichung „Errichtung Gaupen-Terrasse DG" von Rieder & Stippler vom 29.05.2024 den Ausbau des Dachgeschoßes am bestehenden Gebäude zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs. Der Standort befindet sich im Ortsteil Uderns Dorf im südwestlichen Siedlungsgebiet. Die Fläche wird derzeit für Wohnnutzungen verwendet.

Für die Änderung eines Bebauungsplanes und Erlassung eines Ergänzenden Bebauungsplanes für das Grundstück 1425/33 und 1425/32 laut Einreichung „Errichtung Gaupen-Terrasse DG" von Rieder & Stippler vom 29.05.2024 mit der Planbezeichnung BEB 113-2024, Dorf, Rosenweg 11 und 9 ergeht nachstehende Stellungnahme aus raumordnungsfachlicher Sicht.

2 Grundlagen

- Digitale Katastermappe | Datenstand 01.04.2024
- Rechtskräftiges Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns | aktueller Stand
- Elektronischer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns | aktueller Stand
- Fachdaten *tiris*Maps | aktueller Stand
- Bebauungsplan vom 12.07.2016, GZI.: BP/71/16
- Änderung eines Bebauungsplanes und Erlassung eines Ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes 1425/33 und 1425/32 mit der Planbezeichnung BEB 113-2024, Dorf, Rosenweg 11 und 9 vom 12.08.2024
- Einreichung „Errichtung Gaupen-Terrasse DG" von Rieder & Stippler Projekt Nr.: 16/23 vom 29.05.2024
- Lokalaugenschein Arch. DI Armin Autengruber

3 Planungsgebiet – Bestehende Festlegungen
Das Planungsgebiet betrifft die Grundstücke 1425/33 und 1425/32 KG 87123 Uderns. Es liegt eine Einreichung „Errichtung Gaupen-Terrasse DG" von Rieder & Stippler

vom 29.05.2024 vor, bei welcher die Doppelhaushälfte auf Grundstück 1425/33 erweitert wird. Grund für die Erweiterung ist die Schaffung von Wohnraum für den Eigenbedarf.

Aus den Einreichunterlagen geht hervor, dass ein separater Zugang durch eine Freitreppe auf der Nordseite sowie die neue Nutzung des Dachgeschoßes durch die Errichtung von Gaupen geplant ist. Durch diverse Umbaumaßnahmen im Inneren sowie den Ausbau des Dachgeschosses werden zwei separate Wohneinheiten geschaffen. Das Gebäude weist schlussendlich eine Wohnnutzfläche von 212,47 m² auf, wobei hierbei das Top 1 121,98 m² und das Top 2 89,45 m² beinhalten.

Die betroffene Fläche ist derzeit mit einem Doppelhaus, welches sich auf den Grundstücken 1425/33 und 1425/32 befindet, bebaut. Es handelt sich um ein ebenes Gelände.

3.1 Überörtliche Raumordnung

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Raumordnungsprogramm der Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen der Überörtlichen Raumordnung. Weiters befinden sich der Bereich nicht innerhalb einer überörtlichen Festlegung für Einkaufszentren und des Tiroler Seilbahn- und Schigebiets- bzw. Gletscherschutzprogrammes.

3.2 Örtliches Raumordnungskonzept

Abb. 1: Auszug Verordnungsplan zur Ersten Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns (Planungsgebiet weiß strichliert dargestellt)

Entsprechend des rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns befindet sich der Bereich innerhalb der Baulandgrenzen und ist als Siedlungsentwicklungsfläche mit vorwiegend Wohnnutzung gem. § 31 Abs. 1 lit. d, i TROG 2022 mit der Stempelbezeichnung W 04 | z- | D3 ausgewiesen. Gemäß Verordnungstext gilt für die vorliegende Dichtezone Folgendes:

> *„D3" – höhere Baudichte, z.B. durch Geschosswohnungsbau; Bebauung über Bebauungsplan regeln; Richtwert Baumassedichte (BMD): bis 2,40 und höher bzw. Bebauungsdichte oberirdisch (BBD) 0,50.*

Im Verordnungstext zum rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Uderns ist für diesen Stempelbereich Folgendes festgehalten:

