

# GEMEINDE LANS

6072 Lans, Boutignyplatz 128  
Tel. 0512/377 378, Fax. 377 378-4

## PROTOKOLL

### 9. GEMEINDERATSSITZUNG 2016

#### 4. August 2016, 19.00 Uhr, Gemeindeamt

**Beginn: 19.00 Uhr**

**Ende: 21.15 Uhr**

<b>Vorsitzender:</b>	Dr. Benedikt Erhard
<b>anwesende Gemeinderäte:</b>	Cedric Klose Dr. Andrea Nötzold Mag. Gertraud Schermer Anton Haas Dr. Karen Pierer Georg Pyka Benedikt Schapfl
Entschuldigt abwesend:	Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf Mag. Norbert Pflieger DI Johannes Partl
Unentschuldigt abwesend: Ersatz:	Mario Webhofer Lisa Nitsch Dr. Markus Schermer

#### TAGESORDNUNG

1. Beauftragung Planungsbüro Lotz & Ortner
2. Bausperre
3. Umwidmungsansuchen Franz Neuner
4. Energiebeauftragter
5. Anfragen, Anträge und Allfälliges

Lisa Nitsch wird als Gemeinderätin angelobt.

**TOP 1: Beauftragung Planungsbüro Lotz & Ortner**

Der Bürgermeister informiert im Auftrag von GR Norbert Pflieger über das stattgefundene Hearing. Von den 3 geladenen Büros nahmen nur 2 daran teil.

Es geht hier um die Vergabe für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Sonstige raumplanerische Gutachten werden vom Bürgermeister als Baubehörde direkt beauftragt. Die Beauftragung dafür muss nicht zwingend an dasselbe Büro gehen, ist aber sinnvoll.

GR Schermer ergänzt, dass er entgegen der Empfehlung der Gruppe 3 für eine Beauftragung von DI Friedrich Rauch wäre.

Der Antrag auf Zustimmung zur Beauftrag des Büros Lotz & Ortner wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme (GR Markus Schermer) und 1 Stimmenthaltung (GR Gertraud Schermer) mehrheitlich beschlossen.

**TOP 2: Bausperre**

Der Bürgermeister informiert über die geplante Bausperre und berichtet über Gespräche mit der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht im Land Tirol.

Er verliest das dazu von Lotz & Ortner erstellte Gutachten:



Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung



**Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner**

Museumstraße 37a - A-6020 INNSBRUCK  
Telefon (0512) 560390 Fax: 560390 / 19

[www.raumplanung.co.at](http://www.raumplanung.co.at) – E-mail: [info@raumplanung.co.at](mailto:info@raumplanung.co.at)

An  
Gemeindeamt Lans  
z. H. Bgm. Dr. Benedikt Erhard  
Scheibeweg 128  
6072 Lans

Innsbruck, 28.07.2016  
[ga\\_lan\\_bausperrenverordnung16.doc](#)

**Gutachten zur Bausperrenverordnung Lans**

**Auftrag**

Die Gemeinde Lans beabsichtigt die Erlassung einer Bausperre für das gesamte Gemeindegebiet zur Umsetzung einer geordneten baulichen Entwicklung im Rahmen der erforderlichen Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 31a TROG 2011.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde von der Gemeinde Lans beauftragt, die zur Beschlussfassung erforderliche raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

## **Ausgangslage**

### **Raumordnungsfachliche Aspekte**

Im Zuge der Ersterstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes von Lans wurden bis zur Erstaufgabe bzw. während der vorgenommenen Auflagen im Zeitraum zwischen 1999 und 2004 die grundlegenden Ziele der Gemeindeentwicklung formuliert.

Dazu zählen eine teilweise bedarfsbezogene Abstufung der Inanspruchnahme des Baulandes (Zeitonenregelung), der prognostizierte Baulandbedarf von 5,8 ha für den vorgesehenen Planungszeitraum, die Vorgabe für verschiedene Verkehrsmaßnahmen, die Erlassung von örtlichen Bauvorschriften bzw. eine Antragstellung auf eine Schutzzone gemäß Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG 2003), sowie anzustrebende privatrechtliche Maßnahmen.

