ORIGINAL

Gemeinde Pfaffenhofen
BEZIRK INNSBRUCK LAND
A-6405 Pfaffenhofen - Lehngasse 1 - Tel. 05262/62263-0 Fax DW 4
E-Mail: gemeinde@pfaffenhofen.tirol.gv.at - Internet:www.pfaffenhofen.tirol.gv.at

Protokoll der 27. Gemeinderatssitzung vom 19.09.2019

Anwesende:

Bgm. Andreas Schmid, Vbgm. Dr. Josef Schermann, GR Peter Bauer, GR Gerhard Mair, GR Mag. Wolfgang Mair, GR Martin Wegscheider, EGRin Sylvia Maurer, EGRin Claudia Karbacher, EGR Freddy Zangerl (ab 19.20 Uhr);

Entschuldigt:

GV Markus Spiegel, GV Christian Hosp, GV Emanuel Slibar, GRin Ing. Mira Reiter, GR Ing. Martin Unterreiner, GR Josef Geiger;

Schriftführer:

AL Mag. Thiemo Schöpf

Beginn: 19.05 Uhr **Ende:** 21.20 Uhr

TAGESORDNUNG

01) Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
02) Protokollbehandlung
03) Bericht des Bürgermeisters
04) Bericht aus dem Gemeindevorstand und Bericht der Ausschüsse
05) Erste Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROK) – Erlassungsbeschluss
06) Karl Neuner/Lehngasse - Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes
07) Auer & Steiner Wohnbau GmbH/WA Schwarzer Adler - Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes
08) Sadik Akgül/Gewerbepark - Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes/ergänzenden Bebauungsplanes
09) Neuerlassung der Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe - Beschlussfassung
10) Änderung der Kanalgebührenverordnung - Beschlussfassung
11) Wohnungseigentum Tirol – Wohnungsvergaben (Oberdorf 153/Stielacker 1/Aue 306)
12) Personalangelegenheiten - Vergabe der ausgeschriebenen Stelle in der Gemeindeverwaltung
13) Anträge, Anfragen, Allfälliges

Nicht Öffentlicher Teil: 12) Personalangelegenheiten

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Bgm. Schmid begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Pfaffenhofen und die anwesenden Zuhörerinnen zur ersten Sitzung nach der Sommerpause; er stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die heutige Sitzung.
Der Vorsitzende erklärt, dass sich die GVe Spiegel, Hosp und Slibar sowie die GRe Ing. Unterreiner, Geiger und Ing. Reiter entschuldigt haben und an deren Stelle die EGRinnen Maurer, Karbacher und der später noch eintreffende EGR Zangerl an der heutigen Sitzung teilnehmen.

2. Protokollbehandlung

Die bereits übermittelte Niederschrift zum öffentlichen Teil der 26. Gemeinderatssitzung wird ebenso wie das hierzu vorliegende Protokoll zum nichtöffentlichen Teil zur Unterfertigung durchgereicht.

3. Bericht des Bürgermeisters

Der Vorsitzende Bgm. Schmid berichtet, dass in der Zeit vom 05.07.2019 bis 07.07.2019 das heurige Bezirksmusikfest in Polling stattgefunden hat.

Der Bürgermeister berichtet von einer am 08.07.2019 mit dem Eigentümer des Gastronomiebereiches im Objekt Bahnweg 90 geführten Besprechung; dabei wurde ihm eröffnet, dass diese Räumlichkeiten entweder verkauft oder wie in der Vergangenheit als Pizzeria verpachtet werden und im Dezember 2019 in Betrieb gehen sollen.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 09.07.2019 eine Besprechung zur Adaptierung bzw. zur mittelfristig erforderlichen Erweiterung der Räumlichkeiten für die Kleinkinderbetreuung stattgefunden hat; hierzu führt der Bürgermeister aus, dass der mit der Fachinspektorin akkordierte Umbau (Ruheraum/Sanitärraum im Untergeschoss) mittlerweile bis auf einige wenige Details fertiggestellt ist und zu der für 2020 geplanten Erweiterung (Einbeziehung der westlich an den bisherigen Betreuungsbereich gelegenen Erdgeschosswohnung) bereits eine fertige Einreichplanung vorliegt.

Auf diesbezügliches Ersuchen des Bürgermeisters bringt Vbgm. Dr. Schermann zur Kenntnis, dass ihm am 09.07.2019 von einem Vertreter des ATM der im Vergleich zu den Vorjahren im Wesentlichen unveränderte Jahresbericht für 2018 präsentiert worden ist; zudem wurde auf die Möglichkeit des Bezuges von roten bzw. grünen Schleifen zur Kenntlichmachung von schlecht bzw. vorbildlich aussortierten Müllbehältern hingewiesen.

Unter Verweis auf den heutigen Tagesordnungspunkt 4 berichtet der Bürgermeister, dass am 10.07.2019 eine Sitzung des Überprüfungsausschusses abgehalten worden ist; ebenfalls am 10.07.2019 fand die trotz Schlechtwetters sehr gut besuchte Feierlichkeit aus Anlass der offiziellen Eröffnung des neuen Tennisclubhauses statt.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 15.07.2019 im Beisein eines Vertreters der Eberl ZT GmbH eine Baubesprechung zu den heuer durchgeführten Projekten im Gewerbepark stattgefunden hat; hierzu erklärt der Bürgermeister, dass die von dem an die Fröschl AG vergebenen Baulos umfassten Asphaltierungsarbeiten abgeschlossen sind und der Bereich der „Spange" Isser/Kröswang nach Möglichkeit noch im Herbst 2019 bewerkstelligt werden soll. Zu den ebenfalls noch offenen Arbeiten für die Herstellung der Beleuchtung (Gewerbepark/Wiesenweg) sind nach Ansicht des Bürgermeisters noch einige Finanzierungsdetails zu prüfen.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 22.07.2019 im Beisein von Vertretern der GemNova DienstleistungsGmbH mit dem vom Gemeinderat freigegebenen sog. „Gemeindechek" begonnen worden ist; nach den im Rahmen dieses Prozesses mittlerweile geführten Einzel- und Gruppengesprächen hat sich bereits herauskristallisiert, dass die angestrebte

Effizienssteigerung in der Gemeindeverwaltung wohl nur durch die jedenfalls zu Anfang mit einem erhöhten Personaleinsatz verbundene schrittweise Digitalisierung des Bereichs der Finanzverwaltung samt Einführung des elektronischen Aktes („ELAK"), eine allenfalls nötige Änderung der bisherigen Arbeitsaufteilung und des möglicherweise erforderlichen Zurücknehmens einiger bisher angebotener Serviceleistungen erreicht werden kann. Nach Abschluss einiger noch ausstehender Arbeiten wird die GemNova DienstleistungsGmbH zunächst dem Gemeindevorstand und im Anschluss dem Gemeinderat ein Papier mit entsprechenden Handlungsempfehlungen vorlegen.

EGR Freddy Zangerl betritt um 19.20 Uhr den Sitzungssaal.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 29.07.2019 aus Anlass der für den 29.09.2019 festgelegten Nationalratswahl die konstituierende Sitzung der Gemeindewahlbehörde Pfaffenhofen abgehalten worden ist.

Unter Verweis auf den heutigen Tagesordnungspunkt 4 berichtet der Bürgermeister, dass am 31.07.2019 und 11.09.2019 Sitzungen des Gemeindevorstandes stattgefunden haben.

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass am 01.08.2019 die gewerberechtliche Verhandlung zum neuen Betriebsstandort der Thönigruppe stattgefunden hat.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 04.08.2019 unter sehr gutem Besuch das heurige Almfest abgehalten worden ist; ebenfalls am 04.08.2019 fand die Eröffnung des neuen Bürogebäudes der Firma Höpperger statt.

Auf diesbezügliche Bitte des Bürgermeisters berichtet Vbgm. Dr. Schermann, dass er in Vertretung des auf Kur befindlichen Bürgermeisters erste Schritte zur Beseitigung der auf dem Almboden abgegangenen Mure eingeleitet und um die Zuerkennung von 10 Tagespflegeplätzen für die Gemeinde Pfaffenhofen angesucht hat; am 24.08.2019 nahmen der Bürgermeister und Vbgm. Dr. Schermann als Vertreter der Gemeinde Pfaffenhofen am sog. „Musikheurigen" in der Gemeinde Pilgersdorf im Burgenland teil.

Der Bürgermeister berichtet von einem am 04.09.2019 geführten Gespräch mit GR Ing. Unterreiner zum Thema der in einigen Straßenzügen vermehrt festgestellten Defekte an Wasserschiebern; der Bürgermeister führt hierzu aus, dass diese Schieber jedenfalls saniert werden müssen und er hierzu eine Pauschalangebot einer Baufirma einholen wird.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 07.09.2019 die heurige Jahreshauptversammlung des Vereins KIWI stattgefunden hat.

Auf diesbezügliches Ersuchen des Bürgermeisters berichtet Vbgm. Dr. Schermann, dass am 12.09.2019 unter Teilnahme von 47 Personen der heurige Seniorenausflug nach Osttirol stattgefunden hat; hierbei wurden ua. die Ausstellung der Werke von Albin Egger-Lienz auf Schloß Bruck und die Grabungen im Bereich der Römersiedlung Aguntum besucht.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 14.09.2019 die schon traditionelle Dorfmeisterschaft des ESV abgehalten und das neue sog. „Truckcenter" im Gewerbegebiet eröffnet worden ist.

Der Bürgermeister berichtet, dass am 17.09.2019 im Rahmen der heuer erstmals durchgeführten Obstbaumpflanzaktion beim Widum ein Baum gepflanzt worden ist; Vbgm. Dr. Schermann führt hierzu ergänzend aus, dass letzte Woche insgesamt 54 Obstbäume von den an der Aktion teilnehmenden Bürgern aus Pfaffenhofen übernommen worden sind. Vbgm. Dr. Schermann bedankt sich in diesem Zusammenhang herzlich bei Karin Reiter, welche als Obfrau des Obst- und Gartenbauverein Flaurling maßgeblich am Zustandekommen und der Abwicklung der Pflanzaktion beteiligt war.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Vbgm. Dr. Schermann für dessen Ausführungen und leitet mangels eingehender Fragen zur Behandlung des Tagesordnungspunktes 4 über.

4. Bericht aus dem Gemeindevorstand und Bericht der Ausschüsse

Der Vorsitzende Bgm. Schmid bringt zur Kenntnis, dass sich der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 31.07.2019 mit den Kosten für das am 31.08.2019 veranstaltete Dorffest und die Eröffnungsfeier des neuen Tennisclubhauses befasst hat; zu letztgenanntem Punkt wurde zudem ein noch vom Gemeinderat zu behandelnder Grundsatzbeschluss hinsichtlich der Rückzahlung des vereinbarten Finanzierungsanteils durch den Tennisclub gefasst. Weiters wurde das Angebot der GemNova DienstleistungsGmbH für den in der Gemeinderatssitzung am 04.07.2019 beschlossenen sog. „Gemeindechek" angenommen und die Übernahme des Gemeindeanteils für die Kapazitätsaufstockung des Schülerbusses von und nach Telfs sowie der Neuankauf eines PC für die Finanzverwaltung beschlossen. Schließlich wurden Beschlüsse zur Ausbuchung/Stornierung einiger Vorschreibungen und zur Legung der Reisegebührenabrechnung durch den Bürgermeister gefasst sowie der bislang vom Gemeindebauhof genutzte Pick-Up an den Höchstbieter vergeben.
In der Vorstandssitzung am 11.09.2019 wurden neben einer kurzen Vorbesprechung der heutigen Tagesordnungspunkte Einzelgespräche mit insgesamt 5 Bewerbern für die ausgeschriebene Stelle in der Gemeindeverwaltung (vgl. heutiger Tagesordnungspunkt 12) geführt.

A. Überprüfungsausschuss:

Obmann GR Mag. Mair wiederholt zunächst seinen bereits in der Gemeinderatsitzung am 21.03.2019 erstatteten Bericht zur Ausschusssitzung am 19.03.2019 und erklärt, dass entsprechend dem dort gefassten Beschluss am 01.04.2019 im Beisein von Mag. Köll die Gebahrung der Bücherei ohne jedwede Beanstandungen überprüft worden ist.
Obmann GR Mag. Mair berichtet weiters, dass der Überprüfungsausschuss am 10.07.2019 die Prüfung des noch offenen ersten und zweiten Quartals 2019 vorgenommen hat; hierbei wurden stichprobenartig einzelne Belege einer genauen Durchsicht unterzogen und dabei insbesondere festgestellt, dass bei einer vom Tennisclub zu spät an die Finanzverwaltung übermittelten Rechnung das Skonto nicht mehr geltend gemacht werden konnte. Obmann GR Mag. Mair schließt seinen heutigen Bericht mit der Empfehlung, dass ein Anteil der Wasser- und Kanalgebühren auf die Wasserleitungsrücklage gebucht werden möge.

B. Sozialausschuss:

Zum Thema der vom Gemeinderat an den Sozialausschuss delegierten Evaluierung aller Kinderbetreuungseinrichtungen berichtet Obmann Vbgm. Dr. Schermann, dass am 25.09.2019 eine erste Vorbesprechung mit Vertretern der GemNova DienstleistungsGmbH stattfinden wird.

5. Erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖROK) – Erlassungsbeschluss

Der Vorsitzende bringt eingangs in Erinnerung, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 04.07.2019 nach ordnungsgemäßer Behandlung der während der sechswöchigen Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen eine Abänderung des Entwurfs der ersten Fortschreibung des ÖROK vom 27.02.2019, Zahl 340Ö001-19, beschlossen hat. Dieser von Arch. DI Ofner hinsichtlich der ursprünglich mit einem Bauverbot belegten Gst. Nr. 72 und 73 geänderte Entwurf vom 31.07.2019, Zahl 340Ö001-19, wurde vom 07.08.2019 bis einschließlich 21.08.2019 durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt; eine Stellungnahme zu dieser Abänderung ging während des verkürzten Auflagezeitraums nicht ein.
BESCHLUSS: Auf diesbezügliches Ersuchen des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenhofen einstimmig wie folgt:
Gemäß § 64 Abs. 5 iVm § 31a Abs. 1 und 2 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, wird die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes

der Gemeinde Pfaffenhofen unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners über das Ergebnis der Umweltprüfung vom 04.09.2019 beschlossen.
Bestandteile des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Pfaffenhofen sind die Verordnung laut Anlage zu vorliegendem Gemeinderatsprotokoll (Verordnung der Gemeinde Pfaffenhofen mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird) vom 31.07.2019 samt den darin angeführten Unterlagen sowie der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung.
Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach der Durchführung einer alternativen Prüfung gewählt wurde, ist gemäß § 9 Absatz 3 Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005, zuletzt geändert LGBl. Nr. 144/2018, im Internet unter der Adresse www.pfaffenhofen.tirol.gv.at zugänglich.

ANLAGE: Verordnung der Gemeinde Pfaffenhofen mit der das örtliche Raumordnungskonzept erstmalig fortgeschrieben wird

6. Karl Neuner/Lehngasse - Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes:

Der Vorsitzende bringt in Erinnerung, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Gemeinderatssitzung am 16.05.2019 mangels des Vorliegens der unabdingbar erforderlichen Stellungnahmen der Abteilung Raumordnung, der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie des Baubezirksamtes - Straßenbau von der Tagesordnung abgesetzt werden musste; unter Verweis auf diese nunmehr vorliegenden Stellungnahmen erklärt der Vorsitzende weiters, dass entgegen der ursprünglich von der Wildbach- und Lawinenverbauung vertretenen Anschauung in diesem Fall keine Änderung des Flächenwidmungsplanes sondern lediglich die Erlassung eines Bebauungsplanes samt eines ergänzenden Bebauungsplans erforderlich ist.
Zu dem nunmehr als Tischvorlage aufliegenden Entwurf des Bebauungsplanes/ergänzenden Bebauungsplanes des Arch. DI Ofner vom 30.08.2019, 340B0028-19/340E051-19, wiederholt der Vorsitzende, dass hierin zum Zweck der Realisierung des beabsichtigten Umbaus des bestehenden Einfamilienhauses ua. die besondere Bauweise und eine absolute Bauflucht- bzw. Baugrenzlinie festgelegt sind.
BESCHLUSS: Auf diesbezügliches Ersuchen des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenhofen einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den von Arch. DI Ofner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 30.08.2019, Gz. 340B028-19/Gz. 340E051-19 im Bereich Lehngasse/Neuner (Gst. Nr. 182/2, KG Pfaffenhofen) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Arch. DI Ofner durch vier Wochen hindurch vom 07.10.2019 bis 04.11.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes 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.

7. Auer & Steiner Wohnbau GmbH/WA Schwarzer Adler - Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes

Unter Verweis auf die ortsplanerische Stellungnahme des Raumplaners vom 22.07.2019/of bringt der Vorsitzende zunächst zur Kenntnis, dass das Vorhaben der Errichtung einer Wohnanlage auf dem Gst. Nr. 139/1 (Bereich Schwarzer Adler/Schwimmbad) der vorherigen Erlassung eines Bebauungsplanes bedarf und in diesem Zusammenhang vorab zwingend die Stellungnahmen der Landestelle für Brandverhütung, der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie des Bezirksfeuerwehrinspektors einzuholen sind; nachdem die letztgenannte Stellungnahme bis zum heutigen Tag nicht eingegangen ist, erklärt der Vorsitzende, dass er diesen Tagesordnungspunkt in der heutigen Sitzung nicht zur Abstimmung bringen kann.

Der Vorsitzende erklärt weiters, dass vom Raumplaner in der oa. Stellungnahme vom 22.07.2019/of einige Punkte hinsichtlich der Zufahrt zu der künftigen Wohnanlage (sog. „Einbahnregelung" über Gragge und eine Rampe unterhalb des bestehenden Speisesaales des Hotels) in Frage gestellt worden sind; diesbezüglich wird das von den Bauwerbern vorgelegte verkehrstechnische Gutachten von der Gemeinde nochmals gegengeprüft.

8. Sadik Akgül/Gewerbepark - Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes/ergänzenden Bebauungsplanes

Der Vorsitzende erinnert zunächst daran, dass der Gemeinderat in dieser Angelegenheit der geplanten Errichtung eines Spenglereibetriebes auf der Gst. Nr. 426/3 bereits in seiner Sitzung am 16.05.2019 die Auflage und Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes mit der Plannummer 340B015a-19/340E050-19 beschlossen hat. Unter Verweis auf das E-Mail der Abteilung Raumordnung vom 07.08.2019, Gz. RoBau-2-340/57/8-2019, erklärt der Vorsitzende, dass sich im Verordnungsprüfungsverfahren ein Widerspruch zum Tiroler Raumordnungsgesetz gezeigt hat, da die vorgenommene Festlegung der Gebäudesituierung direkt an der Grundgrenze zu dem mit der gekuppelten Bauweise versehenen Nachbargrundstück Gst. Nr. 439 (Zimmerei Isser GmbH) nicht zulässig ist.
Vor diesem Hintergrund ersucht der Vorsitzende den Gemeinderat um den Beschluss zur Auflage und Erlassung des nunmehr vorliegenden und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben abgeänderten Entwurfs des Bebauungsplanes, PlanNr. 340B015aB010a-19, sowie des ergänzenden Bebauungsplanes mit der Planbezeichnung 340E050-19; mit diesen Planungsinstrumenten wird die für die Gst. Nr. 426/3 festgelegte besondere Bauweise auf das Nachbargrundstück der Zimmerei Isser GmbH ausgedehnt.
BESCHLUSS: Auf Antrag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pfaffenhofen einstimmig gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den von Arch. DI Ofner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 19.08.2019, Gz. 340B015aB010a-19/Gz. 340E050-19 im Bereich Akgül/Gewerbepark (Gst. Nr. 426/3, 439 und 436, alle KG Pfaffenhofen) laut planlicher und schriftlicher Darstellung des Arch. DI Ofner durch vier Wochen hindurch vom 07.10.2019 bis 04.11.2019 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
Gleichzeitig wird einstimmig gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes 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.

Der Vorsitzende merkt zu den soeben beschlossenen Raumordnungsinstrumenten an, dass die neuerliche Befassung des Gemeinderates auf Grund einer ursprünglich offensichtlich falschen Festlegung durch den Raumplaner notwendig geworden ist; vor diesem Tatsachenhintergrund wird der Vorsitzende den Raumplaner zu einem Verzicht auf dessen Honorar für die Zweitausfertigung bzw. die Einzahlung dieser Summe auf das Spendenkonto „Pfaffenhofen hilft" auffordern.

9. Neuerlassung der Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe - Beschlussfassung

Der Vorsitzende erklärt unter Verweis auf das als Tischvorlage aufliegende Informationsschreiben der Abteilung Gemeinden, dass die Tiroler Gemeinden auf Basis des Tiroler Freizeitwohnsitzabgabegesetzes 2019 ab dem Jahr 2020 zur Einhebung einer Abgabe auf Freizeitwohnsitze zum Zweck der Abdeckung der Kosten für dadurch anfallende Infrastruktur- und Verwaltungskosten verpflichtet sind.
Zu dem in diesem Zusammenhang vorab übermittelten und von der Abteilung Gemeinden vorgeprüften Verordnungsentwurf führt der Vorsitzende aus, dass hierin in Abhängigkeit von der Nutzfläche eines Freizeitwohnsitzes innerhalb vorgegebener gesetzlicher Wertgrenzen die Höhe der vom Abgabenschuldner selbst zu bemessenden Abgabe festzulegen ist; diese

Festlegung erfolgte für die Gemeinde Pfaffenhofen auf Grundlage des Verkehrswertes der örtlichen Liegenschaften, welcher unter Heranziehung der vom Finanzministerium veröffentlichen sog. „Basispreise für das Grundstückrasterverfahren" ermittelt worden ist.
BESCHLUSS: Auf diesbezügliches Ersuchen des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat mit 8 Ja Stimmen und einer Gegenstimme (GR Mair) auf Grund des § 4 Abs. 3 des Tiroler Freizeitwohnsitzgesetzes, LGBl. Nr. 79/2019, einstimmig die Erlassung folgender Verordnung über die Höhe der Freizeitwohnsitzabgabe in der Gemeinde Pfaffenhofen:

§ 1
Festlegung der Abgabenhöhe

Die Gemeinde Pfaffenhofen legt die Höhe der jährlichen Freizeitwohnsitzabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

a) bis 30 m2 Nutzfläche mit	170,00 Euro,
b) von mehr als 30 m2 bis 60 m2 Nutzfläche mit	340,00 Euro,
c) von mehr als 60 m2 bis 90 m2 Nutzfläche mit	495,00 Euro,
d) von mehr als 90 m2 bis 150 m2 Nutzfläche mit	710,00 Euro,
e) von mehr als 150 m2 bis 200 m2 Nutzfläche mit	995,00 Euro,
f) von mehr als 200 m2 bis 250 m2 Nutzfläche mit	1.280,00 Euro,
g) von mehr als 250 m2 Nutzfläche mit	1.560,00 Euro

fest.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft.

10. Änderung der Kanalgebührenverordnung - Beschlussfassung

Der Vorsitzende erklärt zunächst, dass die bisher in Geltung stehende Kanalgebührenverordnung der Gemeinde Pfaffenhofen keine Vorschreibung für in den Mischwasserkanal eingeleitete Oberflächenwässer (Regen und/oder Schmelzwasser von den Dach- und sonstigen Auffangflächen) erlaubt; um eine derartige Einleitung künftig vorschreiben zu können ist laut Mitteilung der Abteilung Gemeinden eine Änderung der bestehenden Kanalgebührenverordnung dahingehend notwendig, dass die dort festgeschriebene Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalgebühren über die sog. „häuslichen Abwässer" auch auf Oberflächenwässer ausgedehnt wird.
Auf diesbezügliche Nachfragen erklärt der Vorsitzende, dass von dieser Neuregelung lediglich jene wenigen Neubauten betroffen sein werden, welche im Baubescheid dezidiert die Einleitung der Oberflächenwässer in den Mischwasserkanal vorgeschrieben bekommen; bei den „normalen" Einfamilienhäusern wird hingegen auch künftig die Versickerung dieser Wässer auf eigenem Grund und Boden angeordnet werden.
Vor dem Hintergrund dieser Erläuterungen ersucht der Vorsitzende den Gemeinderat um Annahme des vorliegenden und bereits von der Abteilung Gemeinden vorgeprüften Verordnungsentwurfs.
BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt auf Grund der Ermächtigung des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016 in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2018, einstimmig die Erlassung folgender Kanalgebührenverordnung:

§ 1
Einteilung der Gebühren

1. Zur Deckung der Kosten der Errichtung der Gemeindekanalisationsanlage und zur Deckung der Instandhaltungs-, Erneuerungs-, Betriebs- und Verwaltungskosten erhebt die Gemeinde für den Anschluss eines Grundstückes an die Kanalisationsanlage eine Anschlussgebühr und für die laufende Benützung derselben eine Kanalbenützungsgebühr.

2. Im Falle der Errichtung von Anlageteilen, die zur Verbesserung der Kanalisationsanlage des gesamten Versorgungsgebietes dienen, wie zB. die Errichtung von neuen Sammelkanälen oder einer Abwasserreinigungsanlage, auch wenn solche Anlageteile regional gebaut werden, kann die Gemeinde eine Erweiterungsgebühr vorschreiben.

§ 2

Entstehung der Gebührenpflicht

1. Die Pflicht zur Entrichtung der Anschlussgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses des Grundstückes an die Gemeindekanalisationsanlage. Bei Zu- und Umbauten und bei Wiederaufbau von abgerissenen Gebäuden entsteht die Gebührenpflicht zum Zeitpunkt des Baubeginns, jedoch nur insoweit, als die neue Bemessungsgrundlage den Umfang der früheren übersteigt.
2. Die Pflicht zur Entrichtung der Erweiterungsgebühr entsteht nach erstmaliger Einleitung in die neuen Anlagenteile.
3. Die Pflicht zur Entrichtung der laufenden Kanalbenützungsgebühr entsteht mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Einleitung von häuslichen Abwässern und Oberflächenwässern in die Kanalisationsanlage.

§ 3

Bemessungsgrundlage und Höhe der Anschlussgebühr

1. Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr ist die Baumasse gemäß § 2 Abs. 5 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, sofern keine Ausnahme im Sinne des Abs. 3 vorliegt. Bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und entsprechend genutzten Gebäudeteilen ist die tatsächlich vorhandene Baumasse zu halbieren und diese als Bemessungsgrundlage heranzuziehen, sofern keine Ausnahme im Sinne des Abs. 3 vorliegt.
2. Die Anschlussgebühr für häusliche Abwässer und Oberflächenwässer beträgt € 5,96 pro m³ der Bemessungsgrundlage.
3. Von der Anschlussgebühr ausgenommen sind:
• Ställe, Scheunen in Holzbauweise, Tennen in Holzbauweise, Städel in Holzbauweise, Silos und Fahrsilos, begehbare und nicht begehbare Folientunnels;
• Bienenhäuser, Hundezwinger, Gartenhäuser, jedoch nur, sofern diese nicht mit einem Kanalanschluss ausgestattet werden;
• überdachte Holzunterstände (Holzlegen) und Schuppen, die zur Gänze aus Holz errichtet werden (kein Mauerwerk) und ausschließlich der Lagerung von Holz dienen - nicht umfasst von dieser Ausnahme sind jedoch Nebengebäude wie Geräteschuppen, Garagen, Carports (sofern eine Baumasse im Sinne des Abs. 1 gegeben ist).
4. Verlieren landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und entsprechend genutzte Gebäudeteile diesen Verwendungszweck durch bauliche Änderungen, so gilt dies als Vergrößerung der Baumasse im Ausmaß der Hälfte der tatsächlichen Baumasse. Als Vergrößerung der Baumasse nach Abs. 1 gilt weiters eine Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden, für die eine Anschlussgebühr nach Abs. 3 bisher nicht entrichtet wurde.

§ 4

Bemessungsgrundlage und Höhe der laufenden Kanalbenützungsgebühr

1. Die Bemessung der Kanalbenützungsgebühr für häusliche Abwässer erfolgt nach dem tatsächlichen Wasserbezugsverbrauch laut Wasserzähler. Erfolgt jedoch der Wasserbezug ohne Wasserzähler wird eine Mindestmenge von 45 m³ pro Person und Jahr verrechnet.
2. Die Kanalbenützungsgebühr für häusliche Abwässer beträgt € 2,25 je m³ Wasserverbrauch.
Die Kanalbenützungsgebühr für Auswärtige, dh. nicht im Gemeindegebiet befindliche, jedoch an die Gemeindekanalisation angeschlossenen Objekte, beträgt € 2,35 je m³ Wasserverbrauch.
3. Wird eine Regenwassernutzung – Grauwasserkreislauf – (zB für die Sanitäranlagen zur Spülung, etc.) verwendet, ist der gesamte Grauwasserkreislauf, welcher häuslich verwendet wird, über einen Kaltwasserzähler zu führen und entsprechend den Punkten 1 und 2 zu vergebühren.
4. Für die Einleitung von Oberflächenwässern (Regen- und/oder Schmelzwässern von Dachflächen oder sonstigen Auffangflächen) wird ein Betrag von € 1,25 pro m² der Fläche und Jahr eingehoben.

§ 5

Freimengen von der Kanalbenützungsgebühr

1. Für landwirtschaftliche Betriebe mit Schafhaltung werden pro Großvieheinheit 9 m³, bei Rinderhaltung 15 m³, bei den Kanalgebühren in Abzug gebracht. Die Großvieheinheiten werden nach den Richtlinien der Landeslandwirtschaftskammer - unter Berücksichtigung des jeweiligen Ergebnisses der letzten Viehzählung - errechnet. Bei beiden Varianten ist jedoch eine Mindestmenge pro Person von 35 m³ für die Kanalbenützung zu berücksichtigen.
2. Den Besitzern von Rasen- und Gartenflächen wird auf Antrag von der Gemeinde ein Subzähler zur Verfügung gestellt (vgl. § 8 Wasserleitungsverordnung). Für die von einem Subzähler abgelesene Wassermenge ist keine Kanalgebühr zu entrichten.

§ 6

Bemessungsgrundlage und Höhe der Erweiterungsgebühr

1. Als Bemessungsgrundlage für die Erweiterungsgebühr gilt § 3 Abs. 1 und 3 sinngemäß.
2. Die Höhe der Erweiterungsgebühr wird vom Gemeinderat festgesetzt.

§ 7

Gebührenschuldner

Zur Entrichtung der Gebühren sind die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke verpflichtet. Miteigentümer haften zur ungeteilten Hand.

§ 8

Gesetzliches Pfandrecht

Gemäß § 12 des Tiroler Abgabengesetzes, LGBl. Nr. 97/2009 (TAbgG 2009), haftet für einmalige und laufende Gebühren im Zusammenhang mit der Benützung von Wasserversorgungsanlagen samt Nebenansprüchen auf jenem Grundstück (Bauwerk, Baurecht), auf das sich die Benützungsgebühr bezieht und dessen Eigentümer zur Entrichtung dieser Gebühr verpflichtet ist, ein gesetzliches Pfandrecht.

§ 9

Umsatzsteuer

In den festgesetzten Gebühren ist die jeweils geltende Umsatzsteuer (derzeit 10 % USt.) enthalten.

§ 10

Verfahrensbestimmungen

Für das Verfahren gelten die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961, idF. BGBl. I Nr. 111/2010 (BAO) in Verbindung mit dem TAbgG 2009.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel der Gemeinde in Kraft. Für bereits mit einer Regenwassernutzung im Sinne des § 4 Abs. 3 ausgeführte Objekte entsteht die Verpflichtung zum Einbau eines Kaltwasserzählers mit Inkrafttreten dieser Verordnung. Gleichzeitig tritt die bisher geltende Kanalgebührenverordnung außer Kraft.

11. Wohnungseigentum Tirol – Wohnungsvergaben (Oberdorf 153, Stielacker 1, Aue 306)

Der Vorsitzende bringt unter Verweis auf die vorliegenden Auflistungen zur Kenntnis, dass für die Wohnung Oberdorf 153/Top 4 sechs, für die Wohnung Stielacker 1/Top 1 dreizehn und für die Wohnung Aue 306/Top 5 insgesamt fünfzehn Bewerbungen eingelangt sind. Der Vorsitzende nimmt im Folgenden Bezug auf die zur Vergabe der Wohnungen im Oberdorf und am Stielacker am 11.09.2019 ergangene Vorstandsempfehlung und erklärt, dass die Bewerbungen der nicht in Pfaffenhofen wohnhaften Interessenten ausgeschieden worden sind und unter den jeweils verbleibenden jene von Martin Possard (Oberdorf 153/Top 4) und Mag. Martin Ferdig (Stielacker 1/Top 1) präferiert worden sind.
Zur lediglich 64 m² großen Wohnung Top 5 (Aue 306) ersucht der Vorsitzende in Zusammenschau der jeweiligen häuslichen Umstände bzw. der räumlichen Nähe und der aktuellen beengten Wohnsituation um Zustimmung, dass diese an Sarah Karbacher vergeben wird.
BESCHLUSS: Auf diesbezügliches Ersuchen des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass

1. die Wohnung Oberdorf 153/Top 4 an den langjährig mit Hauptwohnsitz in Pfaffenhofen gemeldeten Martin Possard vergeben wird und
2. die für die Wohnung Top 4 eingelangte Bewerbung von Hassan Japahjy zweitgereiht wird.

BESCHLUSS: Auf diesbezügliches Ersuchen des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat mit 8 Ja Stimmen und einer Gegenstimme (GR Bauer), dass

1. die Wohnung Stielacker 1/Top 1 an den sich bereits zum zweiten Mal für eine Wohnung bewerbenden Mag. Martin Ferdig vergeben wird und
2. die für die Wohnung Top 1 eingelangte Bewerbung von Anna Schönherr zweitgereiht wird.

BESCHLUSS: Auf diesbezügliches Ersuchen des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat unter Ausschluss des befangenen Mitglieds EGRin Karbacher einstimmig, dass

1. die Wohnung Aue 306/Top 5 an die langjährig in Pfaffenhofen wohnhafte und derzeit in beengten Wohnverhältnissen lebende Sarah Karbacher vergeben wird und
2. die für die Wohnung Top 5 eingelangte Bewerbung von Christina Aichner zweitgereiht wird.

12. Personalangelegenheiten - Vergabe der ausgeschriebenen Stelle in der Gemeindeverwaltung

BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt für den Tagesordnungspunkt 12. Personalangelegenheiten den Ausschluss der Öffentlichkeit.

BESCHLUSS: Der Gemeinderat beschließt, dass mit Dienstbeginn zum 14.10.2019 eine neue Mitarbeiterin vorläufig auf ein Jahr befristet in der allgemeinen Verwaltung der Gemeinde Pfaffenhofen angestellt wird. Die Konkretisierung dieser Neuanstellung in Teilzeit (20 Wochenstunden) findet sich in der zur heutigen Gemeinderatssitzung angefertigten Niederschrift zum nichtöffentlichen Teil und stellt als solche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses dar.

13. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Anträge:

Es werden keine Anträge gestellt.

Anfragen:

Auf diesbezüglichen Hinweis von GR Bauer hält der Vorsitzende fest, dass die Gemeindeeinrichtungen (zB. Kindergarten, Kinderstube, Volksschule) per E-Mail der Verwaltung vermehrt zur Beachtung des Veranstaltungskalenders angehalten werden; mit dieser Maßnahme soll die heutige Terminkollision zwischen der Gemeinderatssitzung und dem Kindergarteninformationsabend künftig ausgeschlossen werden.

Auf diesbezügliche Anregung von GR Mair erklärt der Vorsitzende, dass der im Bereich der Viehroute offensichtlich gefährlich schrägstehende Leitungsmasten vom Bauhof angeschaut werden wird.

Auf diesbezügliche Anfrage von GR Wegscheider erklärt der Vorsitzende, dass die direkt vor dem Wohngebäude der Familie Aichner befindliche und von einer Hollerstaude umwachsene Lampe vom Bauhof freigeschnitten werden wird.

Auf diesbezügliche Anfrage von EGRin Maurer erklärt der Vorsitzende, dass die offensichtlich zunehmend desolate Betonschicht direkt vor ihrem Wohnhaus vom Bauhof kontrolliert wird.

Auf diesbezügliche Nachfrage von EGR Zangerl erklärt der Vorsitzende, dass hinsichtlich des seit langem auf dem Schotterplatz abgestellten schwarzen KFZ nochmals eine letzte Anfrage

an die PI Telfs gerichtet wird; der Vorsitzende geht jedoch davon aus, dass dieses Fahrzeug letztlich auf Kosten der Gemeinde entsorgt werden muss.

Allfälliges:

GR Mair bedankt sich bei Vbgm. Dr. Schermann für die Organisation und Durchführung der heurigen Obstbaumaktion.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr eingehen bedankt sich der Vorsitzende bei den Gemeinderatsmitgliedern für ihre Mitarbeit und schließt die 27. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pfaffenhofen.

Schluss der Sitzung: 21.20 Uhr

UNTERSCHRIFTEN

Der Bürgermeister:

Schmid

Die Gemeinderäte:

Vbgm. Dr. Schermann

GR Mair

GR Wegscheider

GR Bauer

GR Mag. Mair

EGRin Maurer

EGRin Karbacher

EGR Zangerl

Der Schriftführer:

AL Mag. Schöpf

ANLAGE

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Pfaffenhofen
mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird.

Aufgrund des § 29 Abs. 1 und 2, des § 31 und des § 31a Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016 wird verordnet:

1. Abschnitt

ALLGEMEINES

§1

Geltungsbereich

(1) Das örtliche Raumordnungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

(2) Das örtliche Raumordnungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren ausgerichtet. Nach jeweils längstens 10 Jahren ist es auf Grundlage eines vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegenden Berichtes über die Verwirklichung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat auch die Überprüfung des Baulandbedarfes anhand einer Baulandbilanz zu enthalten; die im Plan über die bauliche Entwicklung festgelegten Zeitzonen im Sinne des § 4 Abs. 5 sind gegebenenfalls dem tatsächlichen Bedarf neu anzupassen.

(3) Der Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen sowie die Erläuterung der Zähler bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.

(4) Das Örtliche Raumordnungskonzept liegt im Gemeindeamt während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

2. Abschnitt

GRUNDSÄTZLICHE FESTLEGUNGEN ÜBER DIE GEORDNETE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Ziele

Auf Grundlage der Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 Abs. 2 TROG 2016 werden zur Gewährleistung der geordneten räumlichen Entwicklung der Gemeinde folgende grundsätzliche Festlegungen getroffen:

a) Die Erhaltung und Stärkung der Funktion der Gemeinde Pfaffenhofen als

☐ Wohnort
☐ Standort für Handel und Gewerbe

wird angestrebt.

b) Es gilt die Erhaltung der guten Lebens- und Wohnbedingungen zu sichern, bestehende Umweltbelastungen, vor allem durch den Verkehr verursacht, sind zu verringern bzw. sind die Konfliktbereiche zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung zu entschärfen.

c) In Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung im Planungszeitraum wird der Planungsrichtwert mit ca. 1250 Personen bzw. ca. 521 Haushalten festgesetzt. Es wird dabei eine geringe Zuwanderungsrate angestrebt.

d) Für die weitere Siedlungsentwicklung sollte vorrangig die Überbauung bereits gewidmeter Baulandflächen angestrebt werden. Es sind daher geeignete Maßnahmen vorzusehen, um bestehendes (und neues) Bauland zu sozialverträglichen Bodenpreisen zu mobilisieren, um ein leistbares Wohnen für die bereits Ansässigen zu ermöglichen.

§ 3

Sicherung von Freihalteflächen

(1) Die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen mit FL, FF, FÖ und FA bezeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Flächen, forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen ökologisch besonders wertvoller Flächen und in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes von einer diesen Zielen widersprechenden Bebauung freizuhalten, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt wird.

(2) Die landwirtschaftlichen Freihalteflächen (FL) sind, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Ausweisung von Sonderflächen für Gebäude und Anlagen, die der unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie Hofstellen, Austragshäuser und sonstige landwirtschaftliche Objekte, sind unter Bedachtnahme der Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung, insbesondere jener nach § 27 Abs. 2 lit. h, i und j Tiroler Raumordnungsgesetz 2016, zulässig. Sonderflächen für die Neuerrichtung von Hofstellen dürfen zudem nur im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete ausgewiesen werden. Isolierte Positionierungen sind jedenfalls zu vermeiden.
Ergänzende Festlegungen:
FL 08: Bei Bedarf kann für die bestehende Hofstelle (Slibar) eine landwirtschaftliche Sonderwidmung erfolgen.

(3) Die forstwirtschaftlichen Freihalteflächen (FF) sind mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 zulässigen Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen sind jedenfalls Sonderflächenwidmungen für Gebäude und Anlagen zulässig, die unmittelbar der forstwirtschaftlichen Nutzung oder der Wildhege und Jagdausübung dienen.

(4) Die mit FÖ gekennzeichneten Gebiete sind im Interesse der Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Es sei denn, die ökologischen Freihalteflächen werden nur geringfügig durch Sonderflächen bzw. Baulandwidmungen berührt, und eine naturkundliche Begutachtung stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Freihaltefläche fest. In diesem Fall ist im Zuge der Bebauungsplanung eine Bebauung der ökologisch wertvollen Flächen durch Festlegung einer Baugrenzlinie auszuschließen.

(5) In Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile sind die im Verordnungsplan mit FA gekennzeichneten Flächen von einer diesem Ziel widersprechenden Bebauung, mit Ausnahme der nach §§ 41 Abs. 2 und § 42 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 im Freiland zulässigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, freizuhalten. Die Widmung von Sonderflächen ist insoweit zulässig, als die betroffene Fläche für die

beabsichtigte Sondernutzung eine entsprechende Standortgunst aufweist und kein Widerspruch zu den Zielen der Verordnung besteht.
FA 06: Bei Bedarf können für die Hofstellen in der Höll (Pötschhof, Pfeiferhof) Widmungen erfolgen.

(6) Ungeachtet der in den Absätzen 2 bis 5 enthaltenen Beschränkungen sind in den mit FL, FF, FÖ und FA bezeichneten Flächen geringfügige Baulandarrondierungen zulässig, sofern diese notwendig sind, um einen Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2018 zu schaffen. Dabei muss die Vereinbarkeit dieser Widmungsarrondierungen mit den Zielen der örtlichen Raumordnung gegeben sein und es darf der Freihaltezweck der jeweiligen Freihaltefläche nicht beeinträchtigt werden.

(7) Innerhalb des Gemeindegebietes werden folgende Bereiche als sonstige Freihalteflächen (FS) festgelegt:
FS-1 und FS-2: Unterlauf Blahbach beidseitig,
FS-3 und FS-4: Oberlauf Blahbach beidseitig,
FS-6: östlich Höllerweg am Blahbach,
In diesen Freihalteflächen (1-4 und 6) und in den angrenzenden, in der roten Zone liegenden Baulandflächen sind nur im Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung nach Einholung zusätzlicher Gutachten Änderungen in der Widmung möglich.
FS-7: Unterlauf Klausbach beim Möbelhaus,
FS-5: südlicher Rand Oberfeld,
In den Freihalteflächen 5 und 7 sind nur im Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung nach Einholung zusätzlicher Gutachten Änderungen in der Widmung möglich (Flächen, die ehemals in der roten Zone gelegen sind).

(8) Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes vorrangig zu berücksichtigen, und es ist Vorsorge für die Erhaltung und Pflege der Umwelt zu treffen. Dabei ist darüber hinaus auf die jeweils angeführten Schutzziele in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen:

a) Der Erhaltung und dem Schutz der Natur- und Kulturlandschaft, insbesondere hinsichtlich der Erholungswirkung und des Landschaftsbildes, kommt vor allem dem Bereich Höll mit den angrenzenden, großflächigen Grauerlenhangwäldern sowie den Hecken und Feldgehölzen eine besondere Bedeutung zu. Von besonderer landschaftlicher Bedeutung ist auch der Schwemmkegel östlich des Klausbaches. Die Hecken und die Baumreihe östlich des Bahnhofes sind zu erhalten bzw. zu pflegen. Arten- und strukturreiche Waldränder, wie sie zum Teil beim Übergang zum Talboden vorkommen, sind ebenfalls wichtige Landschaftselemente.

b) Dem Klausbach, dem Blahbach, den Bächen zwischen Höll und Bingeshof sowie den gewässerbegleitenden Aurestflächen am Inn ist besonderer Schutz zu gewähren. Große Bedeutung kommt auch den Grauerlenhangwäldern bei Höll und Nößlach zu. Besonders schützenswert ist auch der Bereich Hörtenberg mit seinen laubholzdominierten Hügeln und kleinen Heckenzügen.

c) Von besonderer Bedeutung ist die Erhaltung und der Schutz vor nachteiligen Veränderungen für das Naturdenkmal Lindenhain am Hörtenberg.

§ 4

Siedlungsentwicklung

(1) Das Ausmaß des Baulandes, das im Planungszeitraum zusätzlich für Wohnzwecke erforderlich sein wird, beträgt ca. 4,4 ha.

(2) Für die weitere bauliche Entwicklung sind in erster Linie die in der Anlage 1 dargestellten, bereits gewidmeten unbebauten Flächen heranzuziehen. Weiters sind vorrangig innerörtlich gelegene, mit geringem Infrastrukturkostenaufwand verbundene Flächen für die Bebauung heranzuziehen.

(3) Für jede darüberhinausgehende Siedlungsentwicklung sind die in der Anlage 1 dargestellten Eignungsbereiche für die bauliche Entwicklung nach Maßgabe der angeführten Zeitzonen und unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Hauptnutzung sowie der jeweiligen Dichtefestlegungen heranzuziehen.

(4) Dabei dürfen die im Plan über die bauliche Entwicklung/Freihalteflächen ausgewiesenen maximalen Baulandgrenzen durch Bauland-, Vorbehaltsflächen und in den anschließenden Bereichen unzulässigen Sonderflächenwidmungen grundsätzlich nicht übersprungen werden. Ausgenommen sind geringfügige Widmungen, um für den Bauplatz eine einheitliche Widmung zu erreichen, sofern das Grundstück an der maximalen Baulandgrenze nicht zweckmäßig unterteilt werden kann, und wenn dadurch keine neue Baulandtiefe eröffnet wird. Durch Festlegungen im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass keine Gebäude vor der absolute Siedlungsgrenze errichtet werden. Die Zulässigkeit der Überschreitungen dieser Grenzen muss mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar sein und es darf der jeweilige Freihaltezweck nicht beeinträchtigt werden.

(5) Bei der Umsetzung der in den Abs. 1 bis 3 vorgegebenen Ziele ist Folgendes zu beachten:

a) Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung hat zur effizienten Auslastung bestehender und geplanter Infrastrukturen innerhalb der ausgewiesenen Siedlungskerne zu erfolgen.

b) Die bestehenden bebauten und unbebauten Baulandflächen sind vordringlich heranzuziehen.

c) Die in den Verordnungsplänen festgelegten Nutzungs- und Zeitzonen sowie Dichtevorgaben sind einzuhalten.

d) Zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Absatz 12 Tiroler Bauordnung 2011 oder im Falle einer geringfügigen Erweiterung bestehender Bauplätze ist eine Überschreitung der absoluten Siedlungsgrenze zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes bereits als Bauland oder Sonder- oder Vorbehaltsfläche gewidmet ist, keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen und im Falle von

Freihalteflächen der Freihaltezweck der jeweiligen Fläche nicht beeinträchtigt wird. Die Zulässigkeit der Überschreitung von Baulandgrenzen muss mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar sein.

e) In Bereichen, in denen eine erhebliche Gefährdung durch Naturgefahren gegeben ist, ist durch die Festlegung einer Baugrenzlinie im gleichzeitig mit der Flächenwidmung zu erlassendem Bebauungsplan sicherzustellen, dass dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird.

f) Im Bereich von Baulücken sind nur Bauformen im Rahmen der bestehenden umgebenden Siedlungsstruktur (Bauhöhe und Baudichte) vertretbar. Weitergehende Verdichtungsmaßnahmen über die Strukturverhältnisse des Siedlungsgebietes hinaus sind im Falle einer unzureichenden Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten und fehlender Trennung von Geh- und Fahrverkehr im Bereich der bestehenden Baureserven nur im Zuge einer entsprechenden Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur vertretbar.

g) Die Aufnahme von Entwicklungsgebieten in den Flächenwidmungsplan als Bauland kann erst nach ausreichender, vollständiger Infrastrukturausstattung (Wegerschließung – ausreichende Wegbreiten, Möglichkeit des Winterdienstes), sichergestellter Ver- und Entsorgung (Wasser, Elektrizität) des betreffenden Siedlungsteiles erfolgen.

h) Landschaftlich und naturräumlich wertvolle Elemente (Gewässerläufe, topographisch wichtige Landschaftsteile, vorhandene Vegetationskleinelemente udgl.) sind neben der Ausweisung als entsprechende Freihaltefläche auch in den ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereichen zu erhalten und im Zuge der Bebauungsplanung durch die Festlegung von Baugrenzlinien vor einer Verbauung zu schützen.

i) In Bereichen mit mangelnder Verkehrserschließung durch zu geringe Wegbreiten ist im Zuge des Neu-, Zu- und Ausbaus von Gebäuden die für die ausreichende Wegerschließung erforderliche Wegbreite im Zuge der Bebauungsplanung unter Festlegung einer entsprechenden Straßenbreite zu sichern.

j) Bei baulichen Maßnahmen auf Grundflächen ab 800m2 und für Wohnanlagen ist jedenfalls ein Bebauungsplan und für Flächen über 2.500 m2 und bei den Siedlungserweiterungen ist vor Teilungsmaßnahmen ein generelles Bebauungskonzept bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes für den betreffenden Siedlungsbereich erforderlich, um eine den Zielen der örtlichen Raumordnung entsprechende Bebaubarkeit aller betroffenen Grundflächen sicherstellen zu können.

k) In den durch Hochwasser gefährdeten Bereichen sind im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

(6) Für bauliche Entwicklungsgebiete ist in Abhängigkeit von der jeweils festgelegten Zeitzone und vom tatsächlichen Bedarf die Widmung als Bauland bzw. die Erstellung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:

a) Zeitzone Z1: Bereits als Bauland bzw. als Sonder- oder Vorbehaltsflächen gewidmete Bereiche, die im Verordnungsplan („Bauliche Entwicklung") als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen werden. Flächen der Zeitzone Z1 dienen dem unmittelbaren Bedarf und können unmittelbar als Bauland bzw. entsprechende Sonder- bzw. Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

b) Zeitzone Z0: Flächen der Zeitzone Z0, die im Verordnungsplan („Bauliche Entwicklung") als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen oder neu ausgewiesen sind, können erst nach bestimmten weiteren Voraussetzungen in das Bauland übergeführt werden:
- Prüfung der Einflussmöglichkeit für die Gemeinde oder Bodenfonds (z.B. Kauf, Abschluss spezieller Vereinbarungen notwendig);
- Vorliegen eines Konzeptes bzw. der Erschließungsvoraussetzungen, Klärung der Kostentragung, Grundstücksteilung, Baulandumlegung udgl.;
- Rechtliche Absicherung der tatsächlichen Verfügbarkeit (Vertragsraumordnung).

c) Zeitzone ZV: Flächen der Zeitzone ZV, die im Verordnungsplan („Bauliche Entwicklung"), als bauliche Entwicklungsbereiche bestehen, können erst nach bestimmten weiteren Voraussetzungen wiederum für eine Überbauung freigegeben werden:
- Prüfung Bedarf,
- Vorliegen eines Konzeptes bzw. der Erschließungsvoraussetzungen, Klärung der Kostentragung, udgl.
- rechtliche Absicherung der tatsächlichen Verfügbarkeit (Vertragsraumordnung).

(7) Die jeweilige Baudichte ist unter Berücksichtigung der Entfernung vom Ortszentrum, der vorhandenen Nahversorgung, und der öffentlichen Einrichtungen sowie der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und im Hinblick auf die gebietstypische Bebauung festzulegen. Dabei ist auf eine dem jeweiligen Verwendungszweck entsprechende zweckmäßige und bodensparende Verbauung Rücksicht zu nehmen.
Die Festlegung D 1 bedeutet überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte. Der Festlegung D 2 kommt die Bedeutung überwiegend offener bzw. gekuppelter oder besonderer Bauweise und mittlerer Baudichte zu. D 3 bedeutet überwiegend geschlossene oder besondere Bauweise und hohe Baudichte.

§ 5

Wirtschaftliche Entwicklung

(1) Der für die Zwecke der Wirtschaft erforderliche Baulandbedarf kann in den zur Verfügung stehenden Baulandreserven und Erweiterungsflächen mit ca. 6 ha gedeckt werden.

(2) Für die Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft und von Handelsbetrieben steht das ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiet mit seinen Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.
Es ist auf die Verfügbarkeit von Bauflächen zu gewerbeverträglichen Preisen hinzuwirken.

(3) Die Ansiedlung neuer Betriebe ist vor allem unter dem Aspekt der Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze zu prüfen. Die neuen Betriebe sollen eine möglichst hohe Bruttowertschöpfung pro Arbeitsplatz bzw. pro Quadratmeter benützter Grundfläche erzielen.
Bei der Ausweisung von Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung ist darauf zu achten, dass Nutzungskonflikte mit angrenzenden Bereichen möglichst unterbleiben.

(4) Neben der Wirtschaftsfunktion des Waldes soll auch die Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Schutzfunktion angestrebt werden.

(5) Der Erhaltung und der Sicherung der Bewirtschaftung der Alm in Hinblick auf einen sanften Almtourismus soll vermehrt Augenmerk geschenkt werden.

(6) Die Erhaltung und der Ausbau der Nahversorgungseinrichtungen sollen weiter gesichert werden.

(7) Die Errichtung von Beherbergungsgroßbetrieben im Sinne des § 48 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 ist nicht zulässig.

§ 6

Verkehrsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde strebt im Planungszeitraum den Neu- und Ausbau bzw. die Verbesserung dargestellter Verkehrswege an. Dies gilt insbesondere für nachfolgende Maßnahmen:

a) Durch geeignete Maßnahmen ist die Verkehrssituation für Berufstätige, insbesondere für die Pendler, zu verbessern, wobei der Verbesserung des Angebotes an öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Ausbau der Park + Ride

Anlage der Vorrang einzuräumen ist.

b) Vor Freigabe der unbebauten Gewerbefläche ist ein Erschließungskonzept zu erstellen.

c) Für die verkehrsmäßige Erschließung von neuen Entwicklungsflächen ist jeweils die Anbindung an das bestehende öffentliche Wegenetz sicherzustellen.

Vk 01: Ausbildung Verbindungsspange neue Gewerbegebietserweiterung und bestehendes Gewerbegebiet.
Vk 02: Bei Bedarf Ausbildung eines Verbindungsweges von der Kapelle zum Erschließungsweg entlang der Bundesstraße.
Vk 03: Für die Erschließung des Wohngebietes Gerberbichl und künftiger Erweiterungen südlich der Lehngasse ist eine Anbindung an die Landesstraße zu sichern.
Vk 04: Die Verbindung Hinterer Stielacker zum Kuchelacker und in Fortsetzung nach Süden bzw. in der Folge nach Westen zum Weg ins Oberfeld ist zu sichern. Ebenso der Schluss zum Erschließungsweg in Oberhofen (Ried).

§ 7

Sonstige Infrastruktur

(1) In Abstimmung mit der angestrebten Gesamtentwicklung sind hinsichtlich der Wasserversorgung vordringlich folgende Maßnahmen zu setzen:

a) Um die Versorgungssicherheit und Unabhängigkeit der Gemeinde zu erhöhen, wird eine Erweiterung des Trinkwasserdargebotes über Neuerschließung von Quellen im Bereich Pfaffenhofener Alm und Umgebung bzw. die Errichtung eines Grundwasserbrunnens angestrebt.

b) Zur Verminderung des Wasserverlustes werden Investitionen für die Leitungssanierung der Trinkwasserversorgung notwendig sein.

c) Vor Freigabe der neuen baulichen Entwicklungsflächen ist die Leistungsfähigkeit des bestehenden Trinkwassernetzes zu überprüfen.

(2) Im Planungszeitraum sind nachfolgende Maßnahmen zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung zu setzen:

a) Die erforderlichen Kanalnetzerweiterungen und Auswechslungen sind durchzuführen.

b) Zur Sicherstellung der Leistung der vorhandenen Kanalisation ist eine Überprüfung mit Erhebung des Zustandes des Kanalsystems und die Erstellung eines Maßnahmenkataloges für die weiteren

Erhaltungsmaßnahmen erforderlich.

(3) Im Planungszeitraum ist die Projektierung und Verbauung des sanierungsbedürftigen Gerinnes des Blahbaches anzustreben.

(4) Im Bereich der Energieversorgung sind Maßnahmen für eine verstärkte Nutzung der vorhandenen erneuerbaren Energiepotentiale zu setzen.

§ 8

Schutz des Orts- und Straßenbildes

Der Bereich um Pfarrkirche / Widum und der dicht bebaute Bereich im Oberdorf, Klosterweg und Gragge werden als erhaltenswert eingestuft.
Grundsätzlich ist die Schaffung eines harmonischen Siedlungskörpers bei Einhaltung von Sichtbeziehungen zu Dominanten und eine maßstäbliche Bauführung für diesen Raum anzustreben.
Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Maßstäblichkeit zwischen Baubestand und Straßenraum durch Begrenzung der Gebäudehöhen zu sichern.

§ 9

Behördliche Maßnahmen

(1) Zur Umsetzung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist der bestehende Flächenwidmungsplan innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten dieser Verordnung auf Widersprüche zu den Bestimmungen dieser Verordnung zu überprüfen, anzupassen oder neu zu erlassen.

(2) Für die Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes gelten insbesondere folgende Festlegungen:

Bestehende Widmungen sind, soweit im örtlichen Raumordnungskonzept nichts anderes bestimmt ist, unter Bedachtnahme der in der Bestandsanalyse festgestellten Hauptnutzung sowie der in der Zählerlegende getroffenen Festlegungen in den neuen Flächenwidmungsplan zu übernehmen. Bestehende Sonderflächen bzw. Vorbehaltsflächen sind, sofern nicht die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der Widmung vorliegen, wiederum als Sonderfläche bzw. Vorbehaltsfläche zu widmen.

§ 10

Besondere privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Zur Absicherung der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes, insbesondere zur Sicherstellung ausreichender Flächen zur Befriedigung des

Wohnbedarfes der Bevölkerung und für gewerbliche Zwecke, sowie zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde unterstützend privatrechtliche Verträge mit den Grundstückseigentümern abschließen.

(2) Im Rahmen der Freigabe von Baulandflächen mittels Bebauungsplan, die mit Reihen-, Mehrfamilien-Wohnhäusern und dergleichen überbaut werden sollen, ist darauf hinzuwirken, dass ausreichend Wohnungen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung zur Verfügung stehen.

(3) Bei Neuwidmungen ist der widmungsbegleitende Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen im Sinne der Bestimmungen des § 33 TROG 2016 vorzunehmen, wobei vertraglich vorrangig die Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes im Rahmen einer bodensparenden Bebauung festzulegen ist.

(4) Grundsätzlich ist auch bei Erlassung und Änderung des Flächenwidmungsplanes und bei Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes der Abschluss von privatrechtlichen Verträgen im Sinne des § 33 des Tiroler Raumordnungsgesetzes anzustreben.

§ 11

Inkrafttreten

Das örtliche Raumordnungskonzept tritt gemäß § 68 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister der Gemeinde Pfaffenhofen

Bgm. Dipl.-Päd. Andreas SCHMID

ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN

1. AUFLAGE
vom: 18.04.2019
bis 30.05.2019

2. AUFLAGE
vom: 07.08.2019
bis: 21.08.2019

DEM ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 19.09.2019 ZUGRUNDE GELEGEN.

KUNDMACHUNG

vom:
bis

Stand: 2019-07-31

Anlage
zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Pfaffenhofen, mit der das örtliche Raumordnungskonzept fortgeschrieben wird

Erläuterung der Zähler

Architekt Dipl-Ing Erwin Ofner
A – 6410 Telfs, Untermarktstraße 1a, Tel 05262 - 62071

Stand: 2019-07-31

1.0 Erläuterung der Zähler

Definition der Zeitzonen:

Z1: Zeitzone 1 für unmittelbaren Bedarf
Z0: Bedarfszeitraum in Abhängigkeit von bestimmten Bedingungen (siehe Zählererläuterung)
ZV: Bauverbotsfläche für gewidmetes Bauland, bauliche Nutzung jedoch nur vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen

Definition der Dichtezonen:

D1: Dichtezone 1: überwiegend offene Bauweise und geringe Baudichte. Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,1 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig.
Für Bauplatzgrößen über 800 m2 Grundfläche, sowie für Wohnanlagen und bei höheren Baudichten bzw. Bauhöhen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

D2: Dichtezone 2: überwiegend offene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise, verdichteter Flachbau, mittlere Baudichte.
Bei einer Baumassendichte von mindestens 1,0 und höchstens 2,1 sowie einer zweigeschossigen Bauweise im Rahmen der umgebenden Baustruktur ist die Bebauung der Grundstücke im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Erlassung eines Bebauungsplanes zulässig.
Für Bauplatzgrößen über 800 m2 Grundfläche, sowie für Wohnanlagen und bei höheren Baudichten bzw. Bauhöhen ist die Erlassung eines Bebauungsplanes zwingend.

D3: Dichtezone 3: überwiegend geschlossene bzw. gekuppelte und besondere Bauweise, hohe Baudichte.
Zwingende Erlassung eines Bebauungsplanes.

B!: Gebiete mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Bereich Klausbach

S 01	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die bestehende SONDERFLÄCHE Einkaufszentrum gemäß § 49 TROG 2016 soll weitergeführt werden.*			

Bereich Gewerbepark

G 01	Nutzung:	vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet sollen besonders hohe Anforderungen an die Emissionsgrenzwerte ansiedlungswilliger Betriebe eingehalten werden.* *Im östlichen Grenzbereich zur bestehenden Wohnnutzung soll z.B. durch die Gebäudesituierung, Schutzpflanzungen, geringe Versiegelung der Flächen und dgl. eine Trennwirkung angestrebt werden.* *Die geplante Verbindungsstraße (nach Grundtausch), die westlich des geplanten Bauhofes zur Unterführung der B 171 führen soll, ist herzustellen.*			

S 02	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die Betriebsfläche der „Abfallbehandlungsanlage" ist bereits vollständig genutzt.*			

G 02	Nutzung:	vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B!
	Erläuterungen: *Vor der Freigabe der Flächen zur Bebauung sind die Detail - Erschließungs-voraussetzungen und der Bedarf zu klären. Die künftige Überbauung soll die verbliebenen Gehölzstreifen berücksichtigen bzw. soll durch ergänzende Bepflanzungen eine gute Einbindung in das Landschaftsbild angestrebt werden.*			

G 03	Nutzung:	vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Gilt für die bestehend überbauten Grundstücke, die vereinbarte Trassierung des neuen Erschließungsweges wird festgelegt.*			

G 04	Nutzung:	vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Für die nicht überbauten Grundstücke wird die Zeitzone V festgelegt. Eine Freigabe kann erfolgen, wenn der Bedarf an der Verwendung der Grundflächen besteht und die Notwendigkeit einer Wegerschließung entlang der nordöstlichen Abgrenzung und der neuen Verbindung zur Landesstraße geklärt ist. Eine mit dem Umfeld abgestimmte Nachnutzung der bestehenden Zwischenlagerfläche ist anzustreben. Der Abschluss von unterstützenden Vereinbarungen nach § 33 TROG 2016 insbesondere zur bestimmungsmäßigen Verwendung innerhalb angemessener Frist sind anzustreben.*			

G 05	Nutzung:	vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die gekennzeichneten Flächen sind bereits einer Überbauung zugeführt.*			

G 06	Nutzung:	vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die gekennzeichneten Flächen sind bereits einer Überbauung zugeführt.*			

G 07	Nutzung:	vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die gekennzeichneten Flächen sind bereits einer Überbauung zugeführt.*			

Bereich Neurautweg - Aue

M 01	Nutzung:	vorwiegend gemischte Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die Flächen mit Misch- bzw. Wohnnutzung reichen im Westen bis zu einer neuen Erschließungsstraße, an die die Flächen für kommunale Nutzungen als Puffer anschließen.*			

Bereich Unterdorf

M 02	Nutzung:	vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Diese Flächen bilden den Übergang zur überwiegenden Wohnnutzung und sind fast zur Gänze überbaut.* *Je nach Nutzung der westlich anschließenden Flächen soll geprüft werden, ob die Erschließung (ohne weitere Beeinträchtigung) zur Landesstraße geändert geführt werden kann.*			

W 01	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Dieser Bereich verfügt über Baulandreserven, die erst nach Vorlage eines Erschließungskonzeptes freigegeben werden sollen.* *Der Bereich des Wohngebietes Gerberbichl verfügt über eine problematische Zufahrt, durch Neutrassierung eines Erschließungsweges kann dieses sinnvoll weiterentwickelt werden. Künftige Erweiterungen sollten daher erst in Verbindung mit einer neuen Zufahrt erfolgen.*			

W 02	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
			Dichtezone:	B!
	Erläuterungen: *Der Bereich verfügt über eine problematische Zufahrt, eine sinnvolle Weiterentwicklung einer Bebauungsstruktur für zentrumsnahe Gebiete kann erst nach Neutrassierung eines Erschließungsweges bzw. nach Erstellung eines Erschließungskonzeptes erfolgen.*			

Bereich Landesstraße West

M 03	Nutzung:	vorwiegend gemischte Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: *Aufgrund der Lärmbelastung durch die Landesstraße und die Eisenbahn entwickelte sich eine Mischnutzung, die weitergeführt werden soll.* *Zur Neuerschließung des Gerberbichels und der östlich anschließenden Flächen soll eine Straßenanbindung an die Landesstraße freigehalten werden.*			

Bereich Zentrum

K 01	Nutzung:	vorwiegend zentrumstypische Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	2
	Erläuterungen: *Die Flächen sind bereits einer zentrumstypischen Nutzung zugeführt worden (Gemeindezentrum, Volksschule/Kindergarten, Feuerwehr, Gasthof/Hotel udgl.), dies wird ebenso für die Nachnutzung des Klosters angestrebt.*			

K 02	Nutzung:	vorwiegend zentrumstypische Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	3
	Erläuterungen: *Im Anschluss an das neue Gemeindezentrum nördlich der Landesstraße und südlich entlang des Weges in das Oberdorf bzw. entlang des Klosterweges bestehen bereits zentrumstypische Nutzungen und sollen diese in Abstimmung mit der Wohnnutzung im Zuge von Nachnutzungen weiterentwickelt werden.*			

Bereich Seiserweg

W 03	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B!
	Erläuterungen: *Der bestehende Entwicklungsbereich wird übernommen und kann bei nachgewiesenem Bedarf einer Widmung zugeführt werden.* *Für die zwischenzeitliche Nutzung als Kinderspielplatz gibt es eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer.*			

W 04	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	B!
	Erläuterungen: *Bauliche Entwicklung für verdichteten Flachbau mit Berücksichtigung der verkehrsmäßigen Erschließung der südlich gelegenen Flächen.*			

Bereich Gragge

W 05	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die Grundflächen sind fast zur Gänze einer Überbauung zugeführt.*			

Bereich Sportplatzweg

SF 01 **R 01**	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone: Dichtezone:	1 1
	Erläuterungen: *Der abgegrenzte Bereich umfasst Sportanlagen und für Veranstaltungen genutzte Fläche. Eine geringfügige Erweiterung und die Rückführung einer Teilfläche (R 01) ist im Zusammenwirken mit der Wildbach- und Lawinenverbauung vorgesehen.*			

S 03	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone: Dichtezone:	1 1
	Erläuterungen: *Der abgegrenzte Bereich umfasst den Bereich mit dem Verwendungszweck „Dauerkleingärten".*			

S 04	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone: Dichtezone:	1 1
	Erläuterungen: *Die Nachnutzung des Hühnerstalles als Lager und für Garagierung soll zulässig sein.*			

Bereich Landesstraße Ost

M 04	Nutzung:	vorwiegend gemischte Nutzung	Zeitzone: Dichtezone:	1 1
	Erläuterungen: *Aufgrund der Lärmbelastung durch die Landesstraße soll die Mischnutzung weitergeführt werden.*			

Bereich Puite – Ried - Oberfeld

W 06	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone: Dichtezone:	1 1
	Erläuterungen: *Die in der Puite, im Stielacker und südlich davon liegenden Flächen sind bereits zum großen Teil einer Wohnnutzung zugeführt.*			

W 07	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V B!
	Erläuterungen: *Für die unbebauten, gewidmeten Flächen wird ein Bauverbot gemäß § 35 Abs.2 TROG 2016 mit baulicher Nutzung vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen festgelegt:* *Nach Klärung des Bedarfes und nach Erstellung eines Überbauungskonzeptes kann bei Vorliegen der Erschließungsvoraussetzungen eine Überbauung entsprechend der angestrebten Bebauungsstruktur für zentrumsnahe Gebiete erfolgen.*			

W 08	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
				B!
	Erläuterungen: *Für die unbebauten, gewidmeten Flächen wird ein Bauverbot gemäß § 35 Abs.2 TROG 2016 mit baulicher Nutzung vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen festgelegt:* *Nach Klärung des Bedarfes und Sicherstellung des erforderlichen Erschließungsweges nach Osten, kann bei Vorliegen der sonstigen Erschließungsvoraussetzungen eine Überbauung entsprechend der umgebenden Baustruktur erfolgen.*			

W 09	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	0
				B!
	Erläuterungen: *Die nicht gewidmeten Flächen können erst nach Klärung des Bedarfes und der Erschließungsvoraussetzungen einer Widmung bzw. einer Überbauung entsprechend der umgebenden Baustruktur zugeführt werden.*			

W 10	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	V
				B!
	Erläuterungen: *Für die unbebauten, gewidmeten Flächen wird ein Bauverbot gemäß § 35 Abs.2 TROG 2016 mit baulicher Nutzung vorbehaltlich des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen festgelegt:* *Nach Klärung des Bedarfes und Sicherstellung der erforderlichen Wegverbindungen (Nord-Süd und nach Osten), kann bei Vorliegen der sonstigen Erschließungsvoraussetzungen eine Überbauung entsprechend der umgebenden Baustruktur erfolgen.*			

W 11	Nutzung:	vorwiegend Wohnnutzung	Zeitzone:	1
				B!
	Erläuterungen: *Für die unbebauten, gewidmeten Flächen kann nach Klärung des Bedarfes und nach Erstellung eines Überbauungskonzeptes, bei Vorliegen der Erschließungsvoraussetzungen, eine Überbauung entsprechend der angestrebten Bebauungsstruktur für zentrumsnahe Gebiete erfolgen.*			

Bereich Ruine Hörtenberg

S 05	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone:	1
				B!
	Erläuterungen: *Die bereits bestehende Sondernutzung für touristische und kulturelle Nutzung des historischen Burghügels Hörtenberg, Schaffung der Infrastruktur für Veranstaltungen (Gebäude und bauliche Anlagen für eine Freilichtbühne, Schaffung eines Parkplatzangebotes udgl.) wird weitergeführt.* *Die Beschränkungen für den Gutshof Hörtenberg und die Nebengebäude (Ausbildung von maximal zwei Wohneinheiten) sind dabei zu beachten. Das äußere Erscheinungsbild darf dabei nicht wesentlich geändert werden. Um- und Zubauten dürfen nur unter sensibler Bedachtnahme auf das bestehende Ensemble und das Orts- und Landschaftsbild erfolgen.*			

Bereich Höll

T 01	Nutzung:	vorwiegend touristische Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die abgegrenzte Fläche ist bereits einer Überbauung zugeführt.*			

L 01	Nutzung:	vorwiegend gemischte Nutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die abgegrenzte Fläche ist bereits einer Überbauung zugeführt.*			

Bereich Pfaffenhofer Alm

S 06	Nutzung:	vorwiegend Sondernutzung	Zeitzone:	1
			Dichtezone:	1
	Erläuterungen: *Die bestehenden Sondernutzungen für das Almgebäude und die Jagdhütte sind zu übernehmen.*			