> *W-04 Siedlungsbereich Uderns West (Z-/Z0/Z1; D3)*
> *Die Siedlungserweiterungsflächen im Westen von Uderns-Dorf werden, zusammen mit den Zählern W-01, W-02, W-03, W-04, W-08, W-09, W-10, W-13 und W-14 (ÖRK 2001), in den neuen Zähler W-04 aufgenommen. Die Flächen befinden sich teilweise in der gelben Wildbachgefahrenzone. Die Flächen befinden sich überwiegend an den westseitigen Siedlungsrändern in Uderns-Dorf Mitte. Westseitig des Kirchweges ist das Gebiet der Wohnnutzung zuzuordnen, wie wohl auch öffentliche Gebäude wie die Volksschule dort vorhanden sind. Es handelt sich dabei teilweise um dörflich gewachsene Strukturen, wobei hier in den letzten Jahren zahlreiche Ein- und Zweifamilienwohnhäuser neu errichtet wurden. Unter anderem wurden in der Zwischenzeit auch teilweise die Grundstücke der sogenannten „Bloaknergründe" verbaut. Der Bereich verfügt über mehrere große und auch kleinere Baulandreserveflächen, welche sich sowohl für eine Einfamilienhausbebauung oder auch für Mehrfamilienwohnhäuser sowie für verdichtete Bebauungsformen eignen. Die Freigabe der größeren Baulandreserven erfolgt durch die Erlassung von Bebauungsplänen, welche bedarfsbezogen und zeitlich erst dann zu erstellen sind, wenn bezüglich der verkehrsmäßigen Erschließung eine gesamtheitliche und bodensparende Planung vorliegt und auch sonst keine infrastrukturellen Mängel vorliegen. Erforderlichenfalls ist bezüglich der größeren Reserveflächen die Vertragsraumordnung anzustreben. Eine dichtere Verbauung ist in diesen Bereichen jedenfalls vertretbar, weshalb für die zukünftige Entwicklung eine höhere Dichte gewählt wurde.*

Verkehrsmäßige Erschließung: Haupterschließung durch Bestand gegeben.
Wasserversorgung: Anschluss an Bestand möglich.
Abwasserbeseitigung: Anschluss an Bestand möglich.

Zu den infrastrukturellen Defiziten der technischen Erschließung, wird vermerkt, dass die technische Erschließung in diesem Bereich bereits sichergestellt ist.

3.3 Flächenwidmungsplan

Abb. 2: Auszug Elektronischer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Uderns, tirisMaps (Planungsgebiet weiß strichliert dargestellt)

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind laut rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2022 gewidmet.

Die unmittelbar östlich, südlich und westlich angrenzenden Grundstücke sind ebenfalls als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2022 gewidmet und mit Wohnhäusern oder Doppelhäusern bebaut. Im nördlichen Bereich grenzt die Gemeindestraße „Rosenweg" an das Grundstück an. Die hiervon nördlich gelegenen Grundstücke sind ebenfalls als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2022 gewidmet und bebaut. Es lässt sich festhalten, dass sich das Grundstück in einem Bereich befindet, welcher vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut und als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2022 gewidmet ist.

3.4 Naturgefahren Wildbach- und Lawinenverbauung | Bundeswasserbauverwaltung

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des raumrelevanten Bereiches der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Es liegen <u>keine</u> Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Bundeswasserbauverwaltung vor.

3.5 Infrastrukturelle Voraussetzungen

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die im nördlichen Bereich befindliche Gemeindestraße „Rosenweg“ auf Gst. 1425/11 KG Uderns.

Da es sich um die Herstellung eines Bauplatzes entlang der Gemeindestraße handelt und die Zufahrt hierüber sichergestellt ist, bedarf es keines Verkehrskonzeptes.
Der Planungsbereich ist über die im nördlichen Bereich befindliche Bushaltestelle *Uderns Bahnhof* fußläufig an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Laut Einordnung der Österreichischen Raumordnungskonferenz ist die Haltestelle der Kategorie IV zuzuordnen. Das durchschnittliche Kursintervall liegt hier bei 20 bis 40 Minuten. Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des Radius für Distanzen zur Haltestelle von 751-1.000 Metern.

Die technische Infrastruktur zur Wasserver- bzw. Abwasserentsorgung sowie Energieversorgung ist gegeben. Zudem ist der Bereich an die öffentliche Restmüllentsorgung angebunden.

Der Bereich ist laut Solarpotenzialkarte für die Errichtung von Sonnenkollektoren geeignet. Es ist von einer jährlichen Solarstrahlung zwischen > 700 bis 1.300 kWh/m² auszugehen.

3.6 Nutzungskonflikte

Es liegen keine Nutzungskonflikte zu angrenzenden Widmungen bzw. Flächennutzungen vor.

Ebenfalls befinden sich keine Altablagerungen oder Altlasten im ggst. Planungsbereich.

3.7 Immissionen

Es liegen laut Lärmimmissionskarte keine Nutzungskonflikte aufgrund von Straßen- bzw. Schienenverkehr vor. Ebenfalls liegt der Bereich nicht innerhalb eines Sanierungsgebietes nach IG-L und ebenfalls nicht innerhalb eines belasteten Gebietes zur Reduktion des Luftschadstoffes NO_2.

3.8 Schutzabstände Infrastruktur

Nördlich des Grundstückes verläuft eine Gasversorgungsleitung Niederdruck der TIGAS. Es liegen keine weiteren Schutzabstände innerhalb des Planungsbereiches vor.

3.9 Naturschutz – Landschaft

Der Planungsbereich befindet sich nicht innerhalb ökologisch oder landschaftlich wertvoller Strukturen.

Weiters sind keine Schutzgebiete des Natur- oder Landschaftsschutzes betroffen.

3.10 Landwirtschaft

Für den Planungsbereich ist keine Bodenklimazahl ausgewiesen. Zudem zählt der Bereich nicht zu den Böden hoher Funktionserfüllung.

3.11 Forst
Es befinden sich keine Waldflächen innerhalb des Planungsbereiches.

3.12 Wasserwirtschaft
Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des 500m Gewässerschutzbereichs der Teichanlagen im Golfplatz.

Darüber hinaus sind keine weiteren Schutz- oder Schongebietsausweisungen sowie Quellen, Brunnen und dergleichen betroffen.

3.13 Denkmalschutz
Es sind keine denkmalgeschützten Objekte oder Ähnliches betroffen.

4 Planinhalte
*(1) Im Bebauungsplan sind hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung die **Straßenfluchtlinien** (§ 58) und hinsichtlich der Bebauung die **Baufluchtlinien** (§ 59 Abs. 1, 2 und 3), die **Bauweisen** (§ 60), die **Mindestbaudichten** (§ 61) und die **Bauhöhen von Gebäuden** (§ 62 Abs. 1) festzulegen.*
(2) Ist im Bebauungsplan eine besondere Bauweise festgelegt, so sind in einem ergänzenden Bebauungsplan die Festlegungen nach § 60 Abs. 4 dritter und vierter Satz zu treffen. Weiters können ergänzende Festlegungen über Bauhöhen getroffen werden.
(3) Im Bebauungsplan können weiters die Höchstgröße der Bauplätze, die Mindest- und die Höchstnutzfläche (§ 61 Abs. 5 zweiter und dritter Satz), die Firstrichtungen und Dachneigungen, die Baugrenzlinien (§ 59 Abs. 4, 5 und 6) und die Höhenlage (§ 62 Abs. 7) festgelegt sowie ergänzende Festlegungen über die Baudichten (§ 61) und die Bauhöhen (§ 62 Abs. 1 bis 5) getroffen werden. Weiters kann das zulässige Ausmaß der Veränderung des Geländeniveaus im Verhältnis zum Geländeniveau vor der Bauführung festgelegt werden. Ferner kann festgelegt werden, dass statt der Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2022 jene nach § 6 Abs. 1 lit. a der Tiroler Bauordnung 2022 einzuhalten sind. Gegenüber den Grenzen zu Grundstücken, für die diese Festlegung nicht gilt, sind jedoch stets die Mindestabstände nach § 6 Abs. 1 lit. b der Tiroler Bauordnung 2022 einzuhalten.
(4) Schließlich können textliche Festlegungen über die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften, das zulässige Ausmaß von Geländeveränderungen und dergleichen getroffen werden. Soweit eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung anderweitig nicht sichergestellt werden kann, ist ferner die Festlegung der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen zulässig.
(Auszug § 56 Abs. 1, 2, 3, 4 TROG 2022)

Für den Planungsbereich wurde eine maximale Bauplatzgröße mit 326 m² festgelegt.

(Diese Festlegung entspricht der Festlegungen des vorhergehenden Bebauungsplans)

4.1 Fluchtlinien

4.1.1 Straßenfluchtlinie

(1) Die Straßenfluchtlinien grenzen die unmittelbar dem Verkehr dienenden Flächen von Straßen und die der Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen von den übrigen Grundflächen ab.
(2) Die Straßenfluchtlinien sind unter Bedachtnahme auf die allgemeinen straßenbaulichen Erfordernisse nach § 37 Abs. 1 des Tiroler Straßengesetzes festzulegen.
(3) Wird innerhalb von zehn Jahren nach dem Inkrafttreten der Festlegung der Straßenfluchtlinien für die betreffende Straße eine Straßenbaubewilligung nach § 44 des Tiroler Straßengesetzes nicht erteilt, so kann der Grundeigentümer die Einlösung der von den Straßenfluchtlinien umfassten Grundflächen durch die Gemeinde verlangen. Der Antrag auf Einlösung ist bei der Gemeinde schriftlich einzubringen. Kommt innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Einlösungsantrages eine Vereinbarung über die Einlösung der Grundflächen oder über die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes durch die Gemeinde nicht zustande und legt die Gemeinde innerhalb dieser Frist die Straßenfluchtlinien nicht so fest, dass die Grundflächen des Antragstellers davon nicht mehr umfasst sind, so gilt die Zustimmung der Gemeinde zur Einlösung der Grundflächen als gegeben. Im Übrigen gilt § 52 Abs. 5 vierter und fünfter Satz sinngemäß.
(Auszug § 58 TROG 2022)

Es wird die Straßenfluchtlinie der Grundgrenze zur Gemeindestraße "Rosenweg" auf Gst. 1425/11 folgend ohne Abstand festgelegt.

4.1.2 Baufluchtlinie
(1) Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen nur in den in der Tiroler Bauordnung 2022 besonders geregelten Fällen vor die Baufluchtlinie vorragen oder vor dieser errichtet werden.
(2) Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist. Für verschiedene Höhenabschnitte können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).
(3) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baufluchtlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baufluchtlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und –rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 5 Abs. 2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten sowie Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin nicht zulässig ist.
(4) Die Baugrenzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Im Übrigen sind die

Baugrenzlinien so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.
(5) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baugrenzlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baugrenzlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und –rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 6 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten sowie Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin nicht zulässig ist.
(6) Wenn dies zur Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen erforderlich ist, sind die Baugrenzlinien so festzulegen, dass diese Flächen in ihrer ökologischen Funktion erhalten bleiben. Dabei ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 6 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Vordächern nicht zulässig ist.
(Auszug § 59 TROG 2022)

Die Baufluchtlinie folgt der Straßenfluchtlinie in einem Abstand von 5,00 Metern.

4.2 Bebauungsregeln

4.2.1 Bauweise

(1) Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt. Dabei kann eine geschlossene, offene oder besondere Bauweise festgelegt werden.
(2) Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude, soweit keine Baugrenzlinien festgelegt sind, an den an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammenzubauen. Gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen sind die Gebäude freistehend anzuordnen.
(3) Bei offener Bauweise sind die Gebäude allseits freistehend anzuordnen. Durch eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan kann abweichend davon das Zusammenbauen von Gebäuden an einer Grundstücksgrenze für zulässig erklärt werden (gekuppelte Bauweise).
(4) Soweit dies im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung von Grundstücken erforderlich ist, kann eine besondere Bauweise festgelegt werden. Für unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden gilt eine besondere Bauweise nur dann, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird. Im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. An Festlegungen können zwingende Festlegungen oder Festlegungen über Mindest- oder Höchstausmaße getroffen werden. Gegenüber Grundstücken, für die die offene Bauweise festgelegt ist, sind jedenfalls die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 2022 einzuhalten. Wird jedoch eine besondere Bauweise für ein Grundstück festgelegt, auf dem nach den baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig ein anderes als nach der Tiroler Bauordnung 2022 in den Abstandsflächen zulässiges Gebäude besteht, so darf eine Bebauung nur im Umfang des § 6 Abs. 10 und 11 der Tiroler Bauordnung 2022 ermöglicht werden.

(Auszug § 60 TROG 2022)

Es ist die besondere Bauweise einzuhalten. Es gelten die Abstandsbestimmungen gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2022.

Die Gebäudesituierung entspricht dem bestehenden Doppelhaus auf den Grundstücken 1425/33 und 1425/32.

4.2.2 Baudichten

(1) Die Baudichten können als Baumassendichte, Bebauungsdichte, Nutzflächendichte oder in kombinierter Form festgelegt werden. Die Bebauungsdichte kann weiters für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen gesondert festgelegt werden. Der Berechnung der Baudichten sind unbeschadet des Abs. 3 dritter Satz die Fertigbaumaße des jeweiligen Gebäudes zugrunde zu legen.
(2) Die Baumassendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Baumasse und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 23 der Tiroler Bauordnung 2022 sind.
(3) Baumasse ist der durch ein Gebäude umbaute Raum oberhalb der Erdoberfläche, der durch die Außenhaut des Gebäudes oder, soweit eine Umschließung nicht besteht, durch die gedachte Fläche in der Flucht der anschließenden Außenhaut begrenzt wird. Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen. Weist das veränderte Geländeniveau ausgehend vom Böschungsfuß eine Steigung von mehr als 33 Grad auf, so ist der Berechnung der Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut zugrunde zu legen. Bei der Berechnung der Baumasse bleiben untergeordnete Bauteile außer Betracht.
(4) Die Bebauungsdichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der bebauten Fläche mit Ausnahme jener Flächen, die für die der Gartengestaltung dienenden baulichen Anlagen vorgesehen sind, und der Fläche des Bauplatzes mit Ausnahme jener Teile, die Verkehrsflächen im Sinn des § 2 Abs. 23 der Tiroler Bauordnung 2022 sind. Bei der Berechnung bleiben untergeordnete Bauteile sowie Zufahrten und Zugänge im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes außer Betracht. Unterirdische Gebäude oder Teile von Gebäuden sind nur einzurechnen, wenn dies durch eine zusätzliche Festlegung bestimmt wird.
(5) Die Nutzflächendichte ist das zahlenmäßige Verhältnis zwischen der Nutzfläche und der Fläche des Bauplatzes. Die Nutzfläche ist die Summe der Bodenflächen eines Gebäudes abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Nicht zur Nutzfläche zählen: a) die Flächen von offenen Balkonen und Terrassen, von Kellerabstellräumen, von Heiz- und Tankräumen, von Parkdecks und Garagen und von Räumen zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen, b) die Flächen, die der inneren Erschließung des Gebäudes dienen, wie Stiegenhäuser, Liftschächte, Wohnungszugänge und dergleichen, und c) bei Geschoßen, die das Dach berühren (Dachgeschoße), Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,50 m.
(Auszug § 61 TROG 2022)

Der Planungsbereich ist mit einer Mindestbaumassendichte von 2,40 zu bebauen.

Dies entspricht den Dichtefestlegungen der Dichtezone 3 laut momentan rechtsgültigen örtlichen Raumordnungskonzept §8 (4) b).

4.2.3 Bauhöhe

(1) Die Bauhöhe von Gebäuden ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Weiters können festgelegt werden: a) die Anzahl der oberirdischen Geschoße; b) die Höhen der Außenwände oder bestimmter Außenwände, wie der straßenseitigen oder der talseitigen; die Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut; nicht zur Wandhöhe zählen Gebäudeflächen mit einer Neigung von weniger als 60 Grad; c) die Höhe des oberen Wandabschlusses oder bestimmter oberer Wandabschlüsse; der obere Wandabschluss ist der Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt; d) die Höhe der Oberkante der Rohdecke des obersten unterirdischen Geschoßes bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt; bei Gebäuden ohne unterirdische Geschoße ist der Festlegung die Oberkante der Bodenplatte zu Grunde zu legen.
(2) Der oberste Punkt kann als Obergrenze, als Unter- und Obergrenze oder zwingend festgelegt werden, die Höhen der Oberkanten der Rohdecken können als Untergrenzen oder zwingend festgelegt werden. Ebenso können für die Anzahl der oberirdischen Geschoße Höchstzahlen, Mindest- und Höchstzahlen oder zwingende Zahlen festgelegt werden. Weiters können für die Wandhöhen und die Höhen der oberen Wandabschlüsse Höchstmaße, Mindest- und Höchstmaße oder zwingende Maße festgelegt werden.
(3) Wurde das Gelände durch die Bauführung oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung verändert, so ist hinsichtlich der Anzahl der oberirdischen Geschoße und der Wandhöhen vom Geländeniveau nach dieser Veränderung auszugehen.
(4) Oberirdische Geschoße sind jene Geschoße, bei denen mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Außenwände über das angrenzende Gelände ragt. § 61 Abs. 3 dritter und vierter Satz ist anzuwenden. Dachgeschoße sind zu berücksichtigen, wenn der Senkrechtabstand vom Fußboden zur Dachhaut über mehr als der Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschoßes mehr als 2,70 m beträgt.
(5) Die Bauhöhe sonstiger baulicher Anlagen ist durch deren obersten Punkt bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen sonstigen Fixpunkt festzulegen. Abs. 2 erster Satz ist anzuwenden.
(6) Bei der Bestimmung des obersten Punktes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bleiben untergeordnete Bauteile sowie Photovoltaikanlagen im Umfang des § 6 Abs. 3 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022 außer Betracht.
(7) Die Höhenlage ist eine durch die absolute Höhe oder durch einen sonstigen Fixpunkt bestimmte horizontale Ebene.
(Auszug § 62 TROG 2022).

Der oberste Gebäudepunkt wird auf 599,50 Meter über Adria festgelegt. Die Höhe ergibt sich aus der Einreichung „Errichtung Gaupen-Terrasse DG“ von Rieder & Stippler vom 29.05.2024. Hier wurde die Oberkante des Firsts auf 558,82 Meter über Adria angegeben. Für den notwendigen Planungsspielraum wird ein Puffer von 0,68 Metern gewährt.

(Diese Festlegung entspricht der Festlegungen des bestehenden Bebauungsplans für die westlich angrenzenden Grundstücke 1425/34 und 1425/35)

Zudem sind maximal drei oberirdische Geschosse zulässig.

5 Fachliche Beurteilung

Mit der gegenständlichen Änderung eines Bebauungsplanes und Erlassung eines Ergänzenden Bebauungsplanes sollen die Bedingungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie die Rahmenbedingungen zur Erweiterung eines Doppelhauses geschaffen werden. Hierfür sind die im Kapitel 4 Planinhalte festgelegten Parameter vorgeschrieben.

Aus der Einreichung „Errichtung Gaupen-Terrasse DG" von Rieder & Stippler vom 29.05.2024 geht hervor, dass der Ausbau des Dachgeschoßes am bestehenden Gebäude zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs sowie separater Zugang und eine Dachterrasse vorgesehen ist. Hierbei sollen zwei Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von rund 121,98 m² und 89,45 m² geschaffen werden.

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des raumrelevanten Bereiches der Wildbach- und Lawinenverbauung. Es liegen keine Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie der Bundeswasserbauverwaltung vor.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die im nördlichen Bereich befindliche Gemeindestraße auf Gst. 1425/11 KG Uderns. Der Planungsbereich ist über die im westlichen Bereich befindliche Bushaltestelle *Uderns Bahnhof* fußläufig an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des Radius für Distanzen zur Haltestelle von 751-1.000 Metern. Die technische Infrastruktur zur Wasserver- bzw. Abwasserentsorgung sowie Energieversorgung ist gegeben. Zudem ist der Bereich an die öffentliche Restmüllentsorgung angebunden. Der Bereich ist laut Solarpotenzialkarte für die Errichtung von Sonnenkollektoren geeignet. Es ist von einer jährlichen Solarstrahlung zwischen > 700 bis 1.300 kWh/m² auszugehen.

Es liegen keine Nutzungskonflikte zu angrenzenden Widmungen bzw. Flächennutzungen vor. Ebenfalls befinden sich keine Altablagerungen oder Altlasten im ggst. Planungsbereich.

Es liegen laut Lärmimmissionskarte keine Nutzungskonflikte aufgrund von Straßen- bzw. Schienenverkehr vor. Ebenfalls liegt der Bereich nicht innerhalb eines Sanierungsgebietes nach IG-L und ebenfalls nicht innerhalb eines belasteten Gebietes zur Reduktion des Luftschadstoffes NO_2.

Nördlich des Grundstückes verläuft eine Gasversorgungsleitung Niederdruck der TIGAS. Es liegen keine weiteren Schutzabstände innerhalb des Planungsbereiches vor.

Der Planungsbereich befindet sich nicht innerhalb ökologisch oder landschaftlich wertvoller Strukturen. Weiters sind keine Schutzgebiete des Natur- oder Landschaftsschutzes betroffen.

Für den Planungsbereich ist keine Bodenklimazahl ausgewiesen. Zudem zählt der Bereich nicht zu den Böden hoher Funktionserfüllung. Es befinden sich keine Waldflächen innerhalb des Planungsbereiches.

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des 500m Gewässerschutzbereichs der Teichanlagen im Golfplatz. Darüber hinaus sind keine weiteren Schutz- oder Schongebietsausweisungen sowie Quellen, Brunnen und dergleichen betroffen.

Es sind keine denkmalgeschützten Objekte oder Ähnliches betroffen.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Raumordnungsprogramm der Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen der Überörtlichen Raumordnung. Weiters befinden sich der Bereich nicht innerhalb einer überörtlichen Festlegung für Einkaufszentren und des Tiroler Seilbahn- und Schigebiets- bzw. Gletscherschutzprogrammes.

Die festgelegte Höhe steht im Einklang zur umgebenen Bebauung, da hier ebenfalls Wohnhäuser mit zwei bis drei Geschossen vorzufinden sind.

Mit der gegenständlichen Änderung eines Bebauungsplanes und Erlassung eines Ergänzenden Bebauungsplanes wird die Nachverdichtung auf den gewidmeten Grundstücken 1425/33 und 1425/32 laut Einreichung „Errichtung Gaupen-Terrasse DG" von Rieder & Stippler vom 29.05.2024 ermöglicht. Hierdurch kann der Wohnbedarf einer Uderner Familie gedeckt werden.

Der Ausbau eines Dachgeschosses durch den Einbau von Gauben ist eine bodensparende Bauweise, da keine zusätzliche Flächenversiegelung oder Erweiterung des Gebäudes nach außen erforderlich ist. Stattdessen wird vorhandener Raum im Dach effizient genutzt und durch die Gauben mehr nutzbare Wohnfläche geschaffen. Dies führt zu einer Nachverdichtung, da die bereits bestehende Bebauung besser ausgenutzt wird, ohne das Grundstück weiter zu beanspruchen. So wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, ohne den Flächenverbrauch zu erhöhen.

Der Bebauungsplan entspricht der Stempelfestlegung W04 | z- | D3, da es zu einer Nachverdichtung kommt, was zusätzlich den Zielen laut momentan rechtsgültigen Raumordnungskonzept §4 Abs (5) entspricht.

Der gegenständliche Bebauungsplan entspricht den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns, da sich der Bereich innerhalb der Baulandgrenzen befindet und als Siedlungsentwicklungsfläche mit vorwiegend Wohnnutzung gem. § 31 Abs. 1 lit. d, i TROG 2022 mit der Stempelbezeichnung W 04 | z- | D3 ausgewiesen ist. Der ggst. Bebauungsplan entspricht den Stempelfestlegungen sowie den Dichtefestlegungen des rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Uderns."

Der Bürgermeister gibt den Mandataren die Möglichkeit zur Stellungnahme und Fragestellung dazu. Die Festlegung der Baumassendichte Höchst sowie der künftig möglichen Gebäudehöhe wird bekannt gegeben. Weiters wurde es den Bauwerbern gestattet, während der unbedingt notwendigen Dauer einen Teil der angrenzenden

Gemeindestraße Rosenweg für die Aufstellung des Baukrans sowie eines Schuttcontainers in Anspruch zu nehmen, wobei auf die korrekte Absicherung gemäß der geltenden Richtlinien zu achten ist. Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen dazu gibt, erfolgt die Abstimmung.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Uderns gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den von der AUTARC ZT GmbH, 6200 Jenbach, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung eines Bebauungsplanes vom 23.07.2024, Zahl BEB 113-2024, 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.

Einstimmiger Beschluss.

b) Umleitung beim Friedhof:

Vbgm. Benno Fankhauser erkundigt sich wegen der momentanen Umleitung der Fußgänger durch den Friedhof im Bereich der Baustelle Hotel Pachmair. Der Bürgermeister erklärt, dass diese geduldet wird und noch bis zur Entfernung des an der Kreuzung des Kirchwegs mit dem Pfarrer-Karl-Mair-Weg aufgestellten Baukrans aufrecht bleibt. Bauseits soll diese Kreuzung möglichst nach Abschluss der Bauarbeiten unterhalb der Straße wieder für den Verkehr geöffnet werden.

Laut Baubesprechung von letzter Woche ist vorgesehen, dass der Kirchweg im Bereich der Baustelle noch vor Weihnachten 2024 zumindest die Asphalttragschicht erhält und wieder für die Nutzung freigegeben werden kann. Die am Eck nordöstlichen Eck durch ein Baufahrzeug entstandene Beschädigung der Friedhofsmauer wurde durch den Verursacher gemeldet und soll noch vor Abschluss der Bauarbeiten ebenso saniert werden.

c) Eventuelle Vordachverlängerung beim neuen Sportheim:

GR Georg Knabl fragt den Bürgermeister, ob beim neuen Sportheim für den Schutz der Zuseher im Obergeschoss eine Vordachverlängerung in Betracht gezogen wird. Bgm. Ing. Josef Bucher erklärt dazu, dass es dazu ein Angebot gebe und am heutigen Tage noch ein Lokalaugenschein des Bauausschusses erfolgt sei. Dabei ist man übereingekommen, dass die Ausführung eine Markisen-Variante statisch geschickter und auch günstiger wäre, weiters hätte man dann gleichzeitig auch einen Sonnenschutz für die Besucher.

Bauamtsmitarbeiter Michael Reiter-Giehl wird mit SVG-Obmann Jürgen Flörl darüber sprechen, ob dies realisierbar wäre, damit dem Gemeinderat dazu ein Angebot vorgelegt werden kann. Dieses wird dann wieder im Gremium behandelt.

d) Energiegemeinschaft mit den PV-Anlagen am Sportplatz:

GV Hanspeter Laimböck erkundigt sich, wie es mit der geplanten Energiegemeinschaft aussehe. Der Bürgermeister berichtet dazu, dass die TIWAG erst letzte Woche die Zählerpunktnummer für die PV-Anlage auf der neuen Stocksporthalle zugewiesen habe. Das Bauamt kümmere sich nun aber um alle Formalitäten, damit die Gemeinde in Kooperation mit dem Sportverein eine Energiegemeinschaft gründen kann, sodass der produzierte Strom in den öffentlichen Gebäuden verwendet und dadurch Kosten eingespart werden können.

Punkt 9 der Tagesordnung: Personalangelegenheiten

Vor Beginn dieses Tagesordnungspunktes beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters den Ausschluss der Öffentlichkeit.

Einstimmiger Beschluss.

Die anstehenden Personalangelegenheiten wurden allesamt positiv erledigt.

Zum Abschluss bedankt sich der Bürgermeister bei den Gemeinderäten für die konstruktive Beratung und beendet die Sitzung.

Gemeindeamt Udens Bez. Schwaz Tirol

Der Bürgermeister

Ing. Josef Bucher eh.

Angeschlagen am: 03.09.2024
Abgenommen am: 18.09.2024