### **Lotz&Ortner**

den und erforderlichenfalls Eingang in die Festlegungen des Raumordnungskonzeptes finden.

Die zu untersuchenden Fragen zur gesamtheitlichen räumlichen und baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und die darauf abzustimmende Infrastruktur, soll im Zuge der nunmehr eingeleiteten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bearbeitet werden. Der Bereich der Bausperre umfasst daher das gesamte Gemeindegebiet, da auch Gebäude im Freiland jenen innerhalb des Baulandes in der Beurteilung gleichgestellt werden sollen.

### **Raumordnungsrechtliche Aspekte**

Gemäß § 72 TROG gilt hinsichtlich Bausperre Folgendes:

(1) Die Gemeinde kann ab der Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch Verordnung für die vom Entwurf umfassten Grundflächen oder Teile davon eine Bausperre erlassen, soweit dies zur Sicherung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde kann eine Bausperrenverordnung im Sinn des Abs. 1 bereits vor der Auflegung des Entwurfes über die Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder über die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erlassen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten innerhalb eines Jahres mit der Auflegung des Entwurfes zu rechnen ist.

(3) In einer Bausperrenverordnung sind die Planungsmaßnahme, aufgrund deren die Bausperre erlassen wird, und die Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele anzuführen. Ab dem Inkrafttreten einer Bausperrenverordnung darf die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden. Die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit diesen Planungszielen im Widerspruch stehen, ist ab diesem Zeitpunkt nach § 23 Abs. 3 fünfter Satz der Tiroler Bauordnung 2011 zu untersagen.

(4) Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlassen, so tritt sie mit dem Inkrafttreten des entsprechend geänderten Flächenwidmungsplanes außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes erlassen, so tritt sie mit dem Inkrafttreten der entsprechenden Planungsmaßnahme außer Kraft. Wurde eine Bausperrenverordnung im Zusammenhang mit der Fortschreibung oder Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oder der Erlassung oder

Lotz&Ortner

Änderung des Flächenwidmungsplanes erlassen, so tritt sie weiters außer Kraft, wenn der entsprechenden Planungsmaßnahme die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wird.

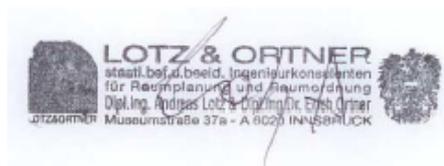
(5) Eine Bausperrenverordnung tritt, sofern sie nicht bereits früher aufgehoben wird, jedenfalls zwei Jahre nach dem Beginn der Auflegung des Entwurfes außer Kraft. Im Fall des Abs. 2 tritt eine Bausperrenverordnung überdies ein Jahr nach ihrer Erlassung außer Kraft, wenn innerhalb dieser Frist ein Entwurf nicht aufgelegt wurde. Geht die Bausperrenverordnung über den aufgelegten Entwurf hinaus, so tritt sie insoweit außer Kraft.

### Gutachten

Für die Gemeinde Lans wird die Fortschreibung zum örtlichen Raumordnungskonzept beauftragt. Mit der Fertigstellung des Entwurfes ist innerhalb eines Jahres zu rechnen. Dabei sollen unter anderem die Planungsziele zur baulichen Entwicklung hinsichtlich der erforderlichen Infrastruktur, der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, einer aktiven Bodenpolitik und die aus diesen Maßnahmen resultierenden Folgewirkungen formuliert werden. Zur Sicherstellung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele wird eine Bausperre für das gesamte Gemeindegebiet raumordnungsfachlich begrüßt.

Die Baubewilligung für Bauvorhaben, die mit den voraussichtlichen Planungszielen nicht im Widerspruch stehen, können weiterhin erteilt werden.

Gezeichnet



Dipl.-Ing. Andreas Lotz

Datei: GA\_LAN Bausperrenverordnung16.doc – Seite: 4

Die Bausperre soll für 1 Jahr verordnet werden, bis dahin soll man die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes haben, wo die Ziele für Lans definiert sind. Vor allem geht es um eine Festlegung von Baumassen oder Nutzflächendichten.

Vbm. Klose ergänzt, dass es nicht darum geht verdichtete Bauweise zu verhindern, sondern mit Vertragsraumordnung auch einen Anteil von leistbarem Wohnraum für Einheimische zu sichern. GR Schapfl fragt nach, was nach Ablauf des Jahres ist, wenn das ÖRK nicht fertig ist. Der Bgm. entgegnet, dass notfalls auch die Bausperre verlängert werden könnte, das Planungsbüro aber die 1 Jahresfrist als realistisch sieht.

GR Nötzold fragt nach, ob mit Klagen von Investoren zu rechnen ist, die jetzt bereits einen Grund gekauft haben, aber durch die Bausperre eine Verzögerung erfahren. Der Bgm. antwortet, dass dies nicht zu erwarten ist, da es ein übliches Instrument in der Raumordnung ist und in vielen Tiroler Gemeinden Anwendung findet.

Für GR Haas sind die Grundzüge der Planungsmaßnahmen (wie in TROG, § 72 Abs. 3) angeführt zu wenig ausformuliert. Der Bgm. entgegnet, dass es eben um diese Formulierung geht

Der Antrag auf Verordnung einer Bausperre (wie unten angeführt) wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme mehrheitlich beschlossen.

## **KUNDMACHUNG**

### **Verordnung einer Bausperre**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lans hat in seiner Sitzung am 05.08.2016 zu Tagesordnungspunkt 2 gemäß § 72 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, beschlossen, nachstehende Bausperrenverordnung zu erlassen:

#### **§ 1 – Beabsichtigte Planungsmaßnahmen**

Zur Umsetzung einer geordneten baulichen Entwicklung im Rahmen der beauftragten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erlässt die Gemeinde Lans eine Bausperre. Mit der Fertigstellung des Entwurfes zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist innerhalb eines Jahres zu rechnen.

#### **§ 2 – Betroffener Bereich**

Die Bausperre gilt für die bestehenden baulichen Entwicklungsbereiche im gültigen örtlichen Raumordnungskonzept.

#### **§ 3 – Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele**

Für die Gemeinde Lans wird die Fortschreibung zum örtlichen Raumordnungskonzept beauftragt. Mit der Fertigstellung des Entwurfes ist innerhalb eines Jahres zu rechnen. Dabei sollen unter anderem die Planungsziele zur baulichen Entwicklung hinsichtlich der erforderlichen Infrastruktur, der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, einer aktiven Bodenpolitik und die aus diesen Maßnahmen resultierenden Folgewirkungen formuliert werden. Zur Sicherstellung der mit dem Entwurf verfolgten Planungsziele wird eine Bausperre für das gesamte Gemeindegebiet laut Gutachten zur Bausperrenverordnung der Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung Lotz & Ortner, Museumstraße 37a, 6020 Innsbrucks raumordnungsfachlich begrüßt.

Baubewilligungen für Bauvorhaben, die mit den voraussichtlichen Planungszielen nicht im Widerspruch stehen, können weiterhin erteilt werden.

#### **§ 4 – Inkrafttreten der Bausperre**

Die Bausperre tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist gem. § 72 Abs. 6 TROG 2011 in Kraft.

Der Bürgermeister:

TOP 3: Umwidmungsansuchen Franz Neuner

Der Punkt wird von der Tagesordnung genommen und vertagt.

TOP 4: Energiebeauftragter

Der Vbm. berichtet über das Angebot von Philipp Schapfl, als Energieberater für die Gemeinde Lans und auch für Fragen der Bevölkerung tätig zu sein.

