

Zahl: 713

Protokoll zur Sitzung des Gemeinderates von Fügen

Datum: Mittwoch, 06.09.2017
Beginn: 19:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal Gemeindeamt Fügen
Ende: 22:00 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister: Mag. Mainusch Dominik

Bürgermeister Stellvertreter: Bgm.-Stv. Mag. Anker Oliver

Sowie die Gemeinderäte:

Binder Heinz für Egger Josef

Mag. Neuner-Opbacher Viktoria

Stöckl Maria

Sprenger Anneliese

Schmidhofer Tino

Schmid Daniel BEd/BA

Fankhauser Bernhard für Schwarzenauer S.

Zeller Manfred

Huber Alois

Laimböck Hansjörg für Hotter Christian

Dreier Jakob

MMag. Roland Pfister

Weiters anwesend: 1 Pressevertreterin und 8 Zuhörer

Entschuldigt: Hotter Christian, Schwarzenauer Sebastian, Egger Josef

Die nachweisliche Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung zählt 15 Mitglieder, anwesend davon sind 15, die Sitzung ist daher Beschlussfähig.

Die Sitzung ist **öffentlich**.

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls vom 26.07.2017 (Zahl 712) und Unterfertigung
2. Beschlussfassung Antrag auf Herausnahme des Gst. 3187/1 (Teilfläche und 3187/3, 3187/4, 3187/5 neu), KG Fügen, aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen
3. Beschlussfassung Antrag auf Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich Teilfläche Gst. 3187/1 (3187/3, 3187/4, 3187/5 neu)
4. Beschlussfassung Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich Teilfläche Gst. 3187/1 (3187/3, 3187/4, 3187/5 neu)
5. Beschlussfassung Antrag auf Herausnahme eines Teils des Gst. 3258/1 (Arrondierung) aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen
6. Beschlussfassung Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich eines Teils des Gst. 3258/1
7. Antrag Erstellung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans Gst. 584 (Kapfingerplatz)
8. Antrag Beschlussfassung Vergabe der Arbeiten Kapfingerplatz
9. Antrag Beschlussfassung Ansuchen Dornauer Viktor Grundkauf Gst. 310/15, KG Fügen

10. Antrag Beschlussfassung Änderung des Bebauungsplans Gst. 310/4, 310/25, 310/5, .600
11. Antrag Beschlussfassung Änderung des Flächenwidmungsplans Fa. Binder Gst. 3353/3, 3350/2, 3350/3, 3356/3 von bestehend in SBHo-1, Änderung des Flächenwidmungsplan Gst. 3356/2, 3359 von bestehend in SBHo-2, Änderung des Flächenwidmungsplan Gst. 3358/1 von bestehend in Freiland §41 TROG
12. Antrag Beschlussfassung Änderung Bebauungsplan Fa. Binder
13. Allfälliges
14. Nicht öffentlicher Teil
 - a. Personalangelegenheiten

Sitzungsverlauf und Beschlüsse

Bgm. Mag. Mainusch begrüßt zu Beginn alle Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates von Fügen.

Sodann verliest der Bürgermeister die Tagesordnung, welche vom Gemeinderat einstimmig genehmigt wird.

1. Genehmigung des Protokolls vom 26.07.2017 (Zahl 712) und Unterfertigung

Das Protokoll vom 26.07.2017 (711) wird von GR Unterlercher Roland ergänzt wie folgt:

Auf Seite 5 soll das Wort „billig“ durch „günstig“ ersetzt werden.

Das Protokoll wird vom Gemeinderat sodann mit 11 Stimmen und 4 Enthaltungen wegen Nicht-Anwesenheit (Binder, Fankhauser, Pfister, Schmid) genehmigt und unterfertigt.

2. Antrag auf Herausnahme des Gst. 3187/1 (Teilfläche und 3187/3, /4, /5 neu), KG Fügen, aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen

Bürgermeister Mag. Dominik Mainusch erklärt nochmals kurz die Vorgeschichte hinsichtlich der Angelegenheit Leo. Anhand des Plans erläutert er sodann, dass ein Teil obigen Grundstück aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen genommen werden soll, um einerseits eine Bauparzelle für geförderten Wohnbau zu schaffen und um andererseits den infrastrukturell so wichtigen Parkplatz am Stollenbergareal für die Gemeinde zu erhalten. Er erklärt weiters, dass der Gemeinde Fügen eine Dienstbarkeit hinsichtlich der in diesem Bereich enorm wichtigen Errichtung eines Gehsteigs eingeräumt wird. Für die restliche Fläche des Gst. 3187/1 wurde der Gemeinde Fügen ein Vorkaufsrecht eingeräumt, welches zukünftig für die Gemeinde enorme Möglichkeiten im Hinblick auf Bauwerke von öffentlichem Interesse zulässt. Südlich der Parzelle für geförderten Wohnbau sollen zwei Parzellen für die Familie Leo geschaffen werden.

Begründung laut Erläuterungsbericht des Raumplaners:

Im Zuge der Abwicklung des Verlassenschaft-Verfahren der „Leogründe“ des verstorbenen Herrn Wilhelm Leo zu Lasten der Frau Theresia Leo wird um die Herausnahme der landwirtschaftlichen Vorrangflächen von ca. 6105 m² im gegenständlichen Ortsteil der Gemeinde Fügen angesucht. Durch Grundteilung entstehen drei Bebauungsbereiche, nördlich befindet sich die Stammparzelle mit einem stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude inklusive Wirtschaftstrakt, mittig südlich davon die Parzelle für wohnbauförderungswürdige Gebäude und südlich zwei Grundparzellen für die Erbfolge der Witwe sowie deren Kinder.

Die Stammparzelle mit Wohn- und Wirtschaftstrakt bildet keinen geschlossenen Hof mehr und soll aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen genommen und im ÖRK berücksichtigt werden. Das Wohngebäude soll saniert werden, wobei der restlich verbleibende nordseitige Grund als veräußerbare Reservefläche gesehen werden kann. Die zukünftige Widmung dieses nördlichen Grundstücksteiles ist erst bei Bedarf als Vorbehaltsfläche für sozialen Wohnbau zu erstellen. Die mittlere Grundparzelle wird in das ÖRK aufgenommen, gewidmet und dem sozialen Wohnbau zur Verfügung gestellt um für einheimische Bevölkerung geförderte Wohnungen errichten zu können. Die südlichen 2 Grundparzellen werden ebenfalls in das ÖRK aufgenommen, in Wohngebiet umgewidmet und verbleiben vorerst im Eigentum der Frau Theresia Leo zur Begleichung der Erbfolge.

Als massives öffentliches Interesse kann die Einräumung der Dienstbarkeit für einen Gehsteig zugunsten der Gemeinde Fügen entlang der westseitigen Grundgrenze des „Leoareal“, sowie der Verkauf von ca. 2000 m² Grund an einen sozialen Wohnbauträger zur Errichtung von geförderten Wohnungen gesehen werden. Durch diesen Grundtausch von ca. 2000 m² des „Leoareal“ erhält die Gemeinde Fügen das „Parkplatzgrundstück“ nordwestlich des Stollenberghof im Fügener Ortszentrum von der neuen Heimat (NHT) zurück.

Weiters wurde auch das Vorkaufsrecht der verbleibenden GP 3187/1 Fläche zugunsten der Gemeinde Fügen ausverhandelt, welches langfristig gesehen immense raumordnerische Möglichkeiten für Aussiedelungsmaßnahmen von öffentlichen Einrichtungen ermöglicht.

Aus vorgenannten sämtlichen Umständen sind diese Maßnahmen raumordnungsfachlich als positiv zu bewerten.

Sodann beschließt der Gemeinderat einstimmig obigen Antrag auf Herausnahme aus den landw. Vorrangflächen.

3. Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich Teilfläche 3187/1 (3187/3 /4 /5 neu)

Bgm. Mag. Dominik Mainusch erklärt dem Gemeinderat anhand eines Plans folgendes:

Die mittlere Grundparzelle wird in das ÖROK aufgenommen, gewidmet und dem sozialen Wohnbau zur Verfügung gestellt um für die einheimische Bevölkerung geförderte Wohnungen errichten zu können.

Die südlichen 2 Grundparzellen werden ebenfalls in das ÖROK aufgenommen, in Wohngebiet umgewidmet und verbleiben vorerst im Eigentum der Frau Theresia Leo zur Begleichung der Erbfolge.

Die nördliche Parzelle mit dem Bestandsgebäude wird ebenfalls in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen und soll zu einem späteren Zeitpunkt auch dem sozialen Wohnbau dienlich sein, wird jedoch derzeit noch nicht gewidmet.

Raumordnerische Begründung des Antrages:

Im Zuge der Abwicklung des Verlassenschaft-Verfahren der „Leogründe“ des verstorbenen Herrn Wilhelm Leo zu Lasten der Frau Theresia Leo wird um ÖRK-Änderung von ca. 6105 m² im gegenständlichen Ortsteil der Gemeinde Fügen angesucht. Durch Grundteilung entstehen drei Bebauungsbereiche, nördlich befindet sich die Stammparzelle mit einem stark

sanierungsbedürftigen Wohngebäude inklusive Wirtschaftstrakt, mittig südlich davon die Parzelle für wohnbauförderungswürdige Gebäude und südlich zwei Grundparzellen für die Erbfolge der Witwe sowie deren Kinder.

Die Stammparzelle mit Wohn- und Wirtschaftstrakt bildet keinen geschlossenen Hof mehr und soll aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen genommen und im ÖRK berücksichtigt werden. Das Wohngebäude soll saniert werden, wobei der restlich verbleibende nordseitige Grund als veräußerbare Reservefläche gesehen werden kann. Die zukünftige Widmung dieses nördlichen Grundstücksteiles ist erst bei Bedarf als Vorbehaltsfläche für sozialen Wohnbau zu erstellen.

Die mittlere Grundparzelle wird in das ÖRK aufgenommen, gewidmet und dem sozialen Wohnbau zur Verfügung gestellt um für einheimische Bevölkerung geförderte Wohnungen errichten zu können.

Die südlichen 2 Grundparzellen werden ebenfalls in das ÖRK aufgenommen, in Wohngebiet umgewidmet und verbleiben vorerst im Eigentum der Frau Theresia Leo zur Begleichung der Erbfolge.

Als massives öffentliches Interesse kann die Einräumung der Dienstbarkeit für einen Gehsteig zugunsten der Gemeinde Fügen entlang der westseitigen Grundgrenze des „Leoareal“, sowie der Verkauf von ca. 2000 m² Grund an einen sozialen Wohnbauträger zur Errichtung von geförderten Wohnungen gesehen werden. Durch diesen Grundtausch von ca. 2000 m² des „Leoareal“ erhält die Gemeinde Fügen das „Parkplatzgrundstück“ nordwestlich des Stollenberghof im Fügener Ortszentrum von der neuen Heimat (NHT) zurück.

Weiters wurde auch das Vorkaufsrecht der verbleibenden GP 3187/1 Fläche zugunsten der Gemeinde Fügen ausverhandelt, welches langfristig gesehen immense raumordnerische Möglichkeiten für Aussiedlungsmaßnahmen von öffentlichen Einrichtungen ermöglicht.

Aus vorgenannten sämtlichen Umständen sind diese Maßnahmen raumordnungsfachlich als positiv zu bewerten.

Der Gemeinderat beschließt somit einstimmig, dass der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes laut Plan des Architekten DI Scheitnagl Thomas, GZL: 909 ORK 03-2017 vom 26.8.2017 samt Erläuterungsbericht für das Grundstück 3187/1 (Teil) KG Fügen ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wird.

Der Entwurf sieht die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für das Gst. 3187/1 (Teil) vor.

Der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 71 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Einstimmiger Beschluss des Gemeinderates!

Der Gemeinderat der Gemeinde Fügen knüpft die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes an die Prämisse, dass das Pflugschaftsgericht (BG Zell am Ziller) das Vorkaufsrecht und die Einräumung der Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Fügen genehmigt.

4. Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich Teilfläche 3187/1 (3187/3 /4 /5 neu)

Der Bürgermeister erklärt dem Gemeindevorstand anhand eines Plans die erforderlich werdenden Änderungen des Flächenwidmungsplans bzgl. der Leo-Grundstücke auf einem Teil des Gst. 3187/1, KG Fügen.

Die mittlere Grundparzelle wird in Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG 2016 umgewidmet und die südlichen 2 Grundparzellen in Wohngebiet gem. § 38 Abs 1 TROG 2016.

GR Stöckl Maria möchte sich in diesem Zusammenhang nochmals bei GR Sprenger Anneliese für die Verhandlungen mit Familie Leo bedanken.

a) Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich Teilfläche 3187/1 (3187/3 neu) von Freiland gem. § 41 TROG 2016 in Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG 2016:

Beurteilung des Raumplaners:

Im Zuge der Abwicklung des Verlassenschaft-Verfahren der „Leogründe“ des verstorbenen Herrn Willhelm Leo zu Lasten der Frau Theresia Leo wird um ÖRK-Änderung von ca. 6105 m² im gegenständlichen Ortsteil der Gemeinde Fügen angesucht. Durch Grundteilung entstehen drei Bebauungsbereiche, nördlich befindet sich die Stammparzelle mit einem stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude inklusive Wirtschaftstrakt, mittig südlich davon die Parzelle für wohnbauförderungswürdige Gebäude und südlich zwei Grundparzellen für die Erbfolge der Witwe sowie deren Kinder.

Die Stammparzelle mit Wohn- und Wirtschaftstrakt bildet keinen geschlossenen Hof mehr und soll aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen genommen und im ÖRK berücksichtigt werden. Das Wohngebäude soll saniert werden, wobei der restlich verbleibende nordseitige Grund als veräußerbare Reservefläche gesehen werden kann. Die zukünftige Widmung dieses nördlichen Grundstücksteiles ist erst bei Bedarf als Vorbehaltsfläche für sozialen Wohnbau zu erstellen.

Die mittlere Grundparzelle wird in das ÖRK aufgenommen, gewidmet und dem sozialen Wohnbau zur Verfügung gestellt um für einheimische Bevölkerung geförderte Wohnungen errichten zu können.

Die südlichen 2 Grundparzellen werden ebenfalls in das ÖRK aufgenommen, in Wohngebiet umgewidmet und verbleiben vorerst im Eigentum der Frau Theresia Leo zur Begleichung der Erbfolge.

Als massives öffentliches Interesse kann die Einräumung der Dienstbarkeit für einen Gehsteig zugunsten der Gemeinde Fügen entlang der westseitigen Grundgrenze des „Leoareal“, sowie der Verkauf von ca. 2000 m² Grund an einen sozialen Wohnbauträger zur Errichtung von

geförderten Wohnungen gesehen werden. Durch diesen Grundtausch von ca. 2000 m² des „Leoareal“ erhält die Gemeinde Fügen das „Parkplatzgrundstück“ nordwestlich des Stollenberghof im Fügener Ortszentrum von der neuen Heimat (NHT) zurück.

Weiters wurde auch das Vorkaufsrecht der verbleibenden GP 3187/1 Fläche zugunsten der Gemeinde Fügen ausverhandelt, welches langfristig gesehen immense raumordnerische Möglichkeiten für Aussiedelungsmaßnahmen von öffentlichen Einrichtungen ermöglicht.

Aus vorgenannten sämtlichen Umständen sind diese Maßnahmen raumordnungsfachlich als positiv zu bewerten.

Der Gemeinderat beschließt somit, dass der Entwurf betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes *laut Plan des Architekten DI Scheitnagl Thomas, GZL: 909-2017-00008 samt Erläuterungsbericht im Bereich des Grundstücks 3187/1 (3187/3 neu) KG Fügen* ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wird.

Der Entwurf sieht die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach TROG 2016 für den gegenständlichen Bereich Grundstück 3187/1 (Teilfläche), von derzeit Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gem. § 52a TROG vor.

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes liegt durch vier Wochen im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 70 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

b) Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich Teilfläche 3187/1 (3187/4 und 3187/5 neu) von Freiland gem. § 41 TROG 2016 in Wohngebiet gem. § 38 Abs 1 TROG 2016:

Beurteilung des Raumplaners:

Im Zuge der Abwicklung des Verlassenschaft-Verfahren der „Leogründe“ des verstorbenen Herrn Willhelm Leo zu Lasten der Frau Theresia Leo wird um ÖRK-Änderung von ca. 6105 m² im gegenständlichen Ortsteil der Gemeinde Fügen angesucht. Durch Grundteilung entstehen drei Bebauungsbereiche, nördlich befindet sich die Stammparzelle mit einem stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude inklusive Wirtschaftstrakt, mittig südlich davon die Parzelle für wohnbauförderungswürdige Gebäude und südlich zwei Grundparzellen für die Erbfolge der Witwe sowie deren Kinder.

Die Stammparzelle mit Wohn- und Wirtschaftstrakt bildet keinen geschlossenen Hof mehr und soll aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen genommen und im ÖRK berücksichtigt werden. Das Wohngebäude soll saniert werden, wobei der restlich verbleibende nordseitige Grund als veräußerbare Reservefläche gesehen werden kann. Die zukünftige Widmung dieses nördlichen Grundstücksteiles ist erst bei Bedarf als Vorbehaltsfläche für sozialen Wohnbau zu erstellen.

Die mittlere Grundparzelle wird in das ÖRK aufgenommen, gewidmet und dem sozialen Wohnbau zur Verfügung gestellt um für einheimische Bevölkerung geförderte Wohnungen errichten zu können.

Die südlichen 2 Grundparzellen werden ebenfalls in das ÖRK aufgenommen, in Wohngebiet umgewidmet und verbleiben vorerst im Eigentum der Frau Theresia Leo zur Begleichung der Erbfolge.

Als massives öffentliches Interesse kann die Einräumung der Dienstbarkeit für einen Gehsteig zugunsten der Gemeinde Fügen entlang der westseitigen Grundgrenze des „Leoareal“, sowie der Verkauf von ca. 2000 m² Grund an einen sozialen Wohnbauträger zur Errichtung von geförderten Wohnungen gesehen werden. Durch diesen Grundtausch von ca. 2000 m² des „Leoareal“ erhält die Gemeinde Fügen das „Parkplatzgrundstück“ nordwestlich des Stollenberghof im Fügener Ortszentrum von der neuen Heimat (NHT) zurück.

Weiters wurde auch das Vorkaufsrecht der verbleibenden GP 3187/1 Fläche zugunsten der Gemeinde Fügen ausverhandelt, welches langfristig gesehen immense raumordnerische Möglichkeiten für Aussiedelungsmaßnahmen von öffentlichen Einrichtungen ermöglicht.

Aus vorgenannten sämtlichen Umständen sind diese Maßnahmen raumordnungsfachlich als positiv zu bewerten.

Der Gemeinderat beschließt somit, dass der Entwurf betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes *laut Plan des Architekten DI Scheitnagl Thomas, GZL: 909-2017-00009 samt Erläuterungsbericht im Bereich des Grundstücks 3187/1 (3187/4 neu und 3187/5 neu) KG Fügen* ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wird.

Der Entwurf sieht die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach TROG 2016 für den gegenständlichen Bereich Grundstück 3187/1 (Teilfläche), von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet § 38(1) TROG vor.

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes liegt durch vier Wochen im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 70 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

5. Antrag auf Herausnahme eines Teils des Gst. 3258/1 (Arrondierung) aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen

Bürgermeister Mag. Dominik Mainusch erklärt eingangs kurz die Situation:

Im Gemeindegebiet von Fügen besteht dringender Bedarf hinsichtlich Wohnraumschaffung in der Form, dass die Möglichkeit zum Bau von Einfamilienhäusern für Fügener BürgerInnen geschaffen wird. Anhand eines Plans erläutert der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass es für die Schaffung von den nötigen Baugrundstücken deshalb nötig ist, einen zusätzlichen Streifen aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen auszuscheiden. Die westliche Hälfte verbleibt

Herrn Linder zur freien Verfügung, der östliche Bereich der dann gesamt ausgeschiedenen Fläche soll sodann unter ausschließlichem Vergaberecht der Gemeinde Fügen und unter Berücksichtigung der Konditionen und Richtlinien der Wohnbauförderung verkauft werden.

Über diese Verkaufsverpflichtung wird eine Vereinbarung mit Herrn Lindner Andreas geschlossen, in welcher zudem für die besagten zu bildenden Grundstücke der Gemeinde Fügen für die Sicherung des Zwecks (Wohnraumschaffung für Fügener Familien) ein Vorkaufsrecht für die Dauer von 20 Jahren eingeräumt wird. In dieser Vereinbarung ist des Weiteren die unentgeltliche Abtretung des nötigen Grundes für eine erforderlich werdende neue Straßenführung bzw. eine Verbreiterung der bestehenden Straße zu Lasten des Herrn Lindner vorgesehen. Auch die Abtretung für die Errichtung eines nötig werdenden Gehsteigs oder allenfalls die Einräumung einer Dienstbarkeit für die Errichtung eines Gehsteigs ist Teil der Vereinbarung.

Der Bürgermeister erklärt zudem, dass eine Widmung des Teils, welcher Herrn Linder Andreas frei zur Verfügung verbleibt, erst dann vorgenommen wird, wenn ein entsprechender Bedarfsnachweis sowie ein konkretes Projekt vorliegt.

Begründung laut Erläuterungsbericht des Raumplaners:

Die Gemeinde Fügen muss als zentraler Ort bestrebt sein, seinen Bürgern ausreichend Grund und Boden für siedlungswillige Einheimische zu bieten. Nachdem dies in zentralen Bereichen, wie auch in allen übrigen ähnlich gelagerten Gemeinden oftmals schon am Grundpreis scheitert, müssen auch Möglichkeiten in peripheren Siedlungsbereichen gefunden werden. Die Angestrebte Lösung mit einer gleichwertigen Flächenteilung für sozialen Wohnbau und frei verkäufliche Flächen wurde nach eingehenden Beratungen, zusammen mit Vertretern der Fachabteilung für örtliche Raumordnung als gute Kompromisslösung angesehen und soll in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen werden.

Durch das Erfordernis entsprechende Verkehrslösungen für den gesamten Bereich zur Verfügung zu stellen, werden landwirtschaftliche Vorrangflächen in vertretbarem Ausmaß von ca. 1768m² betroffen und sollen entsprechend der Planung abgeändert werden.

Der Beschluss des Gemeinderates hinsichtlich des Antrags auf Herausnahme aus den landwirtschaftlichen Vorrangflächen bedarf für seine Gültigkeit das Zustandekommen der Vereinbarung seitens der Gemeinde Fügen und Herrn Lindner Andreas.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fügen beschließt mit 14 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung die Herausnahme aus den landwirtschaftlichen Flächen zu beantragen.

6. Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich eines Teils des Gst. 3258/1

Der Bürgermeister erklärt dem Gemeinderat, dass die unter Punkt 5) besprochene Fläche, welche nun folgend aus den landwirtschaftlichen Freihalteflächen ausgeschieden werden soll, ins örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen werden soll.

Anhand der Stempelung im ROK erläutert der Bürgermeister dem Gemeinderat, dass eine Widmung des in der freien Verfügung von Herrn Linder verbleibenden Teils nur bei Bedarf und unter Vorlage eines konkreten Konzepts erfolgt.

Raumordnerische Begründung des Antrages:

Die Gemeinde Fügen muss als zentraler Ort bestrebt sein, seinen Bürgern ausreichend Grund und Boden für siedlungswillige Einheimische zu bieten. Nachdem dies in zentralen Bereichen, wie auch in allen übrigen ähnlich gelagerten Gemeinden oftmals schon am Grundpreis scheitert, müssen auch Möglichkeiten in peripheren Siedlungsbereichen gefunden werden. Die Angestrebte Lösung mit einer gleichwertigen Flächenteilung für sozialen Wohnbau und frei verkäufliche Flächen wurde nach eingehenden Beratungen, zusammen mit Vertretern der Fachabteilung für örtliche Raumordnung als gute Kompromisslösung angesehen und soll in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen werden.

Durch das Erforderniss entsprechende Verkehrslösungen für den gesamten Bereich zur Verfügung zu stellen, werden landwirtschaftliche Vorrangflächen in vertretbarem Ausmass von ca. 1768m² betroffen und sollen entsprechend der Planung abgeändert werden.

Der Gemeinderat beschließt somit mit 14 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung von GV Zeller Manfred, dass der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes laut Plan des Architekten DI Scheitnagl Thomas, GZL: 909 ORK 04-2017 vom 26.8.2017 samt Erläuterungsbericht für das Grundstück 3258/1 KG Fügen ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wird.

Der Entwurf sieht die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für einen Teil des Gst. 3258/1 vor.

Der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes liegt durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 71 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

7. Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans Kapfingerplatz Gst. 584

Erstellung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans Kapfingerplatz Gst. 584

Der Bürgermeister erklärt dem Gemeinderat anhand des Planes kurz, dass für die bereits beschlossene Neugestaltung des Kapfingerplatzes ein Bebauungsplan beschlossen werden muss.

Auf dem Grundstück soll anstelle der bestehenden baufälligen Bausubstanz ein Dorfplatz mit Sitzgelegenheiten, Sanitäräumlichkeiten und Brunnen entstehen. Damit dieses Gebäude auf eigenem Grund und Boden einfach gewartet werden kann wird an der südseitigen Grundstücksgrenze ein Wartungsweg mit 60cm festgelegt.

Sodann fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Entwurf zur Erlassung eines Bebauungsplanes *laut Plan des Architekten DI Thomas Scheitnagl, SITRO Plan Nr: 909-BPL 21-2017 vom 28.08.2017 für das Grundstück .584* ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wird. Die Inhalte sind dem Plan und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 66 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Abstimmung: einstimmig

8. Vergabe Kapfingerplatz

Anhand einer Liste erklärt der Bürgermeister dem Gemeinderat die Anbieter hinsichtlich der Angebote für die Neugestaltung des Kapfingerplatzes. Alle Angebote wurden geprüft und wurde mit den Bestbieter nachverhandelt. Er erklärt weiters, dass die Haustechnik noch ausgeklammert ist.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Vergabe an die Bestbieterfirmen wie folgt:

Gewerk	Günstigster Bieter	Angebotssumme	-3%	Summe Gewerk ohne MwSt.	Nachverhandlungen
Baumeister	Fa. Rieder	€ 83.629,05	€ 2.508,87	€ 81.120,18	€ 77.064,17
Zimmermeister	Fa. Rieder	€ 21.640,66	€ 649,22	€ 20.991,44	€ 19.941,87
Abdichtung/Bausp.	Fa. Opbacher	€ 7.823,80	€ 234,71	€ 7.589,09	€ 7.361,41
Estrich	Fa. Estrich Tirol	€ 2.050,00	€ 61,50	€ 1.988,50	€ 1.988,50
Trockenbau	Fa. Schiebinger	€ 892,87	€ 26,79	€ 866,08	€ 866,08
Fliesenleger	Fa. Penz	€ 4.493,60	€ 134,81	€ 4.358,79	€ 4.140,85
Metallbauarbeiten	Fa. WB Montagete.	€ 29.888,40	€ 896,65	€ 28.991,75	28.991,75
Summe Kosten Platzgestaltung		€ 150.418,38		€ 145.905,83	€ 140.354,63
Örtl. Bauaufsicht	Gasteiger G.			€ 13.000,00	€ 13.000,00
Statiker	Willi Luxner			€ 2.500,00	€ 2.500,00
Haustechnik				€ 30.000,00	€ 30.000,00
Summe					€ 185.854,63
					€ 223.025,55

9. Ansuchen Dornauer Viktor Grundkauf Gst. 310/15, KG Fügen

Hinsichtlich des Ansuchens von Familie Dornauer erläutert der Bürgermeister dem Gemeinderat nochmals genau den Verfahrensgang. Es wurde ein Schwimmbad auf Gemeindegrund errichtet, weshalb nun vor der Zurückweisung über das Ansuchen auf Grundkauf entschieden werden muss. Bgm. Mag. Mainusch empfiehlt dem Gemeinderat eindringlich, dem Ansuchen nicht statt zu geben. Er warnt insbesondere vor Folgewirkungen und der Außenwirkung, welche eine derartige Vorgehensweise haben.

GV Schmidhofer Tino erläutert, dass er eine negative Entscheidung treffen muss. Es tut ihm für die Familie Dornauer zwar leid, aber die Außenwirkung wäre katastrophal.

GR Dreier Jakob schließt sich dem an und erklärt des Weiteren, dass ein Zukommen seitens der Gemeinde zum Bach bei einem Grundkauf nicht mehr möglich wäre.

GR Schmid Daniel sowie GRin Neuner Opbacher erwähnen das Zusammenspiel von „ohne Baubewilligung“ „rote Zone“ und „Fremdgrund“ und erklären somit ihre negativ ausfallende Entscheidung.

GR Huber Alois erwähnt die Einsicht, welche gezeigt worden ist, und wäre deshalb dafür, dem Grundkauf zuzustimmen.

GR MMag. Pfister Roland erklärt, dass man zwischen Grundkauf und Bewilligung unterscheiden müsse.

Sodann fasst der Gemeinderat den Beschluss, dem Antrag auf Grundkauf nicht stattzugeben.

(11 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen von GR Laimböck, GR Huber, GR Pfister und GR Zeller).

Der Gemeinderat ist einhellig der Meinung, dass eine derartige Vorgehensweise nicht toleriert werden kann und auch wenn es ihnen für Familie Dornauer Leid tut, keine Zustimmung zum Grundkauf erfolgen kann.

10. Änderung des Bebauungsplans Gst. 310/4, 310/25, 310/5, .600

In der vorhergehenden GR-Sitzung wurde die Erlassung eines Bebauungsplans obiger Grundstücke mit folgender raumordnungsfachlicher Stellungnahme beschlossen:

Die Grundparzelle GP 310/4 ist durch einen 25% geneigten Servitutsweg erschlossen, welches in den Wintermonaten ein erhebliches Problem darstellt. Durch die Errichtung eines Parkdeck im nordwestlichen Zufahrtsbereich wird diese Problematik weitgehend abgemildert, weil dadurch der Höhenunterschied und somit die Straßenneigung vermindert wird. Für die außerhalb des Planungsbereichs liegende Bauparzelle .486 besteht keinerlei Nachteil, da dieselbe von der Höhenlage her beträchtlich erhöht situiert ist. Die restlichen Grundparzellen Besitzer im Planungsbereich erklärten sich mit der Maßnahme schriftlich einverstanden. Durch die Erlassung eines Bebauungsplan mit eingezogener Höhenlage wird die sinnvolle Bebauung eines Parkdeck auf GP 310/4 möglich. Für die restlichen Grundparzellen im Planungsbereich werden die vorhandenen Mindestabstände mit TBO 0.4 x Wandhöhe bzw mindestens 3.00m geregelt. Diese Planung stellt eine Sanierung der Mindestabstände der betroffenen Grundparzellen im Planungsbereich und somit eine geordnete Entwicklung für diesen Bereich im Falle zukünftiger Baubewilligungsverfahren dar.

Aufgrund des bei der letzten Gemeinderatssitzung beschlossenen Bebauungsplans der obigen Grundstücke, welche nun während der Auflage abgeändert wird, wäre es Familie Kisslinger/Dornauer möglich, das geplante Parkdeck zu überdachen. Da dies nicht gewünscht wird, wird nun der Bebauungsplan insofern geändert, dass keine Überdachung mehr möglich

ist. Dazu wird lediglich die Höhenlinie abgesenkt. Der Bebauungsplan wurde somit während der Auflage abgeändert.

Der Gemeinderat beschließt, dass der Entwurf zur Änderung eines Bebauungsplanes *laut Plan des Architekten DI Thomas Scheitnagl, Plan Nr: 909-BPL 14-2017 vom 03.07.2017 samt Erläuterungsbericht für die Grundstücke 310/4, 310/25, 310/5 und .600* ab dem Tag der Kundmachung durch zwei Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wird. Die Inhalte sind dem Plan und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 66 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 66 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

14 Ja Stimmen und 1 Stimmenthaltung von GR Zeller wegen Befangenheit.

11. Änderung Flächenwidmungsplan Fa. Binder

Der Bürgermeister erklärt dem Gemeindevorstand, dass sich im Zuge eines geplanten Bauvorhabens bezüglich der Errichtung eines Raucherraumes herausgestellt hat, dass die Festlegungen der Sonderflächen beim südlichen Binder-Areal nicht stimmen. Deshalb ist es, um eine rechtlich saubere Situation zu erhalten, von Nöten, dass die Flächenwidmungen entsprechend angepasst werden.

Umwidmung

Grundstück 3350/2 KG 87105 Fügen

rund 2081 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen; Gebäude und Betriebseinrichtungen Logistik Zu- und Abfahrten, Parkplätze; Betriebstankstelle

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-1;

Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen, Gebäude und

Betriebseinrichtungen Logistik, Brennstofflagerhalle, Dämpfkammer, Zu- und Abfahrten,

Betriebstankstelle, Parkplätze, Empfangsgebäude, Restaurant und Veranstaltungsraum für max. 240 Personen.

sowie

rund 375 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Holzlagerplatz, Rund- und

Schnittholz, Sägenebenprodukte; Parkplatz Empfangsgebäude

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-1; Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen, Gebäude und Betriebseinrichtungen Logistik, Brennstofflagerhalle, Dampfkammer, Zu- und Abfahrten, Betriebstankstelle, Parkplätze, Empfangsgebäude, Restaurant und Veranstaltungsraum für max. 240 Personen.

sowie

rund 1 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-1; Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen, Gebäude und Betriebseinrichtungen Logistik, Brennstofflagerhalle, Dampfkammer, Zu- und Abfahrten, Betriebstankstelle, Parkplätze, Empfangsgebäude, Restaurant und Veranstaltungsraum für max. 240 Personen.

weilers Grundstück 3350/3 KG 87105 Fügen

rund 141 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-1; Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen, Gebäude und Betriebseinrichtungen Logistik, Brennstofflagerhalle, Dampfkammer, Zu- und Abfahrten, Betriebstankstelle, Parkplätze, Empfangsgebäude, Restaurant und Veranstaltungsraum für max. 240 Personen.

weilers Grundstück 3353/3 KG 87105 Fügen

rund 14996 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen; Gebäude und Betriebseinrichtungen Logistik Zu- und Abfahrten, Parkplätze; Betriebstankstelle

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-1; Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen, Gebäude und Betriebseinrichtungen Logistik, Brennstofflagerhalle, Dampfkammer, Zu- und Abfahrten, Betriebstankstelle, Parkplätze, Empfangsgebäude, Restaurant und Veranstaltungsraum für max. 240 Personen.

weilers Grundstück 3356/2 KG 87105 Fügen

rund 10472 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Holzlagerplatz, Rund- und Schnittholz, Sägenebenprodukte; Parkplatz Empfangsgebäude

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-2; Holzlagerplatz, Rund- und Schnittholz, Sägenebenprodukte (Pellets); Zu- und Abfahrten, Parkplätze.

weitere Grundstück 3356/3 KG 87105 Fügen

rund 486 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Holzlagerplatz, Rund- und Schnittholz, Sägenebenprodukte; Parkplatz Empfangsgebäude

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-1; Biomasseheizkraftwerk, Pelletierung inkl. erforderlicher Nebenanlagen, Gebäude und Betriebseinrichtungen Logistik, Brennstofflagerhalle, Dampfkammer, Zu- und Abfahrten, Betriebstankstelle, Parkplätze, Empfangsgebäude, Restaurant und Veranstaltungsraum für max. 240 Personen.

weitere Grundstück 3358/1 KG 87105 Fügen

rund 86 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ortswärme

in

Freiland § 41

sowie

rund 2 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Rollbocksystem

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 3359 KG 87105 Fügen

rund 2629 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Rollbocksystem

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Binderholz-2; Holzlagerplatz, Rund- und Schnittholz, Sägenebenprodukte (Pellets); Zu- und Abfahrten, Parkplätze.

Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

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

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

GV Zeller Manfred erwähnt in diesem Zusammenhang, dass damals eine Flächenwidmung aufgrund von Förderungen nicht stattgefunden hat. Weiters wäre er dafür, dass endlich von Seiten der Gemeinde Verhandlungen hinsichtlich Lärmschutz geführt werden sollten.

12. Änderung Bebauungsplan Fa. Binder

Im Jahre 2005 wurde für den ggstl. Bereich bereits ein Bebauungsplan erlassen. Zwischenzeitlich wurde durch Umbauten und erforderliche Neuteilung eine Überarbeitung nach dem TROG 2016 erforderlich. Der Flächenwidmungsplan wurde ebenfalls der neuen Grundstückskonfiguration entsprechend angepasst und inhaltlich ergänzt. Die Bestandshöhen werden in der neuen Planung im Wesentlichen übernommen, nur im Bereich des Restaurants wurde durch den Einbau einer Raucherlounge eine geringfügige Höhenanpassung erforderlich. Die Höhenlage wurde ebenfalls vom Bestandsplan übernommen.

Sodann fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Entwurf zur Erlassung eines Bebauungsplanes *laut Plan des Architekten DI Thomas Scheitnagl, SITRO Plan Nr: 909-BPL 16-2017 vom 11.07.2017 für die Grundstücke 3353/3, 3350/2, 3350/3, 3356/3* ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch im Gemeindeamt Fügen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt wird. Die Inhalte sind dem Plan und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Personen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Besitz haben, steht das Recht zu, bis spätestens 1 Woche nach Ablauf der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemäß § 66 TROG wird dieser Auflagebeschluss gleichzeitig zum Verordnungsbeschluss erhoben, wenn während dieser Frist keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Abstimmung: einstimmig

Nachdem keine Wortmeldungen mehr anfallen, schließt der Bürgermeister um 22:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates von Fügen.

Das Protokoll besteht aus 15 Seiten.

Schriftführerin:

Mag. Lisa Spergser

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung wurde genehmigt und von den Gemeinderatsmitgliedern unterfertigt:

Fügen, 13.9.2017



(Bgm. Stv. Mag. Oliver Anker)



(Bgm. Mag. Dominik Mainusch)

Weitere Gemeinderatsmitglieder:

