

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

GEMEINDERATSSITZUNG

12. Gemeinderatssitzung 202014. Dezember 2020

19.00 Uhr Drehscheibe

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard anwesende Gemeinderäte: Cedric Klose

DI Hannes Partl Mag. Norbert Pfleger

Georg Pyka Dr. Karen Pierer Elisabeth Nitsch DI Michael Socher Anton Haas

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf

Mag. Mario Webhofer

Ersatz: Roland Schrettl

Tagesordnung

- 1. Protokoll vom 09.11.2020
- 2. Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters
- 3. Berichte der Gruppen 1, 2 und 3
- 4. Masterplan Oberes Feld
- 5. Stellungnahmen ÖROK
- 6. BBP und Raumordnungsvertrag Nusserhof
- 7. Zasche/GGAG
- 8. Reinigung Drehscheibe, Gemeindehaus
- 9. Anfragen, Anträge und Allfälliges
- 10. Personelles



ATU49084609

TOP 01 - Protokolle vom 09.11.2020

Die Protokolle der 11. Gemeinderatssitzung wurden mit den gewünschten Ergänzungen übermittelt. Die Protokolle werden wie folgt beschlossen:

Öffentliches Protokoll: 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen wegen Abwesenheit (Schrettl, Haas) Nichtöffentliches Protokoll: 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen wegen Abwesenheit (Schrettl, Haas)

TOP 02 – Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters

Bürgermeister:

- a) Der Bürgermeister berichtet über ein Gespräch mit Jakob und Toni Hafele bzgl. der geplanten Erweiterung im Gewerbegebiet. In diesem Gespräch wurde auch ein Kontakt zwischen Fa. Hafele und Tischlerei Pachner hergestellt, da ja die Tischlerei Pachner auf der Suche nach einem Firmensitz ist. Ebenfalls ist die Fa. Hannes Kofler (Landmaschinenwerkstatt und Maschinenverleih) auf der Suche nach einem geeigneten Firmengrundstück. Dazu gibt es ein Widmungsansuchen von Matthias Baumann zu den Grundstücken in den "Igler Wiesen". Das Ansuchen wurde bereits zur Prüfung an die entsprechenden Stellen geschickt.
- b) Der Bürgermeister berichtet über das verregnete Wochenende vom 5. Und 6. Dezember. Das Retentionsbecken im Gewerbegebiet war voll. Wasser ist über die Straße gelaufen und ist in das Fotostudio Saringer geronnen. Auch im Oberen Feld waren Bäche unter dem Schnee von Berg her zu verzeichnen. Hier wird man sich zukünftig Gedanken machen müssen, da diese Ereignisse (Gefrorener Boden und Regen) im häufiger werden.
- c) Der Bürgermeister berichtet über das Testwochenende. Viele haben ihre Hilfe angeboten und die Teststation war gut aufgestellt. Sehr positiv war, dass viele neu Zugezogene mitgeholfen haben und so ein Kontakt und Austausch stattgefunden hat.

Substanzverwalter:

a) Der Substanzverwalter berichtet ebenfalls über die vom Bürgermeister erwähnten Regenereignisse. Einiges von dem vielen Wasser kam auch aus dem Wald südlich des Dorfes, vor allem an 2 Stellen: Einmal von knapp oberhalb des Hochbehälters, wo das Farmerbachl z.T. übergegangen und dann über die Felder geronnen ist, wo durch den gefrorenen Boden, den nassen Schnee und den darauf fallenden Starkregen auch selbständig schon Wasser Richtung Dorf floss (wie weiter östlich auch sichtbar war, wo ebenfalls ein Graben zur Ableitung gezogen werden musste). Außerdem kam Wasser entlang des Herterhüttenwegs und aus dem Bereich der Aste und angrenzend durch den Hohlweg Richtung Römerstraße, welches dann entlang der Römerstraße ins Rückhaltebecken gelangte und dieses dann in Folge überging. Der SUV merkt an, dass bei so einem extremen Wetterereignis, bei dem der Großteil der Gemeinden in Tirol Schäden zu verzeichnen hatte, einfach nicht immer alles verhindert werden kann. Allerdings glaubt er auch, dass man in Zukunft öfter mit solchen Ereignissen rechnen müssen wird als in der Vergangenheit. Deshalb wird die GGAG Lans und die Gemeinde Lans mittel- bzw. langfristig in Abstimmung mit WLV und Forstbehörde versuchen, ein Konzept für diese Extremniederschläge zu erarbeiten und dieses nach Möglichkeit (je nach Einschätzung der Fachleute) auch umzusetzen. Der Wald selbst hat auf Gemeindegebiet nirgends nennenswerten Schaden genommen, was sehr erfreulich ist.

TOP 03 - Berichte der Gruppen 1, 2 und 3

Gruppe 1 kein Bericht

Gruppe 2

Berichtet über die Berichterstattung in den Bezirksblättern zur Drehscheibe. Da der Artikel qualitativ minderwertig war und zum Teil nicht freigegebene und falsche Text angeführt waren, wurde seitens der Bezirksblätter eine Wiedergutmachung in Form einer Berichterstattung für ein Gemeindeprojekt nach Wahl angeboten.

Ebenfalls wird über die stattgefundene Sitzung des Planungsverbandes Innsbruck und Umgebung berichtet. Neuer Obmann ist Bgm. Thomas Öfner, er folgt Georg Willi nach. Aus den vielen geplanten Maßnahmen wurde der Schwerpunkt für 2021 mit dem Teilbereich "Radfahren" fixiert.

Gruppe 3 kein Bericht

TOP 04 - Masterplan Oberes Feld

Die Unterlagen für diesen TOP wurden vom Vizebürgermeister schon im Vorfeld an den Gemeinderat verteilt. Er berichtet zusammengefasst, dass das in der öffentlichen Gemeindeversammlung und im Gemeinderat besprochene nun im Booklet abgebildet ist.

Eine umfassende Stellungnahme vom Raumplaner steht noch aus, aber er hat seine Zustimmung bereits in einem Email mitgeteilt.

Für GR Pyka ist der erste Bauabschnitt zu groß dimensioniert. Es wurde immer von drei Bauabschnitten gesprochen. Nun sind aber bereits im ersten Bauabschnitt 6 Häuser geplant (gesamt 12 Häuser geplant). Er befürchtet, dass viele Wohnungswerber wieder abspringen werden und man dann Leerstände füllen wird müssen. Ebenfalls soll eine neue und konkrete Anmeldung erfolgen.

Der Vizebürgermeister antwortet, dass es ein Mix aus dem Wohnungsbedarf Einheimischer und der notwendigen Finanzierung der Drehscheibe sein muss. Anfang 2021 sind neue Wohnungsanmeldungsblätter angedacht, wo man konkreter wird und diese auch besser prüfbar (für die Vergabekriterien und Förderungswürdigkeit) sein werden. Danach wird man bewerten wie viele Wohnungen notwendig sind. Er ergänzt, dass der Rahmenplan die Bauphasen nicht vorgibt.

Vorstellbar wäre für GR Pyka auch, einem Wohnbauträger 6 Einheiten anzubieten, wovon aber nur 4 jetzt realisiert werden sollen. Die Finanzierung über Grundverkauf soll ja ohnehin nochmals mit der Aufsichtsbehörde besprochen werden.

Der Bürgermeister stimmt dem zu, ergänzt aber, dass es hier der Wunsch der Gemeinde ist, die Restfinanzierung der Drehscheibe mittels Kredit abzuwickeln, das Land zwar einsichtiger ist, aber die Aufsichtsbehörde noch zustimmen muss. Derzeit sei eine Finanzierung mittels Grundverkauf geplant und auch bewilligt.

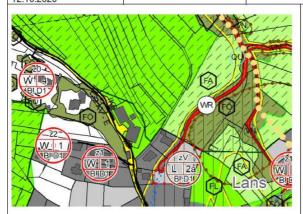
Der Vizebürgermeister stellt den Antrag den Rahmenplan in der vorliegenden (und übermittelten) Form mit den Beilagen "Freiraum", "Schnitte", "UG" und Booklet mit Inhaltsangaben zu beschließen. Einstimmiger Beschluss.

TOP 05 - Stellungnahmen ÖROK

Die während der ersten Auflage der Fortschreibung des ÖROK eingebrachten Stellungnahmen wurden an den Raumplaner DI Lotz zu Beurteilung übermittelt.

In der letzten Bauausschusssitzung wurden diese dann von der Gruppe 3 behandelt. Sie werden wie folgt dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Lfd Nr. – Datum	Name	Adresse	Einspruch/Stellungnahme
001	Peer Alexandra	Kralbergweg 27/4	Baulandausweisung ca. 555 m² im Bereich Gp. 558



Ausschnitt Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Lans



Ausschnitt landwirtschaftliche Vorrangfläche

Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

Die Funktionsfähigkeit des Hofes mit Pferdepensionshaltung, 1,5 Arbeitsplätzen und einem angestrebten Zukauf landwirtschaftlicher Flächen wird dargelegt. Das Ausüben von reitpädagogischer Betreuung entspricht dem Wirtschaftsleitbild in Richtung Gesundheits- und Erholungstourismus.

Es wird eine Baulandwidmung für Wohnzwecke östlich des Kratzbergerhofes im Bereich der Gpn. 558 und 557/2 als Abfertigung für ein

weichendes Kind gestellt. Dazu ist die Festlegung als überörtliche landwirtschaftliche Vorrangfläche zurückzunehmen und ein baulicher Entwicklungsbereich für eine Wohngebietsparzelle erforderlich.

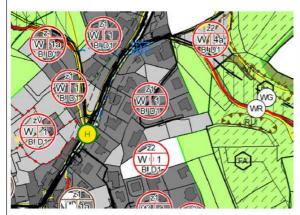
Beurteilung:
Die Nutzung des Hofes wie im Antrag beschrieben, ist gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 lit. a und b jedenfalls zulässig. Ein Baugrundstück unabhängig davon widerspricht jedoch der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorrangfläche, dem bisher bestehenden Örtlichen Raumordnungskonzept und auch einer geordneten baulichen Entwicklung (Vordringen eines Baulandansatzes in den freien Landschaftsraum, tlw. Einengung des unmittelbaren Umfeldes der Hofstelle mit Konfliktpotenzial, Folgewirkungen hinsichtlich der möglichen Fortsetzung einer neuen

Baulandzeile, Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen).

Ein öffentliches Interesse kann daher nur im Zusammenhang mit der Hofstellennutzung unter Beibehaltung der Einlagezahl eines geschlossenen Hofes (EZ 90027 KG Lans), nicht jedoch in der Ausweisung eines davon unabhängigen Baulandes gesehen werden.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans: Eine Änderung würde einen Widerspruch zur Festlegung der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorrangfläche darstellen. Ein zu weites Vordringen des Baulandes über die bestehende Siedlungsgrenze wird nicht unkritisch gesehen. Dennoch sollen diesbezügliche Möglichkeiten einer Änderung der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorrangfläche unabhängig von der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes mit der zuständigen Fachabteilung Raumordnung und Statistik des Amtes der Tiroler Landesregierung abgeklärt werden.

Lfd Nr Datum	Name	Adresse	Einspruch/Stellungnahme
002 13.10.2020	Schrettl Roland Schrettl Gabriele Jenewein Martin Jenewein Johann Ing. Nagiller Manuel Nagiller Werner	Aldranser Str. 173 u. 209 Aldranser Str. 173 u. 209 Kirchmoos 3b Kirchmoos 5 Aldranser Str. 2 Aldranser Str. 2	Aktuellen Widmungsstatus mit landwirtschaftlichem Mischgebiet beibehalten, kein Wohngebiet ausweisen



Ausschnitt Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Lans, Bereich Aldranser Straße



Ausschnitt Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lans, Bereich Aldranser Straße

Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

Die angeführten Adressen Aldranser Str. 173 und 209, Kirchmoos 3b und 5, sowie Aldranser Str. 2 weisen im Bestand eine unterschiedliche Nutzungsstruktur auf (Kfz-Werkstätte, Landwirtschaft, Dienstleistungsbetrieb, Wohnen). Dies soll jedenfalls weiterhin zulässig sein, weshalb das bestehende landwirtschaftliche Mischgebiet favorisiert und eine Wohngebietswidmung bedenklich eingestuft wird.

Beurteilung:

Auch wenn die Festlegung der baulichen Entwicklungsbereiche mit der Signatur "W 1" die Bezeichnung "vorwiegend Wohnnutzung" enthält und eine Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet dadurch nicht zwingend verunmöglicht wird, könnte eine Klarstellung analog zur Bestimmung in der Dorfstraße hilfreich sein.

Die tatsächliche Intention des Erhalts bestehender betrieblicher Nutzungen und dadurch die Unterstützung für einen vitalen Dorfkern wird in der aufliegenden Verordnung wenig zum Ausdruck gebracht.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans: Zur Verdeutlichung der angestrebten Ziele soll explizit eine Mischnutzung unterstützt werden. Dazu wird der bestehende Entwicklungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzung vom Kreuzungsbereich Dorfstr/Sistranser Str. weiter nach Norden verschoben, um die erweiterte Gültigkeit zu verdeutlichen. Der Bereich Aldranserstr/Kirchmoos wird von überwiegender Wohnnutzung ebenfalls für landwirtschaftliche Zwecke geändert. Mit dieser Maßnahme werden sowohl die bestehenden kleinbetrieblichen Standorte, als auch die Hofstellen abgesichert.

Lfd Nr. – Datum	Name	Adresse	Einspruch/Stellungnahme
003 22.10.2020	Dr. Socher Karl	Am Winkl 90	Wachstumsrate mit 16% zu hoch, würde 10% festlegen

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politisch	er Bezirk	Bundesland	
Wollidevolkerting	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1981-1991						
insgesamt	153	23,7	16.035	12,8	44.747	7,6
durch Geburtenbilanz	48	7,4	8.275	6,6	30.145	5,1
durch Wanderungsbilanz	105	16,3	7.760	6,2	14.602	2,5
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	107	13,4	13.606	9,6	42.094	6,7
durch Geburtenbilanz	57	7,1	8.078	5,7	29.218	4,6
durch Wanderungsbilanz	50	6,3	5.528	3,9	12.876	2,0
Veränderung 2001-2011						
insgesamt	18	2,0	11.822	7,6	35.815	5,3
durch Geburtenbilanz	34	3,8	5.023	3,2	17.342	2,6
durch Wanderungsbilanz	-16	-1,8	6.799	4,4	18.473	2,7

Zusatz: Im Zeitraum 2011 - 2019 stieg die Bevölkerung in Lans It. Statistik Austria von 924 auf 1.090 Einwohner (das entspricht einem Zuwachs von knapp 18%

Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

Der im Verordnungstext enthaltene Bevölkerungszuwachs von 16% würde in 25 Jahren einem Wachstum von 50% entsprechen. Dies kann nur durch Zuzug erreicht werden und würde zu einer kleinstädtischen Struktur führen. Vielmehr ist günstiger Wohnraum für den lokalen Bedarf vorzusehen

Beurteilung:
Eine Bevölkerungszunahme von 16% stellt einen relativ hohen Wert dar, der jedoch nicht untypisch für viele sogenannte Mittelgebirgsgemeinden und andere Stadtumlandgemeinden ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Baulandreserven einen noch höheren Zuwachs ermöglichen würden. Eine zeitliche Staffelung, entsprechende Raumordnungsverträge und die Bestrebung der Gemeinde im Bereich des "Oberen Feldes" leistbaren Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen, sind wesentliche Parameter des vorliegenden Raumordnungskonzeptes. Ergänzend wird angeführt, dass der Entwurf zur Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes kein zusätzliches Bauland gegenüber dem derzeitigen Rechtsbestand vorsieht.

Eine Steuerung der Bevölkerungsentwicklung auf einem niedrigeren als dem angegebenen Niveau würde eine Rücknahme des Baulandes erfordern, was jedoch mit erheblichen finanziellen Entschädigungsansprüchen einhergehen würde.

Auch wenn die als höchster Schwellenwert genannten 16% auch aus infrastruktureller Sicht einen entsprechenden Aufwand induzieren, so wird aus raumordnungsrechtlicher Sicht auf den Geltungszeitraum des aktuell geplanten Örtlichen Raumordnungskonzeptes von 10 Jahren hingewiesen. Die Berichtspflicht des Bürgermeisters nach der Hälfte der Laufzeit – also nach 5 Jahren erlaubt eine weitere Feinjustierung, sollte diese erforderlich sein. Ein wesentlicher Faktor ist dabei die zeitliche Inanspruchnahme des Baulandes im "Oberen Feld", der aus heutiger Sicht noch nicht final abgeschätzt werden kann.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans:

Dem Aspekt der möglichen Bevölkerungsentwicklung wurde im Zuge der Erstellung des Raumordnungskonzeptes besonders umfassend diskutiert und entspricht der Zielsetzung der Gemeinde. Eine Änderung wird daher abgelehnt.

Lfd Nr Datum	Name	Adresse		Einspruch/Stellungnahme
004 23.10.2020	Angerer Jörg	Kochholzweg	265	Regelung für zu hohe Bäume auf Nachbargrundstücken fehlt





Ausschnitt Orthofoto der Gemeinde Lans, Bereich Kochholzweg 265 mit Baumbestand

Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

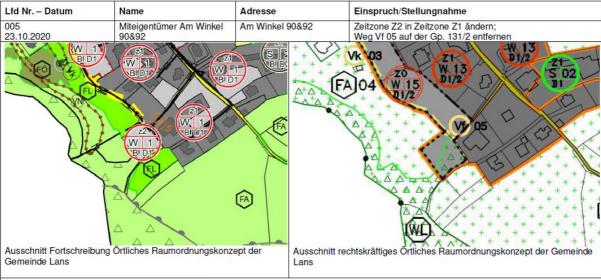
Es wird auf fehlende Regelungen hinsichtlich überdurchschnittlich hohen Baumbestandes innerhalb des Baulandes hingewiesen. Zur Vermeidung von Beschattung sollte der Bewuchs auf die Gebäudehöhen beschränkt werden.

Beurteilung:
Der Schattenwurf von Bäumen auf dem Nachbargrundstück ist grundsätzlich zu dulden. Die Unterlassung des Wachsens von Ästen und deren Beseitigung kann jedoch begehrt werden, wenn dabei das ortsübliche Maß überschritten wird, die ortsübliche Benutzung des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird bzw. die Beeinträchtigung unzumutbar ist. Nähere Informationen dazu bietet die Homepage https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen wohnen und umwelt/stoerungen durch nachbarrn/Seite.3190040.html

Insgesamt handelt es sich dabei um keinen Regelungsinhalt i.S.d. der Verordnung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes. Eine Ausnahme würde lediglich im umgekehrten Sinn bestehen, wenn es sich um die Erhaltung schützenwerten Baumbestandes, Feldgehölzstreifen udgl. handeln würde, die als entsprechende Freihalteflächen auszuweisen wären.

Im Übrigen enthält das vorliegende Raumordnungskonzept keine erhaltenswerten naturräumlichen Elemente in diesem Bereich, was ebenfalls die rein privatrechtliche Dimension des Ansuchens unterstreicht.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans:
Da der angesprochene Themenbereich nicht relevant im Sinne des Raumordnungskonzeptes ist, welches hierfür keine rechtliche Handhabe ermöglicht, kann keine entsprechende Berücksichtigung erfolgen.



Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

Die derzeit als Bauland gewidmete Liegenschaft wurde in die Zeitzone z2 eingestuft, obwohl die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur über das Hermannstal gegeben ist. Als einzige Fläche im Umgebungsbereich ist diese heilgrau (überwiegend unbebaut) dargestellt. Insgesamt würde sich daraus eine Schlechterstellung im Vergleich zum bisherigen Raumordnungskonzept und gegenüber den angrenzenden Parzellen mit der Festlegung als Zeitstufe z1 ergeben.

Bei der Fußwegverbindung Vf 05 würde es sich um keinen attraktiven Fußweg handeln; vielmehr würden dabei fast 30 m² des Baugrundes wegfallen. Spaziergänger sollen daher über den Kochholzweg ausweichen

Die Art der grafischen Darstellung als hellgraue Fläche entspricht der Planzeichenverordnung für gewidmete und unbebaute Grundstücke. Eine Änderung dieses Inhaltes ist daher nicht möglich.

Hinsichtlich der Fußwegverbindung sieht der § 6 Abs. 3 des Verordnungstextes vor:

Durch Ergänzungen soll die Attraktivität des Fußwegenetzes im Ortsgebiet verbessert werden. Attraktive alte Fußwege im Dorfbereich gemäß der Darstellung im Verordnungsplan sollen in Abstimmung mit den betroffenen Grundbesitzern reaktiviert werden.

Vf 05 Bereich südlich Hermannstal

Dieser Regelungsinhalt wurde aus dem rechtskräftigen Raumordnungskonzept beibehalten, stellt somit keine Änderung dar (siehe Darstellung

Vielmehr gilt das Prinzip der sogenannten "Durchwegung" bzw. der Siedlungsstruktur der kurzen Wege, als ein Wesensmerkmal einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in einem noch stärkeren Ausmaß, als dies bei der Ersterlassung des Raumordnungskonzeptes der Fall war. Es fehlt lediglich ein kurzes Verbindungsstück von weniger als 15m Länge; Die Erreichbarkeit des angrenzenden Ull-Waldes zur Naherholung ist Bestandteil eines effizienten Verkehrssystems, in dem auch den Fußwegverbindungen eine den übrigen Verkehrsaspekten zumindest gleichwertige Bedeutung zuzuordnen ist.

Im Übrigen ist auf den im Verordnungstext enthaltenen Zusatz zu verweisen: "Die angeführten Verbesserungsmaßnahmen sind als grundlegende Zielsetzungen anzusehen. Sie können gegebenenfalls auch von der eingetragenen Situierung um bis zu einer Parzellentiefe abweichen, wenn dadurch eine gleichwertige Lösung sichergestellt ist."

Im Sinne eines effizienten Wegverlaufes wurde von einer Führung entlang der West- und Nordgrenze Abstand genommen, die eine wesentlich längere und störende Verknüpfung zur Folge hätte.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans:
Die Festlegung als "hellgraue Fläche" und die Zeitstufe z2 entsprechen der Planzeichenverordnung bzw. der It. Verordnungstext mit der Zeitstufe verknüpften Bestimmungen. Die Fußwegverbindungen werden ausführlich diskutiert. Die prinzipielle Zielsetzung attraktiver Verbindungen wird weiterhin unterstützt, weshalb keine Änderung der bestehenden Eintragungen erfolgen soll.

Lfd Nr. – Datum	Name	Adresse	Einspruch/Stellungnahme
006 26.10.2020	Seeber Johann	Dorfstr. 19	Hofstelle auf Gp. 775 als Freiland ausgewiesen; Auf Gp. 561 soll ein SLG errichtet werden; Auf Gp. 560 soll ein Fahrsilo errichtet werden
Ausschnitt Fortschreib	Ung Örtliches Raumordnungsl	Wila Bio 1	FALK-5 FOEBK-14 FOEBK-14 FOEBK-14

Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

Der nördliche Teil der Gp. 775 ist derzeit als Sonderfläche für land- und forstwirtschaftliche Freihaltefläche gewidmet, im Örtlichen Raumordnungskonzept jedoch als Freihaltefläche eingetragen (FL=landwirtschaftliche Freihaltefläche)

Zukünftig ist darüber hinaus auf der nördlich anschließenden Fläche Gp. 561 die Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens beabsichtigt, für den ebenfalls eine entsprechende Sonderfläche notwendig wäre.

Weiter westlich davon in Richtung Lansbach auf Gp. 560 soll ein Fahrsilo errichtet werden.

Beurteilung:

Da die Widmung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nebengebäuden in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen zulässig ist, ist die entsprechende Eintragung im nördlichen Bereich der Gp. 775 richtig. D.h. die bestehende Sonderflächenwidmung bleibt auch in Zukunft aufrecht und stellt keinen Widerspruch zum Raumordnungskonzept dar.

Dazu wir auf den § 3 Abs. 1 lit. a und b des Verordnungstextes hingewiesen:

"In Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete sind die im Verordnungsplan mit FL bezeichneten Bereiche von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach § 41 Absatz 2 und § 42 TROG 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen sind in den landwirtschaftlichen Freihalteflächen jedenfalls folgende Widmungen zulässig:

- a) Sonderflächenwidmungen nach § 44 und 46 TROG 2016 für die Errichtung von Hof-stellen und Austraghäusern im Nahbereich von Siedlungen und von bestehenden Hofstellen und
- b) Sonderflächenwidmungen nach § 47 TROG 2016 für die Errichtung von sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden."

Anders verhält es sich auf der nördlich anschließenden Fläche Gp. 561, auf der die Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens angedacht wäre. Diese Fläche ist als landschaftlich wertvoll klassifiziert und eine Sonderfläche nicht zulässig.

Analog dazu verhält es sich auf der Gp.560, die als ökologisch wertvoll noch strenger wertvoll bewertet ist.

Beim Vergleich der tatsächlichen Nutzung und Landschaftsausstattung im Sinn der Naturwerte erscheint jedoch eine Überprüfung sinnvoll, da auch die Festlegungen in der Biotopkartierung eventuell aktualisiert werden müssten.

In diesem Zusammenhang wird ergänzend darauf hingewiesen, dass unabhängig von den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungsplanes weitere Faktoren zu berücksichtigen sein werden (wirtschaftliche Notwendigkeit, Standortauswahl, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Gefahrenzone des Lansbaches etc.)

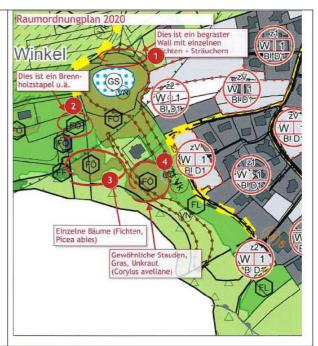
Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans:

Im Vorfeld der Besprechung erfolgte eine Überprüfung der Festlegungen vor Ort. Wie bereits am Luftbild erkennbar war, weicht die tatsächliche Situation wesentlich von der naturkundlichen Bearbeitung ab. Die Überprüfung der Festlegungen des Naturwerteplans bzw. der Biotopkartierung auf Gpn. 561 und 560 hat eine wesentliche Ausweitung der

Die Überprüfung der Festlegungen des Naturwerteplans bzw. der Biotopkartierung auf Gpn. 561 und 560 hat eine wesentliche Ausweitung der landwirtschaftlichen genutzten Flächen ergeben, die somit als entsprechende Freihalteflächen angepasst werden (FL). Vorhandene Bachläufe inklusive deren 5-Meter-Uferschutzstreifen, sowie eine Feldgehölzgruppe bleiben wie bisher unverändert dargestellt.

Lfd Nr. – Datum	Name	Adresse	Einspruch/Stellungnahme
007 26.10.2020	Dolezalek Friedrich Socher Michael Troyer-Socher Katrin	Am Winkel 90 bzw. Hermannstalweg 26	Ökologisch wertvolle Flächen (FÖ) in landschaftlich wertvolle Flächen (FA) ändern
Ausschnitt Fortschreibt Gemeinde Lans	ung Örtliches Raumordnungskonz	OEBK	FOEBK-6 FOEBK-6 FOEBK-6 Seschnitt Naturwerteplan
Sachverhalt und raun	nplanerische Beurteilung		





Abbildungen: Auszug aus Darstellung der Grundeigentümer zu den beantragten Überprüfungsbereichen

Es wird sehr detailliert auf die naturräumlichen Festlegungen des Entwurfes eingegangen und manche Eintragungen in Frage gestellt. Der

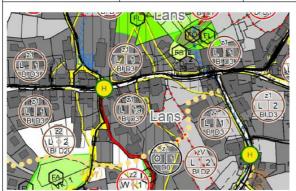
Einwand wird an Hand von vergleichenden Planausschnitten mit dem bestehenden Raumordnungskonzept und von Fotos bzw. eigener Bestandsaufnahme untermauert.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans: Im Vorfeld der Besprechung erfolgte eine Überprüfung der Festlegungen des Naturwerteplans bzw. der Biotopkartierung vor Ort im Bereich Am Winkel 90 und 92. Wie bereits am Luftbild erkennbar war, weicht die tatsächliche Situation in Teilaspekten von der naturkundlichen Bearbeitung ab.

Die nördlich die Teichlandschaft abgrenzende Fichtenreihe wird daher von ökologisch in landschaftlich wertvoll geändert (Fläche 1: FA statt FÖ). Der Holzstapel wird in die landwirtschaftliche Nutzung miteinbezogen (Fläche 2: FL statt FÖ)

Die westlich und südlich der Villa gelegenen lichten Waldflächen bzw. Vegetationszonen werden als landschaftlich anstatt ökologisch wertvoll eingestuft (Flächen 3 und 4: FA statt FÖ)

Lfd Nr. – Datum	Name	Adresse	Einspruch/Stellungnahme
008 01-11-2020	Haas Anton	Römer Straße 26a	Stellungnahme gegen die Anwendung des §40 Abs. 6 u. 7 TROG 2016 und § 51 TROG 2016 im Bereich des Stempel L1 VO Text §4 Siedlungsentwicklung 5 d Text überschießend und unverhältnismäßig



Ausschnitt Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Lans

Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

Es wird die Bestimmung der baulichen Entwicklungsbereiche mit der Indexfestlegung "L 1" in Frage gestellt. Eine Einschränkung auf Mischgebiete gemäß § 40 Abs. 6 und 7 TROG 2016 würden mögliche Einnahmen der Wohnungsvermietung oder einer gewerblichen Nutzung verhindert oder im Zusammenhang mit der Regelung des § 51 TROG erschwert.

Im § 4 Abs. 5 lit. d des Verordnungstextes sind Regelungen enthalten, die fast sämtliche Liegenschaftseigentümer mit bereits gewidmeten Baulandgrundstücken in die Pflicht nehmen, eine Bebauung innerhalb kürzester Zeit umzusetzen.

Beurteilung:

Hinsichtlich der Indexfestlegung "L 1" ist darauf hinzuweisen, dass es sich dabei um Baulandkategorien handelt. Im Fall einer Einschränkung nach § 40 Abs. 6 genau um jene Kategorie handelt, die in der Stellungnahme als notwendig erachtet wird. Eine wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzung wird dadurch vielmehr forciert und nicht - wie vermutet - verhindert.

Eine Festlegung nach § 40 Abs. 7 umfasst landwirtschaftliche Mischgebiete, die auf die Einlagezahl einer Hofstelle beschränkt werden. Diese Regelung gilt unabhängig vom Ausmaß der Wohnfläche, womit auch die Vermietung von Wohnraum nicht verhindert wird. Wesentlich ist lediglich, dass die Eigenschaft als Hofstelle erhalten wird.

Die Auswahlmöglichkeit aus den zitierten Gesetzespassagen entspricht daher exakt den Wünschen aus der Stellungnahme.

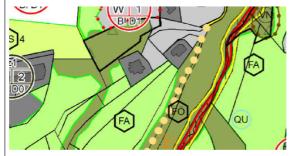
Betreffend den zitierten § 4 Abs. 5 lit. d wird auf einen längeren Entscheidungsfindungsprozess auf kommunalpolitischer Ebene Bezug genommen. Die Ziele können dem Leitbild der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung entnommen werden. Zur Umsetzung dieser Ziele ist es erforderlich, entsprechende Regelungsmechanismen einzuführen. Wesentlich war dabei, dass dies eben nicht überschießend oder unverhältnismäßig vonstattengeht, wie in der Stellungnahme befürchtet. Auch im Fall einer zeitlichen und bedarfsgerechten Steuerung verbleibt die Eigenschaft als Bauland, was in diesem Zusammenhang als wesentliche Sicherstellung erachtet wird.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans:

Die Bestimmung des § 40 Abs. 7 TROG wird raumordnungsrechtlich eingehend erläutert und darauf hingewiesen, dass dadurch keine Einschränkung der Wohnnutzflächen in landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt. Fakt ist lediglich, dass derartige Wohnnutzflächen Bestandteil der gleichen Einlagezahl des Hofes bleiben. Eine diesbezügliche Bestätigung wird zur Sicherstellung des Sachverhalts von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung erbeten.

Die Bestimmung zur zeitlichen Staffelung der Baulandinanspruchnahme gemäß § 4 Abs. 5 lit. d wird zur Erreichung der Raumplanungsziele als wesentlich erachtet und bleibt unverändert.

Lfd Nr. – Datum	Name	Adresse	Einspruch/Stellungnahme
009 03.11.2020	Mag Puelacher Dorrit vertreten durch RA Mag. Götsch Johannes	Liebeneggstr 6020 Innsbru	Die Gpn. 89, 24/1 und die Bp.88 sollen für den dringenden Eigenbedarf als Bauland ausgewiesen werden. In der FS des ÖRK sind die Parzellen als Ökologisch (FÖ) bzw. landschaftliche wertvolle Freihalteflächen (FA) ausgewiesen
1			



Ausschnitt Fortschreibung Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Lans



Planausschnitt Naturwerteplan

Sachverhalt und raumplanerische Beurteilung

Es werden die Festlegungen der Freihaltekategorien im Bereich der Gpn. 24/1 und 89 und Teilen des Scheibeweges als ökologisch bzw. landschaftlich wertvollen Freihalteflächen in Frage gestellt. In der naturkundlichen Bearbeitung finden sich die angeführten Freihalteflächen nicht. Weiters sollen im Zuge einer Erbteilung westlich bzw. nördlich des Bestandsobjektes auf Gp. 64 zwei Baulandparzellen geschaffen werden.

Beurteilung:

Der oben angeführten naturkundlichen Bearbeitung ist zu entnehmen, dass diese Planungsgrundlage exakt in den Verordnungsplan übernommen

wurde. Dessen ungeachtet könnte die Exaktheit der Freihalteflächen einer genaueren Prüfung nochmals zugeführt werden. Wesentliche Änderungen können dabei jedoch nicht erwartet werden. Eine Fortführung der baulichen Entwicklung im exponierten Siedlungsteil am oberen Ende des Scheibeweges würde zudem auch raumordnungsfachlich nicht positiv beurteilt werden können. Vielmehr wäre eine maßvolle Nachverdichtung als Anbau an den Bestand in östlicher Richtung möglich. Dabei handelt es sich um eine bereits als Bauland gewidmete Reservefläche.

Ergebnis It. Besprechung Gruppe 3/Gemeinde Lans:
Im Vorfeld der Besprechung erfolgte eine Überprüfung der Festlegungen des Naturwerteplans bzw. der Biotopkartierung im Bereich Scheibeweg vor Ort. Die tatsächliche Situation weicht dabei nur in Teilaspekten von der naturkundlichen Bearbeitung ab.

Beim Lokalaugenschein wurde die Fällung einiger Lärchen festgestellt. Ob es sich dabei um einen naturschutzrechtlichen Tatbestand handelt (Beseitigung von Feldgehölzen), war im Zusammenhang mit dem Raumordnungskonzept nicht Gegenstand der Beurteilung. Fest steht jedenfalls, dass die naturräumliche Wertigkeit weiterhin aufrecht bleibt. Korrigiert wird lediglich die nicht durchgängige Einstufung der ökologisch wertvollen Freihaltefläche im Grenzbereich zwischen den Gpn. 88 und 89 und die Herausnahme eines schmalen als Garten bzw. Zufahrt genutzten Streifens nördlich des Bestandsobjektes auf Bpz. .88.

Eine Baulanderweiterung wird nicht nur auf Grund der naturräumlichen Einstufung abgelehnt.

Korrekturen von Amts wegen:

- Die Freihaltefläche auf Gp. 585/1 wurde irrtümlich planlich falsch dargestellt; Sie bleibt wie im derzeit rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungskonzept weiterhin aufrecht
- Formale Korrektur des Verordnungstextes ohne inhaltliche Änderung (Nummerierung des § 4 und § 6 Abs 2)



Infrastrukturentwicklung



Ebenfalls wird im Gemeinderat, auf Anfrage von GR Socher, die unterschiedliche Definition des Begriffes "Eigenbedarf" und eine entsprechende Anpassung/Angleichung im Verordnungstext diskutiert. Da der Gemeinderat aber mehrheitlich der Meinung ist, die Unterscheidung ist gewollt, da es sich beim Stempel ZV ja schon um gewidmetes Bauland handelt, hier eine schärfere Einschränkung nötig ist, wird keine Anpassung/Angleichung der Begriffe "Eigenbedarf" beim Zähler Z0 und ZV beschlossen, sondern der Verordnungstext belassen:

- a) Mit der Zeitzone Z0 im derzeitigen Freiland wird festgelegt, dass für das hiermit bezeichnete Gebiet eine Widmungsänderung von Freiland in Bauland nur vorgenommen werden darf, wenn das geplante Vorhaben im Einklang mit den Zielen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes steht, insbesondere dann, wenn ein aktueller und konkreter Eigenbedarf vorliegt, der Gemeinde dadurch keine unverhältnismäßigen zusätzlichen infrastrukturellen Mehrkosten erwachsen (bedarfs- und infrastrukturbezogen) und eine Deckung des Eigenbedarfs nicht im Rahmen bereits entsprechend gewidmeter Grundstücke möglich ist.
- b) Gebiete der Zeitzone Z1 dienen dem unmittelbaren Bedarf.
- c) Gebiete der Zeitzone Z2 dienen dem langfristigen Bedarf. Eine Widmung als Bauland bzw. die Erlassung von Bebauungsplänen ist zulässig, wenn neben dem Nachweis des tatsächlichen Eigenbedarfs auch die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur und die benötigte soziale Infrastruktur tatsächlich finanziell und rechtlich sichergestellt sind.
- d) Gebiete der Zeitzone ZV gelten als Bereiche gemäß § 31 Abs.1 lit. f TROG 2016. Es sind dies langfristig gewidmete Baulandbereiche im Rechtsbestand, die erst nach Vorliegen weiterer Voraussetzungen bebaut werden können. Diese Flächen stellen vorübergehende Bauverbotsbereiche dar, die erst unter Berücksichtigung insbesondere folgender Bedingungen bebaut werden können:
 - Schaffung von Flächenanteilen für den Wohnbedarf Ortsansässiger oder zum Zweck des geförderten Wohnbaus, insbesondere für Bauvorhaben in Boden sparender verdichteter Bauweise. Diese Regelung gilt auch, wenn nur ein Teil dieser Flächen gewidmet wird, die gemäß den baulichen Entwicklungsbereichen im Planungszeitraum vorgesehen sind. Ein Anteil an frei veräußerbaren Flächen kann dabei berücksichtigt werden. Oder
 - ein Eigenbedarf für engste Familienmitglieder (gem. § 36a AVG) besteht. Oder
 - dies der Absicherung einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinde dient. Dazu z\u00e4hlen Ma\u00dfnahmen, die der Verf\u00fcgbarkeit von Fl\u00e4chen f\u00fcr die gewerbliche Nutzung in den bereits daf\u00fcr vorgesehenen Bereichen dienen, zur Bereitstellung von Fl\u00e4chen f\u00fcr Grundst\u00fcckstausch, die der Verbesserung der Verkehrserschlie\u00dfung au\u00dferhalb des ieweils gegenst\u00e4ndlichen Entwicklungsbereiches oder der Schaffung von Fl\u00e4chen

Die Stellungnahme, die fachliche Beurteilung und die Empfehlungen der Gruppe 3 wurden dargetan und vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wurden keine wesentlichen umweltrelevanten Änderungen vorgenommen und der Umweltbericht deshalb nicht geändert.

Der Gemeinderat beschließt die 2. Auflage inkl. der o.a. Änderungen mit 8 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme (Socher wegen Eigenbedarf) und 1 Stimmenthaltung (Haas wegen Befangenheit).

TOP 06 - Bebauungsplan und Raumordnungsvertrag Nusserhof

Zustimmung, diesen für die Gemeinde unterfertigen zu dürfen.

Der Bürgermeister berichtet, dass in der letzten Sitzung ja die Auflage und Erlassung der Flächenwidmungsänderung "Nusserhof" vom Gemeinderat beschlossen wurde. Der Beschluss für die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplans, sowie eines ergänzenden Behauungsplanes wurde vom Gemeinderat bis zum Vorliegen des unterfertigten Raumordnungs

Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat bis zum Vorliegen des unterfertigten Raumordnungsvertrages vertagt.

Der Bürgermeister präsentiert den nun vorliegenden unterfertigten Raumordnungsvertrag und ersucht um

- Antrag 1: Unterfertigung des Raumordnungsvertrages zwischen der Gemeinde Lans und der Firma OFA Immoblien: Einstimmig.
- Antrag 2: Auflage und Erlassung eines Bebauungsplans (Gzl. Bpllan0420 Nusser/Walzl): 9 Ja-Stimmen 1 Stimmenthaltung (Haas da in den letzten Sitzungen nicht anwesend)
- Antrag 3: Auflage und Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplans (Gzl. ebpllan0520 Nusser): 9 Ja-Stimmen 1 Stimmenthaltung (Haas da in den letzten Sitzungen nicht anwesend)

TOP 07 - Zasche/GGAG

Der Substanzverwalter berichtet:

Wie vor zwei Jahren im GR beschlossen, wird ein Gewerbegrundstück, welches nur nach aufwendigen Arbeiten (auf Kosten des Käufers) überhaupt nutzbar gemacht werden konnte, in nächster Zeit an M. Zasche verkauft. Dass der Kauf noch nicht über die Bühne ist, hängt mit vielen Faktoren zusammen, hauptsächlich mit behördlichen Auflagen, Genehmigungen und den in Folge notwendigen Bauarbeiten.

Seit Herbst sind die Bauarbeiten abgeschlossen. Bei dieser Gelegenheit hat M. Zasche auf der neu hergerichteten Fläche ein Schwimmbecken (ca. 28 m2) errichtet, Einstieg auf Bodenniveau, 1,5m tief. Das gilt als Bauwerk. Es ist im Kauf(vor-)vertrag geregelt, dass das Grundstück ohne Bauverbot einen höheren Preis hat als mit Bauverbot; von dem her also kein Problem. Allerdings hat M. Zasche es verabsäumt, sich dafür a) eine Baubewilligung einzuholen (von der Gemeinde), und b) eine Bewilligung des Noch-Grundbesitzers (GGAG). Das nachträglich gestellte Bauansuchen kann lt. Auskunft Amtsleiter positiv erledigt werden, allerdings benötigt es dafür (weil der Kauf noch nicht finalisiert ist) eben einer Zustimmung der GGAG. Nachdem der SUV in einer solchen Angelegenheit nicht allein entscheiden kann, ist das Thema in die heutige Sitzung gelangt. Der Verkauf sollte innerhalb der nächsten ein, max. zwei Monate stattfinden. Auch RA Dr. Ruetz hat bestätigt, dass nunmehr alle nötigen Voraussetzungen gegeben sind.

Daraufhin entwickelt sich eine Diskussion rund um die Situation im Gewerbegebiet im Allgemeinen, und um das an Zasche zu verkaufende Grundstück im Speziellen. Das Grundstück wurde zusammen mit dem an die Fa. Pittl zu verkaufenden Grundstück nach Herstellung der Widmungsfähigkeit als Gewerbegebiet gewidmet. Der Antrag auf Widmung lautete auf Kräutergarten. Ob denn ein solcher bestehe, wurde verneint. Ob ein solcher weiter beabsichtigt sei, wäre unklar. Die Tatsache, dass Zasche

- a) einen Schwarzbau errichtet und
- b) dies ohne Zustimmung des Grundeigentümers durchführte, wurde als inakzeptabel gesehen.

Die Mehrzahl der Gemeinderäte war der Ansicht, dass dieses Vorgehen nicht ohne weitere Prüfung/Überlegung durch eine nachträgliche Zustimmung gutzuheißen wäre.

Es wurde deshalb angeregt, dass die Gemeinde vorerst prüfen möge, ob ein privates Schwimmbecken überhaupt in einem Gewerbegebiet genehmigungsfähig wäre.

Der vom SUV beabsichtigte Antrag zur Zustimmung wurde vertagt.

TOP 08 - Reinigung Drehscheibe, Gemeindehaus

Der Bürgermeister informiert, dass mit der Firma Hausmeisterservice Rier die Reinigung für die Objekte Drehscheibe, Gemeinde, Feuerwehr, Sportanlage verhandelt und vergeben wurde. Die Arbeiten werden zuverlässig und sauber ausgeführt. Auch war die Firma HS Rier bei den Coronamaßnahmen sehr flexibel.

TOP 10 - Personelles

Wird vorgezogen – eigenes Protokoll

TOP 09 - Anfragen, Anträge und Allfälliges

- a) GR Pierer informiert, dass die Bücherei durch den neu gegründeten Verein "Lanner Kulturdreh" betrieben wird und nun wieder freitags von 16.30 18.30 Uhr geöffnet hat. Der Bürgermeister bedankt sich für das Engagement und ergänzt, dass der Vertrag zwischen Pfarre und Kirche zu erneuern ist.
- b) GR Socher fragt an, ob es sich beim Zelt der Autowerkstatt Mayr im Gewerbegebiet um ein Bauwerk handelt. Antw: Es ist derzeit als vorübergehender Bestand bewilligt.
- c) Der Termin für die nächste Sitzung wird fixiert: 18.01.2021 19 Uhr

Ende: 22.40 Uhr

Der Schriftführer Für den Gemeinderat