

# Gemeinderat der Gemeinde Heinfels

## Sitzungsprotokoll

<i>Tag</i>	18.09.2019	<i>Nummer</i>	08.2019
		<i>AZ</i>	004-1-0342/2019
<i>Ort</i>	Chorraum im Vereinshaus Heinfels	<i>Beginn</i>	19:30 Uhr
<i>Art</i>	öffentlich	<i>Ende</i>	22:55 Uhr
<i>anwesend</i>	Bgm. Ing. Georg Hofmann MBA Bgm.-Stv. Ing. Johann Kraler GV Peter Kassewalder GV Hans-Peter Trojer Alois Bachlechner Erwin Bachmann Franz Klammer, EM	Peter-Paul Kofler Wilhelm Lanser Friedrich Mayr Christoph Pitterl Michael Troyer Harald Walder, EM	
<i>abwesend</i>	Manuela Eichhorner, entschuldigt Andreas Pitterl, entschuldigt	<i>Schriftführer</i>	Klaus Geiler

### Tagesordnung

1. Begrüßung und Unterfertigung der Protokolle zur letzten Gemeinderatssitzung
2. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 71, 76/2 und 80 KG Tessenberg (Ostdorf)
3. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 71, 75, 76/2, 80, 93/1, 93/2, 95/1, 96/1 und 925, sowie eines ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 75, 95/1 und 925, alle KG Tessenberg (Ostdorf, Simon Huber u.a.)
4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 573/1, 574, 577 und 580/1 KG Panzendorf (Bauland Aue Ost)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans für die Gste. 927, 928, 294/7 und 342/3 KG Tessenberg (Säge Tessenberg u.a.)
6. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kauf-, Abtretungs- und Servitutsvertrags sowie einer Vereinbarung mit Dr. Eckart Rainer u.a.
7. Beratung und Beschlussfassung über die Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechts für die Gemeinde Heinfels aus EZ 198 KG Panzendorf (Familie Halder)
8. Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung von Baukostenzuschüssen
9. Personalangelegenheiten
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges

## Verlauf und Ergebnis der Sitzung

### Zu 1 Begrüßung und Unterfertigung der Protokolle zur letzten Gemeinderatssitzung

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Protokolle zur Gemeinderatssitzung vom 17.07.2019 wurden allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt. Die vorliegenden Entwürfe werden entsprechend dem § 46 Abs. 4 TGO 2001 unterfertigt.

### Zu 2 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 71, 76/2 und 80 KG Tessenberg (Ostdorf)

Der Bürgermeister teilt mit, dass Simon Huber die Hofstelle „Gasser“ in Tessenberg erneuern möchte. Dafür hat er um die Erlassung eines Bebauungsplans angesucht. Nun hat sich herausgestellt, dass zuvor noch eine Korrektur des Flächenwidmungsplans im Bereich dreier Grundstücke erforderlich ist.

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben sich mit den Raumordnungsmaßnahmen einverstanden erklärt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Heinfels gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, i.d.g.F, den vom Planer AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf vom 16. September 2019, mit der Planungsnummer 735-2019-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Heinfels im Bereich Gst. 80, 71, 76/2 KG 85212 Tessenberg (zum Teil), durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Grundstück 71 KG 85212 Tessenberg

rund 12 m<sup>2</sup> von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Freiland § 41, sowie rund 199 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

Grundstück 76/2 KG 85212 Tessenberg

rund 220 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden], sowie rund 355 m<sup>2</sup> von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

Grundstück 80 KG 85212 Tessenberg

rund 151 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

**Zu 3 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 71, 75, 76/2, 80, 93/1, 93/2, 95/1, 96/1 und 925, sowie eines ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 75, 95/1 und 925, alle KG Tesenberg (Ostdorf, Simon Huber u.a.)**

Der zu diesem Punkt anwesende Raumplaner Dipl.-Ing. Wolfgang Mayr teilt mit, dass für die Maßnahmen neben einem Bebauungsplan auch ein ergänzender Bebauungsplan erlassen werden muss. Der Bebauungsplan müsse auch für die Nachbarparzellen der von den Baumaßnahmen umfassten Grundstücke gelten. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit den Raumordnungsmaßnahmen auf ihren Grundstücken einverstanden.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird beschlossen, den von AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 11.09.2019, Zl. 722w71BBP2 und ergänzenden Bebauungsplanes vom 05.09.2019, Zahl 722w75EBP, gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

Friedl Mayr befindet sich zur Zeit der Abstimmung nicht im Sitzungszimmer.

**Zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 573/1, 574, 577 und 580/1 KG Panzendorf (Bauland Aue Ost)**

Der Bürgermeister teilt mit, dass der am 24.04.2019 beschlossene Bebauungsplan für das Bauland Aue noch nicht aufsichtsbehördlich genehmigt sei. Die Aufsichtsbehörde habe einen Widerspruch der Baugrenzlinien im Bereich des Verbandssammlers mit einer Baufluchtlinie festgestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heinfels hat in seiner Sitzung vom 27.02.2019 die Auflage des von AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 19.02.2019, Zahl 729w567BBP, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahmen eingelangt. Daraufhin fasste der Gemeinderat am 24.04.2019 einen Beharrungsbeschluss.

Das Amt der Tiroler Landesregierung hat im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Prüfungsverfahrens festgestellt, dass die Baugrenzlinien im Bereich des Verbandssammlers im Widerspruch zur Baufluchtlinie führen. Aus diesem Grund wurden der Planentwurf und dies Stellungnahme des Raumplaners geringfügig abgeändert.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Heinfels gemäß § 66 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von AB Architektur-Raumordnung Mayr ausgearbeiteten und geringfügig geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 05.09.2019, Zahl 729w567BBP2, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von AB Architektur-Raumordnung Mayr geänderten Entwurfes, Planstand 05.09.2019, Zahl 729w567BBP2, gefasst.

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

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

Zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans für die Gste. 927, 928, 294/7 und 342/3 KG Tessenberg (Säge Tessenberg u.a.)

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan für den Umbau der Säge Tessenberg über vier Wochen zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt ist. Während der Auflegungsfrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heinfels hat in seiner Sitzung vom 17.07.2019 die Auflage des von Dr. Thomas Kranebitter ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 15.07.2019, Zahl 2591ruv/2019, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 25.07.2019 bis zum 22.08.2019 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Heinfels gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von Dr. Thomas Kranebitter vom 15.07.2019, Zahl 2591ruv/2019, ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

Zu 6 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kauf-, Abtretungs- und Servitutsvertrags sowie einer Vereinbarung mit Dr. Eckart Rainer u.a.

Der Bürgermeister legt den Entwurf für den Kauf-, Abtretungs- und Servitutsvertrag zwischen Dr. Eckart Rainer, Mario Schranzhofer, Christian Wierer und der Gemeinde Heinfels vor. Damit wird u.a. auch die Zufahrt zum entstehenden Grundstück 940 Katastralgemeinde 85208 Panzendorf im künftigen Eigentum von Christian Wierer geregelt.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird beschlossen, den beiliegenden, einen integrierten Bestandteil dieses Protokolls bildenden Kauf-, Abtretungs- und Servitutsvertrag zwischen Dr. Eckart Rainer, Mario Schranzhofer, Christian Wierer und der Gemeinde Heinfels abzuschließen. Der Entwurf wird in Punkt IX. Absatz eins um den Wert 1,20 m für die Breite zur Errichtung, Erhaltung und jeweiligen Erneuerung einer Stützmauer ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

#### Zu 7 Beratung und Beschlussfassung über die Löschung des Vor- und Wiederkaufsrechts für die Gemeinde Heinfels aus EZ 198 KG Panzendorf (Familie Halder)

---

Notar Dr. Hans Peter Falkner aus Lienz hat mit Schreiben vom 29. August 2019 mitgeteilt, dass Ingrid Halder und ihr Sohn Patric aufgrund eines Übergabs- und Wohnungseigentumsvertrags derzeit teilweise noch außerbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 198 Katastralgemeinde 85208 Panzendorf, bestehend aus dem Gst. 353/9 und dem darauf stehenden Wohnhaus Panzendorf 180, sind. Gleichzeitig bittet er um die Löschung des in genannter Einlagezahl intabulierten Vorkaufsrechts in C-LNr. 3 und Wiederkaufsrechts in C-LNr. 4.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird beschlossen, die Löschung des in Einlagezahl 198 Katastralgemeinde 85208 Panzendorf intabulierten Vorkaufsrechts in C-LNr. 3 und Wiederkaufsrecht in C-LNr. 4 zu verzichten und die beiliegende, einen integrierten Bestandteil dieses Protokolls bildende Löschungserklärung zu unterfertigen.

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

#### Zu 8 Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung von Baukostenzuschüssen

---

Der Bürgermeister teilt mit, dass folgende Ansuchen um Baukostenzuschüsse vorliegen:

- Birgit und Johannes Moser, Neubau eines Wohnhauses in Tessenberg 63
- Peter Gasser, Zubauten bei seiner Hofstelle in Tessenberg 25
- Patric Halder, Zubau einer zweiten Wohneinheit in Panzendorf 180

##### a. Birgit und Johannes Moser, Neubau eines Wohnhauses in Tessenberg 63

Birgit und Johannes Moser haben in Tessenberg 63 ein Einfamilienwohnhaus errichtet. Die Abgabe nach dem Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz (TVAG) beträgt 7.408,64 € und bildet die Grundlage für die Berechnung des Baukostenzuschusses. Nach der geltenden Richtlinie berechnet sich der Zuschuss mit 2.864,00 €, das sind rund 38 % der bezahlten Erschließungskosten.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird beschlossen, der Familie Birgit und Johannes Moser einen Baukostenzuschuss für die Errichtung ihres Einfamilienwohnhauses in Tessenberg 63 in der Höhe von 2.864,- € zu gewähren.

Der Betrag wird ausbezahlt, sobald alle im Zusammenhang mit dem Bauwerk stehenden Gebühren und Abgaben an die Gemeinde Heinfels entrichtet bzw. abgerechnet wurden und die vollständige Bauvollendungsmeldung vorliegt. Diese Förderzusage gilt fünf Jahre ab Rechtskraft der Baubewilligung.

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

b. Peter Gasser, Zubauten bei seiner Hofstelle in Tessenberg 25

Peter Gasser hat Um- und Zubauten beim landwirtschaftlichen Wohnhaus Tessenberg 25 vorgenommen. Dabei wurde einerseits der landwirtschaftliche Teil vergrößert und andererseits eine zusätzliche Wohnung geschaffen.

Nach den geltenden Förderungsrichtlinien würde die Vergrößerung des nichtlandwirtschaftlichen Teils – in diesem Fall durch eine zusätzliche Wohneinheit – nicht gefördert, weil die Baumasse des Bestandes bereits größer als 1000 m<sup>3</sup> ist.

Im Grunde könne die Verdichtung in Zeiten des knapper werdenden Baulands durchaus als förderungswürdig angesehen werden. Der Gebührenausschuss werde sich auch mit diesem Thema befassen.

Aus diesem Grund wird das Ansuchen erst behandelt, sobald der Bericht des Gebührenausschusses zur Prüfung der Förderungsrichtlinien vorliegt und gegebenenfalls Änderung beschlossen wurden, die möglicher Weise für den Antragsteller eine Verbesserung des beantragten Baukostenzuschusses bewirken könnten. Voraussichtlich werde das Ansuchen in der Jännersitzung 2020 behandelt. Dies solle dem Förderungswerber mitgeteilt werden.

c. Wohnhauszubau der Familie Halder

Ähnlich wie im Fall der Familie Gasser verhält es sich auch bei der Familie Halder. In ihrem Fall ist die Bestandsbaumasse ebenfalls bereits größer als 1000 m<sup>3</sup>, was eine Förderung nach den Richtlinien ausschließt. In diesem Fall soll wie unter Punkt b vorgegangen werden.

## Zu 9 Personalangelegenheiten

---

Auf Antrag des Bürgermeisters wird beschlossen, diesen Punkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit abzuhandeln.

Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen bei 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen

Der Gemeinderat beschließt, Frau Yvonne Moosmann Bildungskarenz zu gewähren. Weiters wird beschlossen, Frau Sigrid Bergmann als Kassenverwalterin einzustellen.

## Zu 10 Anträge, Anfragen und Allfälliges

---

a. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts

Raumplaner Wolfgang Mayr teilt unter Punkt 3 der Tagesordnung mit, dass für die Auflage der Fortschreibungsunterlagen die Stellungnahmen der Abteilung Wasserwirtschaft im BBA Lienz sowie jene der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol fehlen. Anschließend müsse die finale Gesamtstellungnahme der Abteilung Raumord-

nung im Amt der Tiroler Landesregierung abgewartet werden. Sollte die Abteilung Wasserbau bis 25. September 2019 ihre Stellungnahme wie angekündigt abgegeben, sollte die Zusammenfassung bis zum 15. Oktober möglich sein.

b. Asphaltierung der Straße bei der Schmiede

Raumplaner Wolfgang Mayr teilt mit, dass er von Makler Paul Meraner erfahren habe, dass die Firma Erdbewegung Fürhapter aus Sillian den Auftrag erhalten habe, das alte Gemeindehaus abzureißen. Der zwischenzeitlich kontaktierte Hans Fürhapter wisse noch nichts von einem Auftrag. Wolfgang Mayr werde Paul Meraner und Hans Fürhapter zu einem Gespräch einladen bzw. Herrn Meraner schriftlich um seine Stellungnahme bitten.

c. Jungbürgerfeier am 9. November 2019

Die Ausgaben für die Jungbürgerfeier 2019 können aus heutiger Sicht (ohne Geschenke) mit rund 4000 € beziffert werden. Der Gemeinderat legt fest, dass sowohl jene zwölf Jugendlichen bzw. jungen Erwachsenen, die in Heinfels geboren sind und ihren Wohnsitz seit 2010 abgemeldet haben, als auch die in Heinfels polizeilich gemeldeten Nichtösterreicher zur Jungbürgerfeier eingeladen werden. Weiters wolle er auch Ehrenbürger KR Herbert Aichner sowie Bürgermeisterkollege Thomas Nowitzki aus der Partnergemeinde Oberderdingen einladen. Als Geschenk werde kein Jungbürgerbuch verteilt. Ein Wertgutschein sei angedacht. Der Gemeinderat legt ohne Beschluss fest, den Wert des Gutscheins je Jungbürger mit 40 € festzulegen. Die Gutscheine werden nur an jene JungbürgerInnen verteilt, die bei der Feier anwesend sind. Artur Wieser vom Brauereigasthof Falkenstein sei mit dem Catering beauftragt worden.

d. Parkende Schwerfahrzeuge im Gewerbegebiet

Lastkraftwagen werden noch immer in der Gewerbegebietseinfahrt geparkt, obwohl die Grundstücksgrenzen mit Eisenpflocken ersichtlich gemacht wurden. Die Fahrer würden diese Pflöcke kurzerhand entfernen und ihre Fahrzeuge unbeeindruckt am Straßenrand abstellen. Die unangenehme Folge sind zurückgelassener Müll und Exkrememente, die genau genommen von den Anrainern entsorgt werden müssten. Es wird ohne Beschluss vereinbart, bei der Bezirkshauptmannschaft Lienz die Verordnung eines Halte- und Parkverbots für die gesamte Gewerbegebietseinfahrt anzuregen.

e. Ansuchen an die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol

Die Schreiben der Gemeinde Heinfels, in welchen um die Planung von geschiebebindenden Maßnahmen beim Tuxerbach und beim Tessenbergerbach oberhalb der Ortschaft Tessenberg seien nicht zum Leiter der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Osttirol durchgedrungen und sollten diesem noch einmal vorgelegt werden.

f. Räumarbeiten im Ausschotterungsbecken des Sägebaches

Die Räumarbeiten des Sägebach-Ausschotterungsbeckens sollten wieder aufgenommen werden, damit das Becken wieder über die volle Aufnahmekapazität verfügt. Dort liegt auch eine massive Geschiebesperren aus Stahl im Bachbett, die wieder richtig platziert werden müsste.

g. Norderschließung der Burg

Am kommenden Montag solle die Schüttung sowie das Errichten des Unterbauplanums im Bereich des Parkplatzes vorgenommen werden, teilt der Bürgermeister mit. Die Kosten würden sich auf ca. 5000 bis 7000 € belaufen. Anschließend müsse der Bereich sauber gemacht werden, wobei die Wurzelstöcke entfernt werden müssen. Der Gehweg sei grob

trassiert und werde errichtet, sobald die derzeit noch hinderlichen Baustelleneinrichtungen entfernt worden sind.

Die Anlegung des Weges könne durchaus noch längere Zeit in Anspruch nehmen. In diesem Fall sollte auf der südseitigen Zufahrt zu Schule und Kirche mit einer Verkehrsverordnungen reagiert werden. Das könnte zum Beispiel ein Fahrverbot sein, von welchen berechnete Personen ausgenommen werden könnten. Eine Verordnungsanregung solle an die Bezirkshauptmannschaft gerichtet werden.

#### h. Breitbandausbau

Der Bürgermeister teilt mit, dass von Seiten des Planungsverbandes 35 noch mit der Finanzierung der von Heinfels auf eigenem Gemeindegebiet errichteten Backbone-Leitung gerechnet werden kann.

#### i. Volksschule Tessenberg

Der Bürgermeister erklärt, dass er hinsichtlich der Schließung der Volksschule Tessenberg bislang zu keinen Gesprächen eingeladen wurde.

#### j. Hochwasserschutz am Villgratenbach

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Fertigstellungsarbeiten beim ersten Bauabschnitt der Hochwasserschutzmaßnahmen am Villgratenbach noch mit Walter Hopfgartner, dem Fachbereichsleiter der Wasserwirtschaft im Baubezirksamt Lienz abgestimmt werden müssen. Die Arbeiten seien eingetaktet worden und Ende 2019 sei mit der praktischen Fertigstellung zu rechnen. Für die Fläche südöstlich der Punbrugge sei ein aufwändiges Projekt erstellt worden. Einzelne Maßnahmen, wie die Regenwasserabschirmung mit Cortenstahl könnten infrage gestellt werden.

Hinsichtlich der Mitfinanzierung des Bauabschnitts 2 durch Sillian in der Höhe eines Prozentpunkts sei mit der Marktgemeinde noch kein Gespräch geführt worden.

#### k. Abwasserkanal Heinfels-West

Bei der Verhandlung über die neuerliche Bewilligung des Abwasserkanals Heinfels West hätten die Eigentümer verlangt, den Kanal aus den Grundstücken heraus in die Straße zu verlegen. Konkret sei diese Verlegung nicht möglich. Eine Kostenermittlung für Verlegung des Kanals an den Straßenrand liege jedoch vor. Bislang habe die Behörde (BH-Lienz) keine Entscheidungen getroffen.

#### l. Gemeindehausumbau

Die Generalreinigung der neuen Amtsräume sei vorgenommen worden. Die Firma Lusser Holzbau habe die Bodenbeläge der Balkone fertiggestellt. Der Architekt habe die Firma Lusser nun auch mit der Erstellung der Trennwände betraut. Ein Termin für die Fertigstellung konnte noch nicht genannt werden.

Hinsichtlich der Honorarforderung des Architekten Stallbaumer sei der Gemeinderatsbeschluss vereinbarungsgemäß umgesetzt worden. Eine weitere Korrespondenz in dieser Sache gäbe es nicht.

#### m. Markthütten

Der Bürgermeister teilt mit, dass er mit Evelin Pichler ein Gespräch geführt habe. Die 40 Euro Leihgebühr je Markthütten würden nach wie vor als Erhaltungsbeitrag eingehoben. Vorerst werden die Hütten nur an Heinfelser Vereine verliehen, in besonderen Ausnah-



mefällen würde einem Verleih nach Sillian zugestimmt. Für die Lagerung könnte mit Karlheinz Horsmann von der Firma E.G.O. Kontakt aufgenommen werden. Dort sei möglicher Weise Platz für eine Indoor-Lagerung.

n. Gebührenausschuss

Der Gebührenausschuss sollte in der nächsten oder übernächsten Woche zur nächsten Sitzung einberufen werden.

o. Weitervermietung des Gastlokals im Sporthaus

Der Bürgermeister sei bereits auf Ernst Muhr wegen eines Gesprächstermins für die geordnete Übergabe des Gastlokals nach dem 31.12.2019 zugegangen. Dieser habe gebeten, weiterführende Gespräche erst ab Mitte September 2019 zu führen.

p. Wasserversorgungsanlage Heinfels

Die Steuerungstechnik wurde zwischenzeitlich eingebaut. Derzeit werden Daten gesammelt. Anfang Oktober werde die Feinabstimmung vorgenommen. Der Übergabeschacht Sillian konnte bislang nicht automatisiert und in die Anlage eingebunden werden, weil dort der LWL-Anschluss noch nicht vorhanden sei.

Beim Hochbehälter Kolechen komme es aktuell zu Wasseraustritten, die Reparatur sei bereits im Gange.

Das Wasser der Schulquelle sei geprüft worden und liefere anhaltend gute Prüfergebnisse. Diese Quelle solle künftig ihre Schüttung in das Gemeindefeld einbringen.

q. Bauland Aue – Mietkaufwohnanlage der OSG

Ein Planentwurf der OSG für die Wohnanlage Aue Ost liege bislang nicht vor.

r. Winterdienst

Der Bürgermeister teilt mit, dass er die Meinungsumfrage im Gemeinderat nach Möglichkeit in die Planung des Winterdienstes 2019/20 einfließen lassen werde.

Die Firma Stangl habe ein Kommunalgerät für den Winterdienst auf Gehsteigen, Gehwegen, Vorplätzen etc. angeboten. Nachdem der Anschaffungspreis ein beträchtlicher sei, könne auch eine Leasingvariante in Betracht gezogen werden.

s. Waldwegzubringer von Philipp Hofmann über das Gemeindefeldstück 517/2 KG Tesenberg

Dazu stellt der Bürgermeister fest, dass ihm der Vertrag zugestellt wurde. Philipp habe diesen offenbar nicht als fixiert empfunden und habe schriftlich Änderungen reklamiert. Die alte Querung wurde zwischenzeitlich von der Gemeinde Heinfels in weniger als einer Arbeitsstunde entfernt. Nun solle ihm die Gemeinde Heinfels schriftlich die Kenntnisnahme bestätigen, dass er die Vereinbarung nicht akzeptierte. Wenn er die vorliegende Vereinbarung unterfertigen wolle, könne er dies bis Ende 2019 tun. Sollte er das bis zu diesem Zeitpunkt nicht vollzogen haben, ziehe die Gemeinde Heinfels ihr Vertragsangebot zurück.

t. Strom bei den Vereinshütten

Für die Erhöhung der Strom-Absicherung auf 3x50 A – von 20 auf 25 kW beim Pavillon liegt ein Angebot der TINETZ mit dem Gesamtpreis von 1158 € vor. Der Bürgermeister teilt unter Zustimmung des Gemeinderats mit, dass er dieses Angebot für die Gemeinde Heinfels annehmen werde.

u. Umfahrung Sillian-Heinfels

Der Bürgermeister habe auf seine Anfrage hin die Einladung zu einem Gespräch in Innsbruck erhalten, bei welchem der aktuelle Stand kommuniziert wurde. Es sei nun ein externes Büro mit der Sammlung der Unterlagen beauftragt worden. Für Herbst 2019 sei eine weitere Besprechung angekündigt worden, in welcher wiederum über die neuesten Erkenntnisse berichtet würde.

v. Bahnhofstestelle

In Sachen Bahnhofstestelle sei die Baufirma im Zeitplan. Derzeit werde darüber diskutiert, wie weit die ÖBB die Asphaltierungsarbeiten auf der angrenzenden Gemeindestraße finanziert oder zumindest mitfinanziert. Derzeit würde die ÖBB die Straße bis zum Haus der Familie Köck befestigen.

Der südseitige Weg von Tassenbach nach Rabland werde aktuell stark befahren und müsse dringend saniert werden. Große Steine wurden durch den Schwerverkehr auf die benachbarten Felder verfrachtet und müssten vom Verursacher wieder entfernt werden.

w. Engerlinge im Grünland

Michael Troyer teilt mit, dass im kommenden Jahr ein großes Problem mit Engerlingen in Grünland erwartet werde. Er bittet darüber nachzudenken, ob die Gemeinde die Anschaffungskosten von hilfreichen Pilzkultur unterstütze, welche die Plage auf natürlichem Weg verhindere. Das Land fördere die Anschaffung mit ca. 150 € pro ha.

Der Bürgermeister dankt für die Mitarbeit während der Sitzung.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Zwei Gemeinderatsmitglieder:

## Beilage zu Punkt 2 der Tagesordnung (Textauszug)

Stellungnahme des beauftragten Raumplaners – Josef Berger, Johann Mayr, Gottfried Mayr

Der beauftragte Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Grundstücke 71, 76/2 und 80, KG. Tessenberg, folgende Stellungnahme ab:

In Zusammenhang mit der Erstellung des Entwurfs für einen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplans im Bereich der Hofstelle für Simon Huber auf Grundstück 75 und 95/1, KG Tessenberg, wurde festgestellt, dass die Grundstücke 71, 76/1 und 80, KG Tessenberg, nicht einheitlich gewidmet sind, d.h. keine Bauplätze im Sinne der TBO 2018, LGBl. 28/2018. Zudem liegt das Haus auf Grundstück 71 teilweise im Freiland, und auf dem Grundstück 76/2 sind insgesamt drei verschiedene Widmungen gelegt.

Die Zufahrt zu den Häusern auf den Grundstücken 68/2, 68/3 und 78/2, alle KG. Tessenberg, sind als Privatweg grundbücherlich abgesichert, eine Übernahme ins öffentliche Gut nicht vorgesehen.

Das Grundstück 71 kann nicht einheitlich gewidmet werden, allerdings wird die Nutzungsgrenze im Norden (Stützmauer) als Abgrenzung für die Sonderfläche herangezogen. Der Weg im Westen – Verlängerung des Wegs auf Grundstück 921, KG. Tessenberg, bis zur Landesstraße – bleibt im Freiland, der nördlich davon gelegene Sonderflächenteil wird Freiland.

Die Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung ist Voraussetzung für die widmungsgemäße Verwendung (Bebauung) der Bereiche und damit ein Ziel der örtlichen Raumordnung. Sonstige Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung werden nicht verletzt, es entsteht auch kein Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept.

### Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich je einer Teilfläche der Grundstücke 71, 76/2 und 80, KG. Tessenberg, von derzeit Freiland nach §41 in künftig Sonderfläche Hofstelle nach § 44, im Bereich einer weiteren Teilfläche des Grundstückes 76/2, KG. Tessenberg, von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet nach § 40 Abs. 5 in künftig Sonderfläche Hofstelle nach § 44 sowie im Bereich einer weiteren Teilfläche des Grundstückes 71, KG. Tessenberg, von derzeit Sonderfläche Hofstelle nach § 44 in künftig Freiland nach § 41, alle TROG 2016, LGBl. 101/2016.

Der beauftragte Raumplaner

### Beilage zu Punkt 3 der Tagesordnung (Textauszug)

Stellungnahme des beauftragten Raumplaners – Simon Huber

Der beauftragte Raumplaner gibt zum Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 71, 75, 76/2, 80, 93/1, 93/2, 95/1, 96/1 und 925, alle KG Tessenberg, sowie im zum ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 75, 95/1 und 925, KG Tessenberg, folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Errichtung einer neuen Hofstelle an der Stelle der bestehenden auf Grundstück 95/1, KG Tessenberg. Deshalb soll das bestehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude abgebrochen werden. Das bestehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist nicht mehr zeitgemäß. Derzeit wird es von der Großmutter des Bauwerbers bewohnt. Danach soll das Haus weiterhin eine Wohneinheit beherbergen. Der Wirtschaftsteil (Stall und Stadel) soll hinsichtlich der Raumhöhen und Belichtungsflächen den heutigen Anforderungen (Tierhalterverordnung, Bewirtschaftungsmethoden) entsprechen. Andererseits ist das Gebäude im Orts- und Straßensbild bedeutend, weshalb das Erscheinungsbild und die Lage des Neubaus wichtig sind, insbesondere hinsichtlich der Südansicht (talseitige Ansicht von der Landesstraße L 325). Richtung Osten soll der vorhandene Grenzabstand beibehalten werden, wobei dieser kleiner ist, als der erforderliche Mindestabstand. Da das Gebäude jedoch um ca. 1,75 m höher wird - Traufenhöhe Richtung Osten. Die Giebelhöhe wird um ca. 1,25 m höher. Da das Haus um ca. 2,5 m schmaler werden soll, liegt die künftige Dachfläche im Westen um ca. 80 cm über der bestehenden. Damit setzt die baurechtliche Genehmigung des Bauvorhabens die Festlegung der besonderen Bauweise voraus. Das geplante Haus soll eine talseitige Höhe von ca. 11 m erhalten (Giebelhöhe), die Breite beträgt ca. 12,7 m. Die traufenseitige Höhe beträgt ca. 8,50 m, von Süden aus gesehen. Damit erscheint das Haus nicht turmartig sondern gesetzt. Die Fassadengestaltung ist traditionell, an das bestehende Haus angepasst. Allerdings sollten einige Elemente aus Sicht des örtlichen Raumplaners noch an die ortstypische Gestaltung angepasst werden (schräge Abschalung an der Traufenseite, Fassadenmaterial und -farbe, Fensterteilung). Auflagen hinsichtlich der Fassadengestaltung werden als textliche Festlegungen im Sinne des § 56 Abs. 3 getroffen, begründet mit dem Zulassen der Erhöhung des Gebäudes trotz fehlender Grenzabstände. Zudem ist das Gebäude charakteristisch und Teil des ursprünglichen Ensembles im östlichen Ortsteil von Tessenberg.

Textlich wird folgendes festgelegt Außenwände sind lotrecht vorzusehen und bei Hauptgebäuden Satteldächer mit Giebelrichtung in Nordsüdrichtung. Dachaufbauten sind nur untergeordnet zulässig. Die Fassaden der Hauptgebäude sind ab dem 2. oberirdischen Geschoß (1. Obergeschoß) in Holz auszuführen, naturbelassen oder in braunem Farbton. Balkonbrüstungen und Dachuntersichten sind ebenfalls in Holz auszuführen, naturbelassen oder in braunem Farbton. Fensterflächen dürfen nicht größer als zusammenhängend 4 m<sup>2</sup> groß sein (Architekturlichte). Im Norden wird die Engstelle im Straßenraum etwas entschärft, zudem wird die Einfahrt in den Stadel nicht mehr direkt von der Straße erfolgen. Damit ist das Bauvorhaben im Sinne der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs vorteilhaft. Auf dem Grundstück 75, KG Tessenberg, sind die Düngerstätte sowie ein Unterstand für landwirtschaftliche Geräte geplant. Aufgrund der Größe des geplanten Gebäudes in Relation zur Grundstücksgröße bzw. aufgrund der Grundstücksgröße und Grundstücksform an sich, werden jedenfalls mehr als 15 % der Grundstücksgröße innerhalb der Abstandsflächen bebaut. Dies ist in der offenen Bauweise unzulässig und bedingt ebenfalls die besondere Bauweise. Die besondere Bauweise auf

dem Grundstück 95/1 in Anspruch nehmen zu können, verlangt die besondere Bauweise zumindest auf den Grundstücken 93/1, 93/2 und 96/1, auf dem Grundstück 75 die besondere Bauweise auch auf den Grundstücken 76/2 und 80, alle KG Tessenberg. Bei Betrachtung der Gesamtsituation wird sichtbar, dass den Gebäuden auf den Grundstücken 93/1, 93/2, 92, 90/2, 96/3 und 98, alle KG Tessenberg, jeweils an einer Seite der erforderliche Grenzabstand nach § 6, TBO 2018, fehlt. Sollte bei einem dieser erwähnten Gebäude ein Um- oder Zubau erfolgen, ist die Wahrscheinlichkeit für die Notwendigkeit eines Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans mit Festlegung der besonderen Bauweise groß. Aus dem Grund wurde vorgeschlagen, den Planungsbereich im Bebauungsplan auf die oben erwähnten Grundstücke zu erweitern. Zudem würde der Planungsbereich im südlichen Teil dann durch öffentliche Straßen abgegrenzt werden. Aufgrund der Rücksprache mit der Gemeinde Heinfels und den betroffenen Grundeigentümern wird der Planungsbereich allerdings hier nur auf die Grundstücke 93/1, 93/2 und 96/1, alle KG. Tessenberg, ausgeweitet. Das ist der jedenfalls notwendige Bereich, um das Bauvorhaben baurechtlich genehmigen zu können. Beim Haus auf den Grundstücken 71 und 76/2, KG Tessenberg, handelt es sich um ein Doppelhaus. Deshalb wird auch eine Teilfläche des Grundstücks 71 in den Bebauungsplan aufgenommen. In Ermangelung konkreter Bauvorhaben auf den anderen Grundstücken im Planungsbereich, bleibt der ergänzende Bebauungsplan auf die Grundstücke 75, 95/1 und 925, KG. Tessenberg, begrenzt. Der Vorteil für die anderen Grundstücke im Bebauungsplan besteht darin, dass im Fall eines Zubaus der Planungsbereich jeweils auf das betroffene Grundstück beschränkt werden kann, sofern sie die erforderlichen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken einhalten können. Allerdings ist die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplans jedenfalls notwendig. Das öffentliche Interesse für die Erlassung der besonderen Bauweise liegt in der Vermeidung von Leerstand und der Erhaltung des Ensembles. Zudem wird die Verkehrssituation geringfügig verbessert, wobei aufgrund des baulichen Bestands, insbesondere der Stadelbrücke für die Stadeleinfahrt auf Grundstück 92, KG. Tessenberg, eine Lkw-Befahrbarkeit des Wegs auf Grundstück 875/1, KG Tessenberg, immer eingeschränkt, da unterbrochen, bleibt.

Die Einholung einer Stellungnahme der Agrar Lienz zum Bauvorhaben auf den Grundstücken 75 und 95/1, KG. Tessenberg, ist notwendig.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen: Auflage eines Entwurfs für einen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 71, 75, 76/2, 80, 93/1, 93/2, 95/1, 96/1 und 925, alle KG Tessenberg, sowie für einen ergänzenden Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke 75, 95/1 und 925, KG Tessenberg, entsprechend dem Planentwurf von archMAYR<sup>ro</sup>, 9920 Sillian 86a.

Der beauftragte Raumplaner

### Beilage zu Punkt 4 der Tagesordnung (Textauszug)

Stellungnahme des beauftragten Raumplaners - Irene Bodner und Manuel Leiter, teilw. geänderter Entwurf

Der beauftragte Raumplaner gibt zur Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke 573/1, 574, 577 und 580/1 KG Panzendorf, folgende Stellungnahme ab:

Geplant ist die Erweiterung des Siedlungsgebiets. Dabei ist vorgesehen, vier Bauplätze für die Errichtung von Einzelhäusern zu bilden und einen zur Errichtung einer Reihenanlage mit ca. 15 Einheiten als objektgeförderter Wohnbau durch die OSG. Dafür wurde im Bereich der Grundstücke 567, 573/1, 573/5, 574, 577, 580/1 und 798/7 KG Panzendorf, ein Bebauungsplan mit Datum vom 19.2.2019 beschlossen.

Im Zuge der Verordnungsprüfung wurde festgestellt, dass die südliche Bauflucht- bzw. Baugrenzlinie im westlichen Wohngebietsbereich widersprüchlich sind (künftiges Grundstück 574, KG Panzendorf). Deshalb wird empfohlen, hier den Bebauungsplan zu ändern und gegebenenfalls die Freihaltung des Kanals privatrechtlich abzusichern (RoBau-2-735/12/2-2019 vom 03.09.2019).

Nun wird der Bebauungsplan im Bereich des künftigen Grundstücks 574, gebildet aus je einer Teilfläche der Grundstücke 573/1, 574, 577 und 580/1 KG Panzendorf, geändert. Dabei werden die Baugrenzlinien ersatzlos gestrichen. Die Baufluchtlinie wird entsprechend der derzeit festgelegten bis zum Schnittpunkt mit der Baugrenzlinie im Südwesten beibehalten und dann entsprechend dem Verlauf der Baugrenzlinie abgeknickt.

Die sonstigen Festlegungen werden beibehalten. Die Freihaltung des Kanals ist bereits grundbücherlich abgesichert.

Folgende Beschlussfassung wird empfohlen:

Auflage eines geänderten Entwurfs für einen Bebauungsplan im Bereich je einer Teilfläche der Grundstücke 573/1, 574, 577 und 580/1 (künftiges Grundstück 574), alle KG Panzendorf, entsprechend dem Planentwurf von archMAYR<sup>ro</sup>, 9920 Sillian 86a.

Der beauftragte Raumplaner