

Gemeinderatssitzung vom 11. Oktober 2011

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 813/1, KG Thurn, Trager Georg:**

Beschluss des Gemeinderates einer Widmungsänderung im Bereich des Grundstückes 813/1 von derzeit „Verkehrsfläche der Gemeinde“ in künftig „Landwirtschaftliches Mischgebiet“. Auflage- u. Widmungsbeschluss.

Um eine Bebauung im Bereich der Hofstelle Trager Georg durchführen zu können ist die einheitliche Widmung Grundvoraussetzung. Mit diesem Gemeinderatsbeschluss wurde diese Grundvoraussetzung geschaffen.

### **Erlassung eines allgemeinen u. ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. 173 u. .29, KG Thurn, Trager Georg:**

Der Bauwerber Trager Georg plant Zu- u. Umbauten bei seinem landw. Wohn- u. Wirtschaftsgebäude. Mit diesem Gemeinderatsbeschluss wurden die Voraussetzungen im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 zur künftigen Bebauung geschaffen.

Aufgrund des Bestandes und der besonderen Situierung wurde ein entsprechender Bebauungsplan gem. § 56 Abs. 2 TROG 2011 aufgrund der „besonderen“ Bauweise und ein ergänzender Bebauungsplan mit weiteren Festlegungen gem. § 60 Abs. 4 zweiter und dritter Satz beschlossen.

Im Planentwurf wird daher der Bestand zunächst „eingefroren“ und lediglich im Norden eine Erweiterung zugelassen. Im Nordosten wird lediglich die Errichtung eines Carportes ermöglicht, um die ohnehin schon schmale Durchfahrt zum bestehenden Nachbargebäude im Westen (Gp. .27) nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. Die Situierung wird dabei jeweils als Höchstabmessung angegeben. Da auch der Dachboden ausgebaut werden soll, wird die Höchstabmessung im Nordwesten auch bis zur Traufe bzw. Grundstücksgrenze verlängert.

Der Bestand im Erdgeschoß bleibt unverändert – für den geplanten Vorsprung musste jedoch zusätzlich eine Baugrenzlinie festgelegt werden

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. .48/2, 244/1, 244/2 u. 263, KG. Thurn – Kammerlandergarten – OSG.:**

Auflage- u. Widmungsbeschluss durch den Gemeinderat.

Der durchgeführte Beschluss sieht eine Widmungsänderung im Bereich der Grundstücke .48/2 und 244/1 KG Thurn von derzeit „Freiland“ in Bauland „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2011, in den Teilbereichen der Grundstücke 244/1 und 263 KG Thurn von derzeit Freiland“ bzw. „Verkehrsfläche der Gemeinde“ in „Sonderfläche mit Mehrfachfestlegung S-3 Bau- und Recyclinghof, Feuerwehr- und Veranstaltungsgebäude“ gem. § 43.1 TROG 2011, und im Bereich des Grundstückes 244/2 von derzeit „Verkehrsfläche der Gemeinde“, „Sonderfläche mit Mehrfachfestlegung S-5 Mehrzweckgebäude für Bauhof, Vereine und öffentliche Einrichtungen“ und „Gewässer fließend“ in Bauland „Wohngebiet“ gem. § 38.1 TROG 2011 vor.

Mit dieser Flächenwidmungsplanänderung werden die Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnanlage mit 2 Objekten samt PKW-Unterstellplätzen sowie die Errichtung eines Einzel- oder Doppelwohnhauses geschaffen.

### **Erlassung eines allgemeinen u. ergänzenden Bebauungsplanes für die Gpn. .48/1, .48/2, 244/1, 244/2 u. 263, KG Thurn – Kammerlandergarten OSG.:**

Auflage- u. Erlassungsbeschluss durch den Gemeinderat.

Folgende Beschlüsse wurden dazu gefasst:

Für die Gp. .48/2 und 244/1 wird eine Baugrenzlinie mit den geforderten 5.0 m Abstand zum Bachlauf vorgesehen.

Vornahme einer offenen Bauweise, wobei im Osten des Grundstückes die Möglichkeit des Zusammenbauens an der gemeinsamen Grundstücksgrenze vorgesehen ist (gekuppelte Bauweise). Während hier der Abstand mit dem 0.4 fachen eines jeden Punktes, mind. 3.0 m, festgelegt wurde, ist im Bereich des Mehrfamilienhauses mind. ein Abstand von 4.0 m einzuhalten bzw. das 0.6 fache eines jeden Punktes. Die Bebauungsdichte hat im Osten mind. 0.20, im Westen mind. 0.40 zu betragen.

Die Angaben des jeweilig höchsten Punktes orientieren sich am Gelände (Naturbestandsaufnahmen des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Michael Rohracher, 9900 Lienz, GZl. 8583/2010B vom 25.11.2010) und werden entsprechend abgestuft angegeben.

Zur Errichtung der erforderlichen Stellplätze im Norden der Gp. 244/1, direkt an den geplanten Erschließungsweg, wurde auch für diesen Bereich ein entsprechender Bebauungsplan erlassen.

Aufgrund der gesamten Verbauung an der jeweils gemeinsamen Grundstücksgrenze (Gp. 244/2 und Gp. 263) mussten diese Grundstücke in den Planungsbereich aufgenommen und als Bauweise eine „besondere“ festgelegt werden.

Die Angaben des jeweils höchsten Punktes orientieren sich für die Gp. 244/2, 263 und .48/1 am Bestand und werden entsprechend „eingefroren“. Im ergänzenden Bebauungsplan wird der höchste Punkt mit 934.00 m.ü.A. entsprechend „niedrig“ angegeben.

Die Baufluchtlinien wurden so festgelegt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird (3.0 m zum öffentlichen Gut im Osten, Gp. 823/1).

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 58/2, .4/1, .3, .2, 47/2 u. 893, KG Thurn – Gander Josef:**

Auflage- u. Widmungsbeschluss durch den Gemeinderat.

Der Entwurf sieht eine Widmungsänderung im Bereich der Grundstücke .2, .3, .4/1, 47/2, 58/1, 58/2 u. 58/3 von derzeit „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2011, sowie des Grundstückes 893 von derzeit „Landwirtschaftliches Mischgebiet“ in künftig „Bestehende örtliche Verkehrswege der Gemeinde“ gemäß § 53.3 TROG 2011 vor.

Zur Bebauung ist diesem Bereich muss eine einheitliche Widmung vorhanden sein. Mit diesem Gemeinderatsbeschluss wurde diese Grundvoraussetzung geschaffen.

### **Kostenabrechnung Sanierung Bauvorhaben Bauhof:**

Die Sanierung des alten Feuerwehrhauses, in dem nun der Bauhof der Gemeinde u. Räume der Landjugend Thurn untergebracht sind, wurde mit Gesamtkosten von € 20.000,-- abgerechnet.

Die Überschreitung der Haushaltsstelle wurde durch Mehreinnahmen der Haushaltsstelle Kanalanschlussgebühren abgedeckt.