Die erste Aufgabe wäre, den Iststand zu erheben um dann Einsparungsmaßnahmen setzen zu können und auch das Einsparungspotential in Zahlen darstellen zu können.

Der Bürgermeister bedankt sich für die Bereitschaft von Philipp Schapfl, dies kostenlos zu machen. Der Gemeinderat ist einstimmig dafür, Philipp Schapfl zum Energiebeauftragten der Gemeinde Lans zu bestellen. Die Gruppe 1 wird die genauen Modalitäten mit Hr. Schapfl abklären.

TOP 5: Anfragen, Anträge und Allfälliges

- a) GR Gertraud Schermer fragt an, ob es möglich wäre, bei der Bushaltestelle in der Römerstraße ein Bushäuschen zu errichten. Der Bgm. verweist auf einen Termin bei DI Baltes, wo er dies ansprechen wird.
- b) GR Haas fragt nach, welche Vermessungsvorgänge im Bereich Lans Ost – Richtung Sistrans im Gange sind. Er hat nämlich die Vermesser dort befragt und ihm wurde mitgeteilt, dass diese im Auftrag der Gemeinde handeln würden. Dem Bgm. ist darüber nichts bekannt, er wird sich beim Baubezirksamt erkundigen.
- c) GR Haas fragt an, ob bei Fehllarmen untertags die Kosten dafür an die Verursacher verrechnet werden. Ebenso regt er an, dass die wenigen jungen Feuerwehrleute, die tagsüber dazu ausfahren, oder in anderen Orten (Murenabgang Sellrain) zur Hilfe gerufen werden eine kleine Entschädigung für die geleisteten Stunden erhalten sollen. Er ersucht dies auf die nächste Tagesordnung zu setzen.  
Der Bgm. hat darüber schon mit dem Kommandanten ein Gespräch geführt – aber noch nicht abgeschlossen. Er nimmt die Anregung von GR Haas zur Kenntnis.
- d) GR Nötzold informiert, dass die geplante Errichtung der Fusswege die ins Zentrum (Schule/Kindergarten) führen sollen sich bis Herbst nicht mehr ausgehen werden. Aber im Herbst soll die Trasse entschieden werden – diese hängt noch von der Standortentscheidung des Projektes Gemeindezentrum 2020 ab.
- e) Der Bgm. informiert über den Stand in Sachen Kommunalsteuer Pro Mente. Er berichtet, dass die Herausgabe der Daten nur sehr zögerlich erfolgte. Ebenso gestalteten sich die Gespräche für einen Aufteilungsschlüssel (Aufteilung Ambulatorium und Hotelbetrieb) sehr schwierig und der Anteil für die Gemeinde wurde immer wieder seitens Pro Mente nach unten korrigiert, weshalb nun die Angelegenheit an die OÖGKK zur Bescheiderstellung übergeben wurde. Eingefordert wird die Kommunalsteuer von 100 % der Lohnsummensteuer. Erkundigungen in Münster und Bad Häring haben ergeben, dass dort auch 100 % der Lohnsummensteuer für die Berechnung herangezogen werden, weil die Unternehmen nicht als Krankenanstalt geführt werden. Diese Nutzung wäre in Lans schon aufgrund einiger Voraussetzungen baurechtlicher

Art (z.B. Raumgröße) nicht möglich, außerdem wurde in Lans für die Errichtung eines Ambulatoriums mit angeschlossenem Hotelbetrieb angesucht – und auch bewilligt. Weiters ergänzt der Bürgermeister, dass auch Kurtaxe bezahlt wird, was ebenfalls auf einen Gewerbebetrieb hinweist. Der Prüfer der OÖGKK hat eine rasche Prüfung zugesagt – der Prüfzeitraum wurde auch noch auf die Jahre 2015 und 2016 erweitert. Der Bürgermeister wird den Gemeinderat über die Entwicklung auf dem Laufenden halten.

ENDE: 21.15 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat