

## PROTOKOLL Nr. 2016-43

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates, am Dienstag, den 09. März 2022, im Sitzungssaal des Gemeindehauses.

Anwesend: Bgm. Scherer Matthias als Vorsitzender, Vize-Bgm. Mitterdorfer Andreas, GR Obererlacher Markus, GR Obererlacher Johann, GR Scherer Gerhard, GR Obererlacher Christine, GR Scherer Daniela, GR Peter Lienharter

Abwesend: GR Obrist Peter, GR Indrist Hansjörg, GR MMag. Ganner Johannes

Beginn: 18:30 Uhr

Schriftführerin: Dr. Magdalena Winkler

Bürgermeister Scherer Matthias eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Das Sitzungsprotokoll Nr. 2016-42 der Sitzung vom 21.12.2021 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur Sitzung auf elektronischem Weg (e-mail) zugestellt. Einwände oder Ergänzungen zum Protokoll werden nicht vorgebracht. Das Protokoll wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und unterfertigt.

Bürgermeister Matthias Scherer fragt an, ob Anträge für die Ergänzung (Erweiterung) der Tagesordnung gestellt werden. Solche Anträge sind nach § 35 Abs. 3 TGO 2001 zu behandeln und werden in der Folge vor dem Tagesordnungspunkt „Anträge, Anfragen und Allfälliges“ behandelt und als Tagesordnungspunkt aufgenommen.

### **Folgender Antrag wird gestellt:**

Im Rahmen des Tagesordnungspunktes 8 erfolgt ebenso eine Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke 2858/1, 2858/3, KG Obertilliach.

### **Tagesordnung:**

1. Beratung und eventuelle Beschlussfassung der außerplan- und überplanmäßigen Ausgaben (APL, ÜPL) im Ergebnis- und Finanzierungshaushalt 2021 und deren Bedeckung.
2. Bericht des Überprüfungsausschusses über die durchgeführte Vorprüfung des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2021.
3. Erledigung und Genehmigung des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2021 gemäß § 108 TGO 2001.
4. Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung eines Baukostenzuschusses an Herrn Ebner Josef, Dorf 65.
5. Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung eines Baukostenzuschusses an Herrn Mitterdorfer Ulrich, Bergen 14.
6. Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung eines Baukostenzuschusses an Herrn Ebner Florian, Dorf 172.

7. Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung eines Baukostenzuschusses an Herrn Goller Daniel, Bergen 10.
  8. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage und die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 (TROG 2016) im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 2858/1, KG Obertilliach, von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 in künftig „Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe (SB-1)“ gemäß § 48 TROG 2016 – laut Verordnungsentwurf ZT RaumGIS Kranebitter.
  9. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Herrn Bucher Peter, Dorf 43/1, 9942 Obertilliach, betreffend Überbauung (Ausladung Vordach) im öffentlichen Gut – Gst. 2770, KG Obertilliach, im Zuge der Ausführung eines Bauvorhabens auf den Grundparzellen 3475 und 2996/1, KG Obertilliach.
  10. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag von Herrn Schneider Josef, Bergen 18, 9942 Obertilliach, betreffend Überbauung (Ausladung Vordach) im öffentlichen Gut – Gst. 3411, KG Obertilliach, im Zuge der Ausführung eines Bauvorhabens auf der Gp. 3416, KG Obertilliach.
  11. Beratung und eventuelle Beschlussfassung über den Antrag des Vereins Curatorium pro Agunto über die Gewährung des Gemeindebeitrages für das Jahr 2021.
  12. Anträge, Anfragen und Allfälliges.
- z.P.1) Beratung und eventuelle Beschlussfassung der außerplan- und überplanmäßigen Ausgaben (APL, ÜPL) im Ergebnis- und Finanzierungshaushalt 2021 und deren Bedeckung.

Mehrausgaben – Ergebnishaushalt	€ 139.577,52
Mehraushaben – Finanzierungshaushalt	€ 7.943,65

Weiters wird dem Gemeinderat die Bedeckung dieser Mehrausgaben im Ergebnishaushalt und Finanzierungshaushalt 2021 zur Kenntnis gebracht.

**Beschluss:**

Die außerplan- und überplanmäßigen Ausgaben (APL, ÜPL) im Ergebnis- und Finanzierungshaushalt 2021 sowie deren Bedeckung werden genehmigt.

Mehrausgaben – Ergebnishaushalt	€ 139.577,52
Mehraushaben – Finanzierungshaushalt	€ 7.943,65

**Abstimmung: einstimmig (8 Stimmen)**

- z.P.2) GR Lienharter Peter, Obmann des Überprüfungsausschusses, bringt dem Gemeinderat den Bericht (gemäß § 112 TGO 2001) des Überprüfungsausschusses, über die am 21.02.2022 durchgeführte Vorprüfung des Rechnungsabschlusses 2021 zur Kenntnis.

Geprüft wurden unter anderem der Rechnungsabschluss 2021 (Ergebnisrechnung und Finanzierungsergebnis), der Schuldenstand, der Kassenbestand zum

31.12.2021, die Rückstellungen, die Leasingverpflichtungen, der Rücklagenbestand, die Überschreitungen, die Beteiligungen sowie stichprobenweise die Belege. Aufgefallen ist, dass am Prüfungstag nicht genehmigte Überschreitungen im Ergebnis- und Finanzierungshaushalt 2021 vorlagen und diese Überschreitungen nicht zeitgerecht dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt wurden (laut Punkt 2.2 der Prüfungsniederschrift).

Im Zuge der Vorprüfung des Rechnungsabschlusses 2021 wurde festgestellt, dass die Gesetzmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Einnahmen und Ausgaben im Rechnungsjahr 2021 seitens der Gemeinde Obertilliach eingehalten wurde. Unregelmäßigkeiten konnten nicht festgestellt werden. Es wird eine vollständige und korrekte Kassenführung bestätigt.

Der Bericht über die Vorprüfung des Rechnungsabschlusses 2021 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

- z.P.3) Der vom Überprüfungsausschuss vorgeprüfte Rechnungsabschluss 2021 der Gemeinde Obertilliach, welcher gemäß § 108 Abs. 5 TGO 2001 in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 08.03.2022 (Kundmachung am 22.02.2022 angeschlagen) zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt hat (innerhalb der Auflagefrist wurden seitens der Gemeindebewohner zum Rechnungsabschluss 2021 keine Einwendungen erhoben), wird dem Gemeinderat in Kurzform von Finanzverwalter Bucher zur Kenntnis gebracht.

Nach der Berichterstattung des Finanzverwalters zum Rechnungsabschluss 2021 übergibt Bürgermeister Matthias Scherer, gemäß § 108 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung 2001, den Vorsitz an seinen Stellvertreter Herrn Vize-Bgm. Andreas Mitterdorfer zur weiteren Beratung und Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses 2021.

Er stellt nach kurzer Beratung in Abwesenheit des Bürgermeisters den Antrag auf Entlastung des Bürgermeisters und Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2021.

#### **Beschluss:**

Auf Antrag des Bürgermeisterstellvertreters Mitterdorfer Andreas genehmigt der Gemeinderat, gem. § 108 (2) TGO 2001, in Abwesenheit des Bürgermeisters, den vom Finanzverwalter Bucher detailliert vorgetragenen Rechnungsabschluss 2021 bestehend aus Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögensrechnung sowie der sonstigen vorgegebenen Bestandteile (§ 15 (1) VRV 2015) sowie den Kassenbestand (Kassenabschluss) nach § 106 (2) TGO 2001 per 31.12.2021 in Höhe von € 97.751,01 und die Zahlungsmittelreserven in Höhe von € 8.198,11.

### **Ergebnisrechnung 2021:**

Summe der Erträge	€	3.184.836,34
Summe der Aufwendungen	€	2.917.357,84
<b>Saldo (0) Nettoergebnis</b>	€	<b>+ 267.478,50</b>
Entnahmen von Haushaltsrücklagen	€	0,00
Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	€	0,65
<b>Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen</b>	€	<b>+ 267.477,85</b>

## Finanzierungsrechnung 2021:

Summe Einzahlungen operative Gebarung	€	3.126.992,03
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€	2.423.731,13
<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	€	<b>+ 703.260,90</b>
Summe Einzahlungen investive Gebarung	€	214.858,44
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€	516.359,69
<b>Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung</b>	€	<b>- 301.501,25</b>
<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + 2)</b>	€	<b>+ 401.759,65</b>
Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€	0,00
Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€	122.636,17
<b>Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	€	<b>- 122.636,17</b>
<b>Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 + Saldo 4)</b>	€	<b>+ 279.123,48</b>
<b>Veränderung an liquiden Mitteln (Saldo 5 + Saldo 6) Nettofinanzierungssaldo</b>	€	<b>+ 343.994,74</b>

## Vermögensrechnung 2021

Langfristiges Vermögen	20.622.445,81	Nettovermögen	17.488.103,83
Kurzfristiges Vermögen	448.416,56	Sonderposten Investitionszuschüsse	2.569.742,40
		Langfristige Fremdmittel	924.754,61
		Kurzfristige Fremdmittel	88.261,53
<b>Summe Aktiva</b>	<b>21.070.862,37</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>21.070.862,37</b>

## **Dienstpostennachweis 2021**

Personalstand	Vertragsbedienstete	Angestellte	Vollzeitäquivalent
Gemeindeverwaltung und Raumpflegerin	3,50		3,50
Gemeindeforst		1,00	1,00
Volksschule und Kindergarten	2,17		2,17
Bauhof und Abwasserbeseitigung	2,10		2,10
<b>S u m m e</b>	<b>7,77</b>	<b>1,00</b>	<b>8,77</b>

**Abstimmung: einstimmig (8 Stimmen)**

Vize-Bgm. Andreas Mitterdorfer berichtet dem Bürgermeister, dass der Rechnungsabschluss 2021 nach kurzer Beratung genehmigt wurde. Vize-Bgm. Andreas Mitterdorfer dankt dem Bürgermeister im Namen des gesamten Gemeinderates für die umsichtige und aktive Arbeit zum Wohle der Gemeinde.

Ebenso bedankt er sich bei seinen GemeinderatskollegInnen für die Unterstützung und beim Finanzverwalter Bucher für die umsichtige Führung der Gemeindefinanzen.

Bürgermeister Scherer Matthias bedankt sich für die Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2021. Weiters bedankt er sich beim Gemeinderat, den Mitgliedern in den verschiedenen Ausschüssen und beim Finanzverwalter, für die geleistete Arbeit und für die wohlwollende Unterstützung im Jahr 2021.

- z.P.4) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat das nachstehend angeführte Ansuchen auf Gewährung eines Baukostenzuschusses zur Kenntnis:

Ebner Josef, Dorf 65

Bescheid-Zl. 3065-E-2020-554-05-EB  
Baukostenzuschuss € 1.268,00

**Beschluss:**

An den nachstehend angeführten Eigentümer bzw. Antragsteller wird folgender Baukostenzuschuss (50 % der Erschließungskosten) gewährt:

Ebner Josef, Dorf 65

€ 1.268,00

Der Baukostenzuschuss wird mit 80 % des genehmigten Betrages nach Vorliegen der Bestätigungen nach § 31 Abs. 2 und 3 TBO zur Anweisung gebracht. Die restlichen 20 % sind nach der Bauvollendungsmeldung oder erteilter Benützungsbewilligung auszuführen (keine Antragstellung mehr erforderlich).

**Abstimmung: einstimmig (7 Stimmen)**

- z.P.5) Bürgermeister Scherer erklärt, dass es sich beim eingereichten Antrag auf Baukostenzuschuss von Herrn Ulrich Mitterdorfer um ein Missverständnis gehandelt hat. Die von Herrn Mitterdorfer durchgeführten Bautätigkeiten erfolgten im Freiland gemäß § 41 TROG, weshalb kein Erschließungskostenbeitrag vorgeschrieben wurde.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, keinen Baukostenzuschuss auszuführen.

**Abstimmung: einstimmig (7 Stimmen)**

Die Entscheidung des Gemeinderates wird Herrn Mitterdorfer mitgeteilt.

- z.P.6) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat das nachstehend angeführte Ansuchen auf Gewährung eines Baukostenzuschusses zur Kenntnis:

Ebner Florian, Dorf 172

Bescheid-Zl. 3172-E-2019-15-EB  
Baukostenzuschuss € 3.500,00

**Beschluss:**

An den nachstehend angeführten Eigentümer bzw. Antragsteller wird folgender Baukostenzuschuss (50 % der Erschließungskosten) gewährt:

Ebner Florian, Dorf 172

€ 3.500

Der Baukostenzuschuss wird mit 80 % des genehmigten Betrages nach Vorliegen der Bestätigungen nach § 31 Abs. 2 und 3 TBO zur Anweisung gebracht. Die restlichen 20 % sind nach der Bauvollendungsmeldung oder erteilter Benützungsbewilligung auszuführen.

auszuzahlen (keine Antragstellung mehr erforderlich).

**Abstimmung: einstimmig (7 Stimmen)**

z.P.7) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat das nachstehend angeführte Ansuchen auf Gewährung eines Baukostenzuschusses zur Kenntnis:

Goller Daniel, Bergen 10

Bescheid-Zl. 4032-09-E-2021-523-07-EB  
Baukostenzuschuss € 2.389,00

**Beschluss:**

An den nachstehend angeführten Eigentümer bzw. Antragsteller wird folgender Baukostenzuschuss (50 % der Erschließungskosten) gewährt:

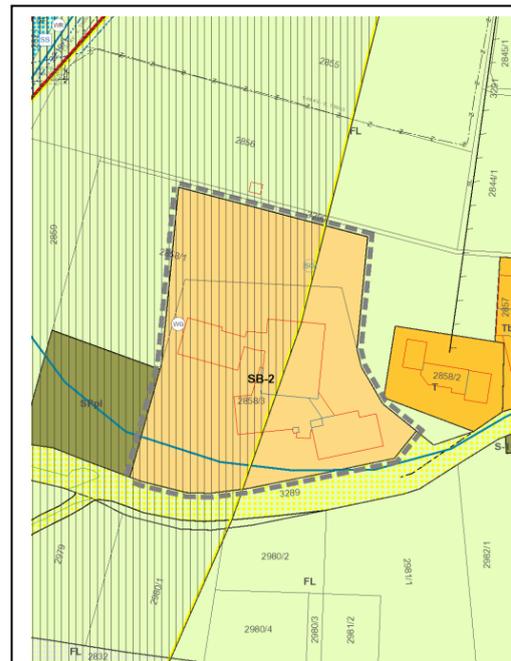
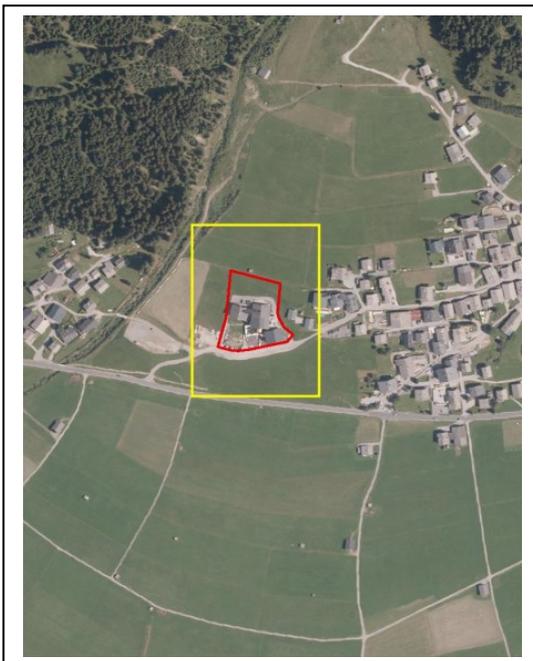
Goller Daniel, Bergen 10

€ 2.389,00

Der Baukostenzuschuss wird mit 80 % des genehmigten Betrages nach Vorliegen der Bestätigungen nach § 31 Abs. 2 und 3 TBO zur Anweisung gebracht. Die restlichen 20 % sind nach der Bauvollendungsmeldung oder erteilter Benützungsbewilligung auszuzahlen (keine Antragstellung mehr erforderlich).

**Abstimmung: einstimmig (7 Stimmen)**

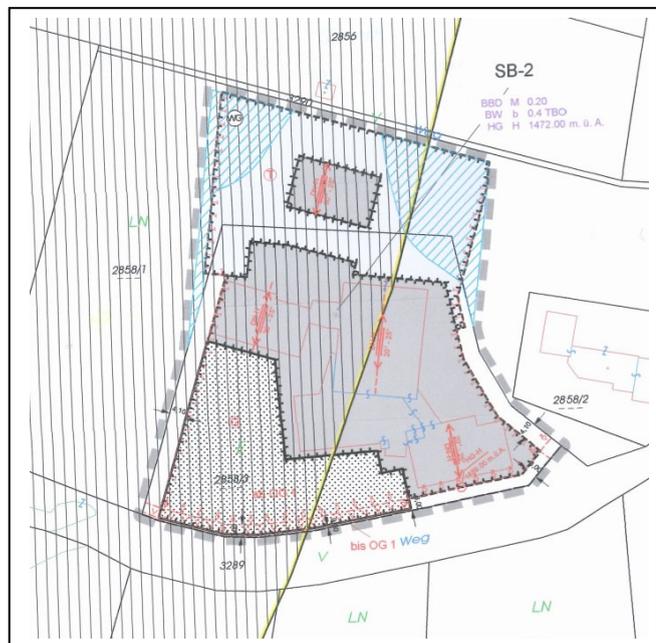
z.P.8) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat den Entwurf (Planungsnr. 721-2022-00001) des örtlichen Raumplaners Raumgis Kranebitter über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 2858/1, 2858/3, beide KG Obertilliach zur Kenntnis. Der Grundstückseigentümer des Gst. 2858/3, KG Obertilliach, beabsichtigt nach erfolgter Widmung den Kauf einer Teilfläche des Gst. 2858/1, KG Obertilliach. Geplant ist in weiterer Folge die Errichtung einer Tiefgarage. Die gewidmete Teilfläche wird dem Gst. 2858/3 hinzugeschrieben. Dabei ist auch eine Servitutsfläche für den Skibetrieb darzustellen.



Ebenso bringt Bürgermeister Matthias Scherer dem Gemeinderat den von RAUMGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes und

ergänzenden Bebauungsplanes vom 08.03.2022 im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 (künftige Gp. 2858/3), KG Obertilliach, zur Kenntnis, welcher für die

Realisierung der geplanten Bautätigkeiten erforderlich ist.



### Stellungnahme des örtlichen Raumplaners:

Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 KG Obertilliach sowie zur Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 (künftige Gp. 2858/3) KG Obertilliach folgende Stellungnahme ab:

Am bestehenden Hotelkomplex „Almfamilyhotel Scherer“ auf der Gp. 2858/3 KG Obertilliach (siehe Fotos im Anhang) sind weitere Um- und Zubauten geplant. So sollen u. a. im Norden anschließend eine Tiefgarage, ein Kleintierstall sowie ein weiteres Gastlokal entstehen (siehe Ausschnitt aus den Planunterlagen des Arch. DI Johannes Mitterdorfer, 9900 Lienz, Projektnr.: 62 vom 23.11.2021 sowie 3D-Darstellung vom 18.02.2022 im Anhang). Zu diesem Zweck soll eine Teilfläche der Gp. 2858/1 angekauft und mit dem bestehenden Baugrundstück vereinigt werden (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer, 2162/2021 vom 30.11.2021 im Anhang). Die bestehende Widmung „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb – Max. zulässige Beherbergungsbetten: 180, max. zulässige Beherbergungsräume: 90 – SB-1“ gem. § 48 TROG 2016 muss daher entsprechend ausgedehnt werden. Gem. § 48 Abs. 3 TROG 2016 ist bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe „... die im Rahmen des jeweiligen Betriebes zulässige Höchstzahl an Gebäuden und an Betten zur Beherbergung von Gästen festzulegen.“. Der Widmungswortlaut wird daher entsprechend erweitert – die Höchstzahl an Gebäuden ist gem. aktuellem TROG 2016 anzugeben, die ursprüngliche Gp. 2858/3 wird daher in den Planungsbereich aufgenommen. Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, ist daher eine Umwidmung in „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb – Beherbergungsgroßbetrieb mit Streichelzoo, höchstens 180 Beherbergungsbetten zulässig, höchstens 90 Beherbergungsräume zulässig, höchstens 5 Beherbergungsgebäude bzw. Chalets zulässig – SB-2“ gem. § 48 TROG 2016 entsprechend o. a. Teilungsplan erforderlich um

schließlich wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 zu erhalten (Voraussetzung!).

Der Planungsbereich befindet sich nicht nur im aktuell gültigen ÖRK in einer baulichen Entwicklung für vorwiegend touristische Entwicklung, sondern wird auch im Zuge der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Obertilliach entsprechend fortgeschrieben (siehe ÖRK-Ausschnitt Fortschreibung im Anhang): Entwicklungsstempel T 3: *„Charakteristik: Almfamilyhotel und Tillga Glück. Entwicklung: Bestehende Tourismus-/Hotelbetriebe mit einer mäßigen, dem Gelände angepassten Höhenentwicklung (nach Westen abgestuft). Bestandsicherung durch Bebauungsplan, keine weitere bauliche Entwicklung Richtung Norden/Skigebiet (unterirdische Anlagen zulässig). Auf eine dem Charakteristikum des Ortes entsprechende äußere Gestaltung in Form und Proportion ist zu achten.“*

Ein Widerspruch zu den Bestimmungen im ÖRK wird daher nicht gesehen. Da für gegenständlichen Bereich bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan besteht (siehe Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Anhang), muss dieser entsprechend den aktuellen Planungen angepasst und die Gebäudesituierung gem. § 60.4 TROG 2016 (Haupt- und Nebengebäude jeweils im Höchstausmaß) in nördlicher Richtung ausgedehnt werden, wobei in diesem Zuge die bestehenden Baugrenzzlinien an die aktuelle Gebäudesituierung angeglichen werden. Sämtliche weiteren Festlegungen können vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen werden. Im Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gilt daher grundsätzlich weiterhin eine „besondere“ Bauweise mit dem 0.4fachen Abstand eines jeden Punktes, mind. 3.0 m. Die Mindestbebauungsdichte (BBD M 0.20) sowie die Angabe des obersten Gebäudepunktes (HG H 1472.00 m. ü. A.) können ebenfalls vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen werden. Weiters werden die Festlegung zur Firstrichtung und Dachneigung (20° - 25°), die Festlegung des höchstzulässigen obersten Gebäudepunktes für einen bestimmten Gebäudeteil (HG H 1469.00 m. ü. A. im äußersten Südosten) sowie die Baufluchtlinien vom ursprünglichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan übernommen. Schließlich wird die im Norden vorbeiführende Schipiste als „Servitut „Schipiste““ gekennzeichnet (siehe Ausschnitt aus dem Servitutsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer, 9900 Lienz, GZl. 2162/2021 vom 23.02.2022 im Anhang).

Bei der Widmung von Grundflächen als Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe ist unbeschadet der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung insbesondere Bedacht zu nehmen auf (vgl. § 48 Abs. 4 TROG 2016):

a) den Stand der touristischen Entwicklung und die bestehenden touristischen Strukturen auf örtlicher und regionaler Ebene, insbesondere auf das Angebot an Freizeit-, Sport- und sonstigen Erholungseinrichtungen

Hier sind in erster Linie der Ausbau des Biathlonzentrums, sowie der Ausbau des Schigebietes und die Erneuerung der Golzentippbahn anzuführen. Entsprechend konnte die Anzahl der Ankünfte von 5.441 (Winter 1999/2000) auf 10136 (Winter 2017/2018) beinahe verdoppelt werden! Die Nächtigungen sind im Vergleichszeitraum ebenfalls von 47.202 auf 61.702 angestiegen (Daten Statistik Land Tirol).

b) den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Eingliederung der Betriebe in die Siedlungsstruktur

Hier hat man bereits in den ersten Baustufen durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan Rücksicht genommen (siehe Fotos im Anhang). So orientieren sich nicht nur Kubatur, Gliederung und Dachform, sondern auch die verwendeten Farben und Materialien am Umgebungsbestand. Schließlich wird der Großteil der Tiefgarage eingegraben und somit im Orts- und Landschaftsbild kaum wahrgenommen.

c) die Gewährleistung einer Boden sparenden Bebauung, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Sonderfläche im Verhältnis zur zulässigen Höchstzahl an Gebäuden und Betten

Durch die Festlegung einer „besonderen“ Bauweise im Bebauungsplan, sowie entsprechenden Baugrenz- und Baufluchtlinien ist eine Boden sparende Bebauung im Sinne des TROG gewährleistet. Die Angaben der zulässigen Höchstzahl an Gebäuden und Betten orientieren sich am Bestand und werden nicht erhöht!

d) die Vermeidung von unzumutbaren und schädlichen Auswirkungen des Verkehrs, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung einer Überlastung des örtlichen und des regionalen Straßennetzes, sowie auf das Bestehen einer Verkehrserschließung, die gewährleistet, dass der Verkehr zum und vom jeweiligen Beherbergungsgroßbetrieb Einrichtungen mit besonderen Ruhebedürfnissen, wie Krankenanstalten, Heime, Kureinrichtungen und dergleichen, sowie Gebiete, die überwiegend Wohnzwecken dienen, nicht oder nur in geringem Ausmaß berührt

Für das Hotel und das Schizentrum wurde bereits im Zuge des Neubaus ein Verkehrskonzept mit entsprechender Erschließung, sowie entsprechend ausreichenden Parkplätzen umgesetzt. Durch die Errichtung der zusätzlichen unterirdischen Stellplätze kommt es zu einer deutlichen Verbesserung!

Schließlich wird aufgrund des bestehenden Familienbetriebes auch von einem dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb ausgegangen (vgl. § 48 Abs. 5 TROG 2016).

Gem. § 65 TROG 2016 bedürfen Entwürfe über die Änderung von Flächenwidmungsplänen einer Umweltprüfung, soweit sie die Festlegung u.a. von Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a vorsehen oder ein Natura 2000-Gebiet betreffen.

Weiters bedürfen diese einer Umweltprüfung, wenn die Änderung erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat. Dabei ist der Anhang II d der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu berücksichtigen.

Da die Bettenanzahl unverändert bleibt, die Grundstücksgröße zwar vergrößert, aber lediglich größtenteils unterirdisch verbaut wird, werden auch keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Schließlich ist weder landesgesetzlich die Durchführung einer Umweltprüfung vorgesehen, noch ein Natura 2000-Gebiet betroffen. Es ist daher auch keine strategische Umweltprüfung SUP gem. § 2 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP – durchzuführen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann daher der Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie einer Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden: es handelt sich um eine sinnvolle Erweiterung eines bestehenden, touristischen Betriebes, im Orts- und Landschaftsbild werden keine negativen Auswirkungen erwartet! Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich teilweise innerhalb einer gelben Gefahrenzone Wildbach befindet. Eine aktuelle Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung ist deshalb erforderlich! Schließlich wird auch empfohlen, eine aktuelle Stellungnahme der Sportabteilung des Landes Tirol aufgrund der geänderten Skipisten einzuholen: die ursprünglichen raumordnungsfachlichen Stellungnahmen vom

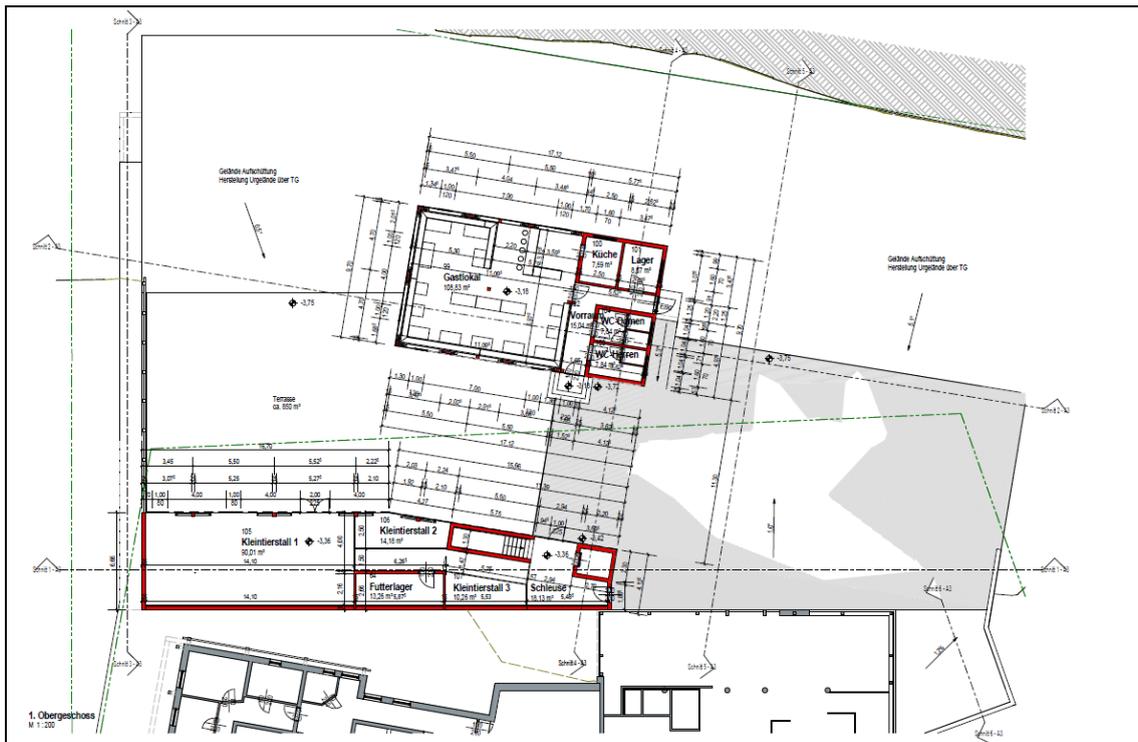
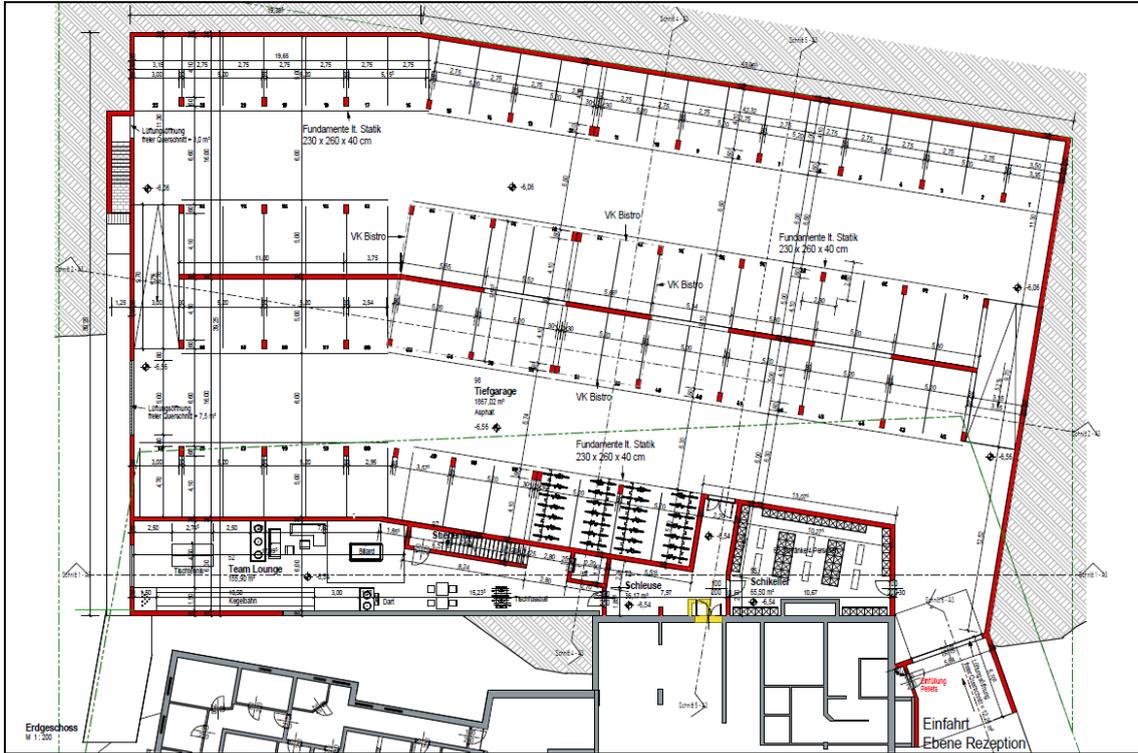
20.05.2014 sowie vom 30.11.2017 gelten sinngemäß.

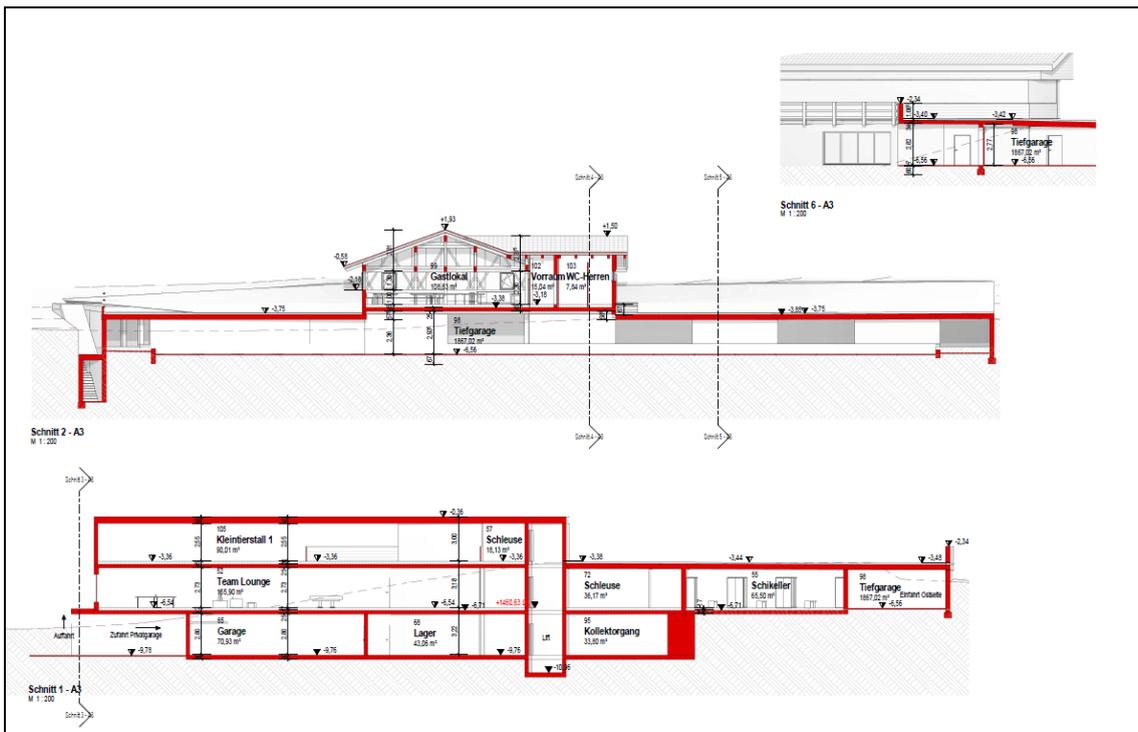
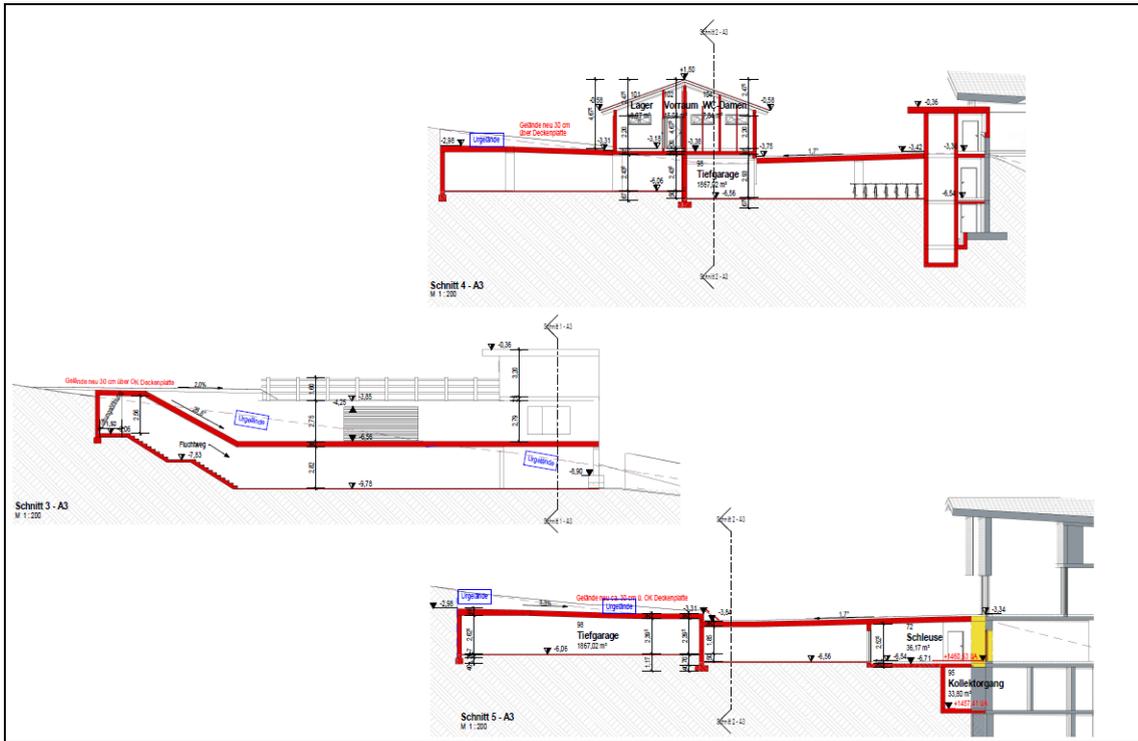
Bei Erhalt einer positiven Stellungnahme könnte die Beschlussfassung lauten:

- Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 KG Obertilliach von derzeit „Freiland“ gem. § 41 TROG 2016 bzw. von derzeit „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb – Max. zulässige Beherbergungsbetten: 180, max. zulässige Beherbergungsräume: 90 – SB-1“ gem. § 48 TROG 2016 in künftig „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb – Beherbergungsgroßbetrieb mit Streichelzoo, höchstens 180 Beherbergungsbetten zulässig, höchstens 90 Beherbergungsräume zulässig, höchstens 5 Beherbergungsgebäude bzw. Chalets zulässig – SB-2“ gem. § 48 TROG 2016 entsprechend den Ausführungen des eFWP sowie
- Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 (künftige Gp. 2858/3) KG Obertilliach entsprechend dem Planentwurf.



Fotos: Bestehender Hotelkomplex auf der Gp. 2858/3

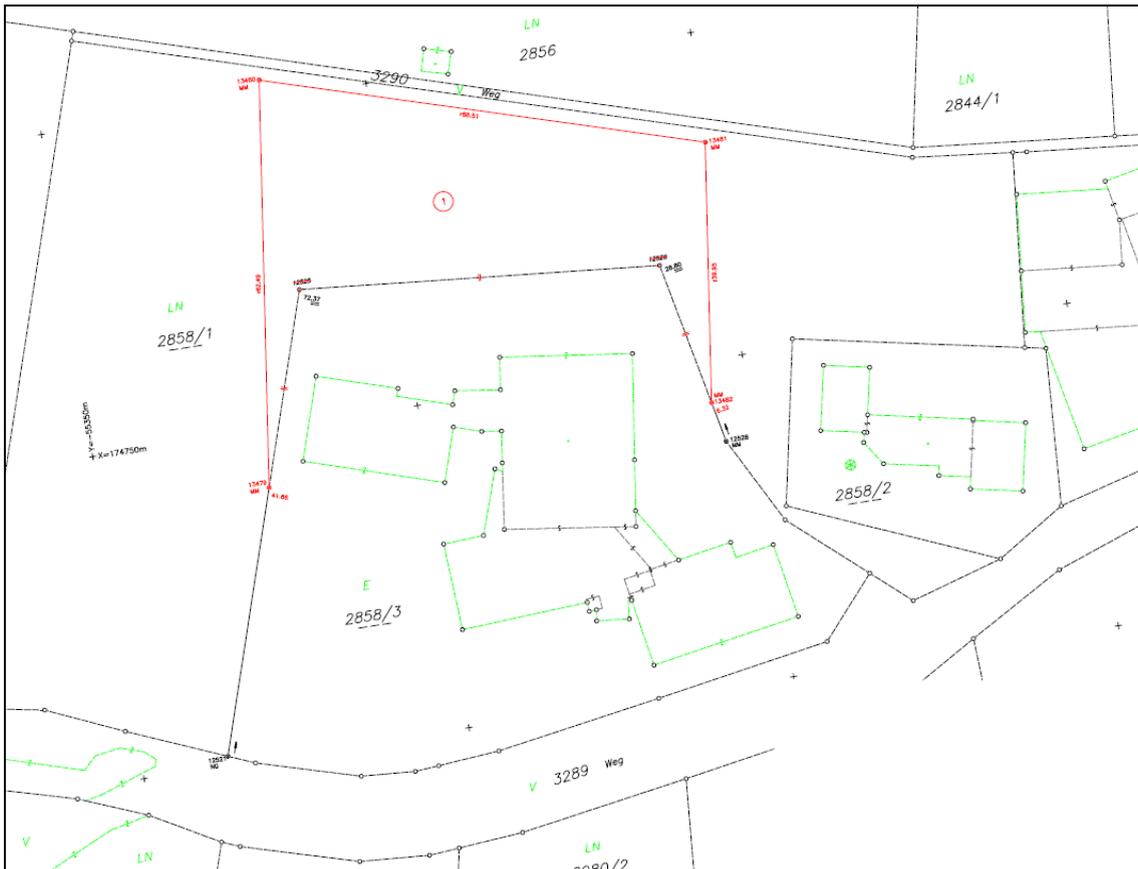




Ausschnitt aus den Planunterlagen des Arch. DI Johannes Mitterdorfer,  
 9900 Lienz, Projektnr.: 62 vom 23.11.2021



Ausschnitt aus der 3D-Darstellung des Arch. DI Johannes Mitterdorfer,  
9900 Lienz vom 18.02.2022



Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer,  
9900 Lienz, GZl. 2162/2021 vom 30.11.2021



Der örtliche Raumplaner gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 KG Obertilliach sowie zur Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 (künftige Gp. 2858/3) KG Obertilliach folgende Stellungnahme ab:

Am bestehenden Hotelkomplex „Almfamilyhotel Scherer“ auf der Gp. 2858/3 KG Obertilliach (siehe Fotos im Anhang) sind weitere Um- und Zubauten geplant. So sollen u. a. im Norden anschließend eine Tiefgarage, ein Kleintierstall sowie ein weiteres Gastlokal entstehen (siehe Ausschnitt aus den Planunterlagen des Arch. DI Johannes Mitterdorfer, 9900 Lienz, Projektnr.: 62 vom 23.11.2021 sowie 3D-Darstellung vom 18.02.2022 im Anhang). Zu diesem Zweck soll eine Teilfläche der Gp. 2858/1 angekauft und mit dem bestehenden Baugrundstück vereinigt werden (siehe Ausschnitt aus dem Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lukas Rohrer, 2162/2021 vom 30.11.2021 im Anhang). Die bestehende Widmung „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb – Max. zulässige Beherbergungsbetten: 180, max. zulässige Beherbergungsräume: 90 – SB-1“ gem. § 48 TROG 2016 muss daher entsprechend ausgedehnt werden. Gem. § 48 Abs. 3 TROG 2016 ist bei der Widmung von Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe „... die im Rahmen des jeweiligen Betriebes zulässige Höchstzahl an Gebäuden und an Betten zur Beherbergung von Gästen festzulegen.“. Der Widmungswortlaut wird daher entsprechend erweitert – die Höchstzahl an Gebäuden ist gem. aktuellem TROG 2016 anzugeben, die ursprüngliche Gp. 2858/3 wird daher in den Planungsbereich aufgenommen. Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, ist daher eine Umwidmung in „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb – Beherbergungsgroßbetrieb mit Streichelzoo, höchstens 180 Beherbergungsbetten zulässig, höchstens 90 Beherbergungsräume zulässig, höchstens 5 Beherbergungsgebäude bzw. Chalets zulässig – SB-2“ gem. § 48 TROG 2016 entsprechend o. a. Teilungsplan erforderlich um schließlich wiederum eine einheitliche Bauplatzwidmung im Sinne des § 2 Abs. 12 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 zu erhalten (Voraussetzung!).

Der Planungsbereich befindet sich nicht nur im aktuell gültigen ÖRK in einer baulichen Entwicklung für vorwiegend touristische Entwicklung, sondern wird auch im Zuge der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Obertilliach entsprechend fortgeschrieben (siehe ÖRK-Ausschnitt Fortschreibung im Anhang): Entwicklungsstempel T 3: „*Charakteristik: Almfamilyhotel und Tillga Glück. Entwicklung: Bestehende Tourismus-/Hotelbetriebe mit einer mäßigen, dem Gelände angepassten Höhenentwicklung (nach Westen abgestuft). Bestandsicherung durch Bebauungsplan, keine weitere bauliche Entwicklung Richtung Norden/Skigebiet (unterirdische Anlagen zulässig). Auf eine dem Charakteristikum des Ortes entsprechende äußere Gestaltung in Form und Proportion ist zu achten.*“

### **Beschluss a):**

Der Gemeinderat fasst nach kurzer Beratung mit 7 Stimmen (GR Scherer Gerhard wegen Befangenheit nicht mitgestimmt) folgenden Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idGF, den vom Planer RAUMGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf vom 08.03.2022 mit der Planungsnummer 721-2022-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Obertilliach im Bereich der Grundstücke 2858/1, 2858/3, beide KG 85207 Obertilliach, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Obertilliach vor:

### **Umwidmung**

#### **Grundstück 2858/1 KG 85207 Obertilliach**

rund 1881 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit Streichelzoo, max. Betten: 180, Anzahl Beherbergungsräume: 90, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 5

#### **weitere Grundstück 2858/3 KG 85207 Obertilliach**

rund 5294 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, max. Betten: 180, Anzahl Beherbergungsräume: 90, Gebäudeanzahl: Wert nicht befüllt  
in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit Streichelzoo, max. Betten: 180, Anzahl Beherbergungsräume: 90, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 5

Gleichzeitig wird gem. § 68 (3) lit d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

**Beschluss b):**

Der Gemeinderat fasst nach kurzer Beratung mit 7 Stimmen (GR Scherer Gerhard wegen Befangenheit nicht mitgestimmt) folgenden Beschluss:

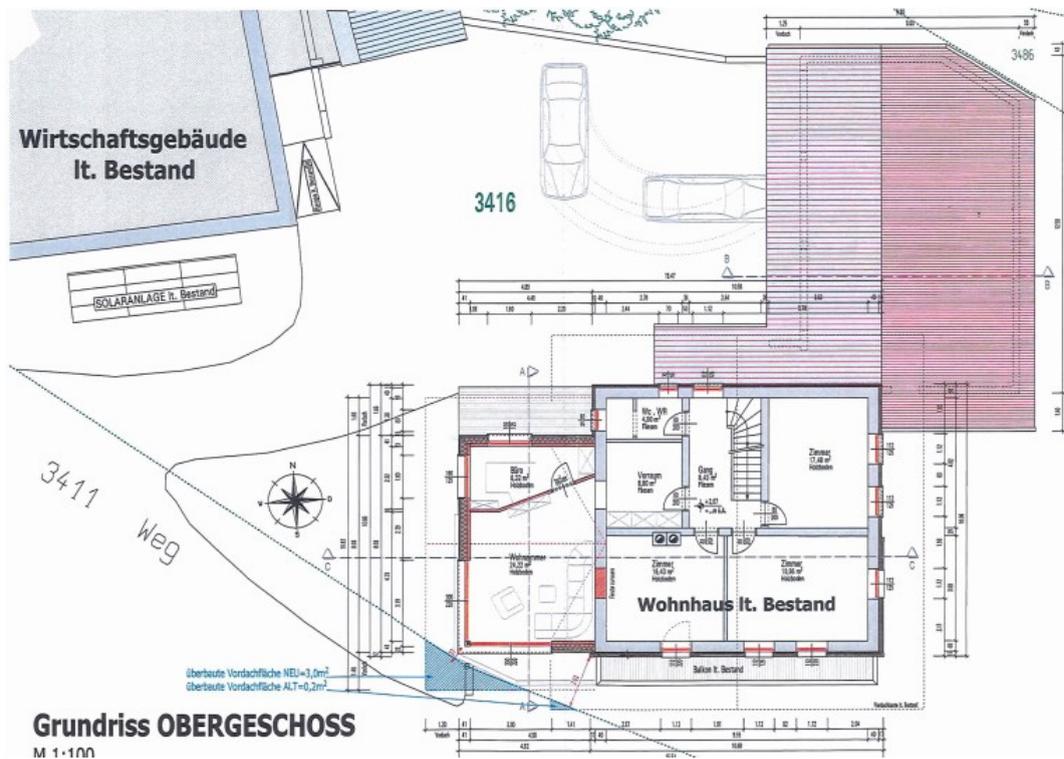
Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Obertilliach den vom Planer RAUMGIS Kranebitter ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes, entsprechend dem Planentwurf vom 08.03.2022, im Bereich der Gp. 2858/1 und 2858/3 (künftige Gp. 2858/3), KG Obertilliach, über 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans 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.



z.P.10) Bürgermeister Scherer Matthias bringt dem Gemeinderat einen Ausschnitt aus dem Lageplan über die Ausladung der Vordächer in das öffentl. Gut – Gst. 3411, KG Obertilliach – im Zuge der Ausführung eines Bauvorhabens durch Herrn Schneider Josef, Bergen 18, zur Kenntnis.  
Das Bauvorhaben wird näher erklärt.



Der Gemeinderat diskutiert über den geplanten Maßnahmen.

#### **Beschluss:**

Die außerordentliche Benützung (Sondergebrauch nach dem Tiroler Straßengesetz) der Gp. 3411 (Gemeindestraße „Huben“) - öffentl. Gut unter Verwaltung der Gemeinde Obertilliach, KG Obertilliach, für die Ausladung des Vordaches im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich des bestehenden Wohngebäudes auf dem Gst. 3416, KG Obertilliach, durch Herrn Schneider Josef, Bergen 18, 9942 Obertilliach, wird mit der Auflage zugestimmt, dass der jeweilige Verwalter des öffentlichen Gutes (Straßenerhalter der Gemeindestraße „Huben“) bei erforderlichen Arbeiten an der Straßenanlage Gp. 3411 - öffentl. Gut - (z.B. Verlegung und Betreuung von Ver- und Entsorgungsleitungen) im Bereich der geplanten Baumaßnahmen vom Bauwerber bzw. dem Eigentümer des Gebäudes auf dem Gst. 3416, KG Obertilliach, und dessen Rechtsnachfolgern in Bezug auf Mehrkosten schadlos zu halten ist. Für den Sondergebrauch der Gp. 3411 – Gemeindestraße „Huben“, KG Obertilliach, ist mit dem Verwalter des öffentlichen Gutes (Gemeinde Obertilliach) eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen.

**Abstimmung: einstimmig (7 Stimmen)**

z.P.11) Bürgermeister Matthias Scherer bringt dem Gemeinderat das Schreiben des Vereins „Curatorium pro Agunto“ vom 04.02.2022 (Erf-Nr. E-2022-109) bezüglich der Gewährung des Gemeindebeitrages für das Jahr 2022 zur Kenntnis. Der Gemeindebeitrag soll je Einwohner € 0,20 betragen (Gemeinde Obertilliach – 656 EW zum 31.10.2020 - insgesamt € 131,20). Dem Antrag war auch ein Jahresrückblick 2021 angeschlossen.

**Beschluss:**

Dem Verein „Curatorium pro Agunto“ wird für das Jahr 2022 ein Betrag von € 131,20 als Zuschuss gewährt (pro Einwohner € 0,20 – Bevölkerungszahl zum 31.10.2020 - 656 EW).

**Abstimmung: einstimmig (7 Stimmen)**

z.P.12) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Vize-Bgm. Mitterdorfer spricht eine Einladung für die Mitglieder des Gemeinderats zur Veranstaltung „Eine Stunde für den Frieden“ aus. Am Samstag findet eine gemeinsame Gedenkstunde mit musikalischer Begleitung in der Kirche Obertilliach statt.

Matthias Scherer bedankt sich für die Zusammenarbeit und das gute Miteinander in den letzten 6 Jahren. Er fasst zusammen, dass in diesem Zeitraum sehr viele Beschlüsse zum Wohle der Gemeinde Obertilliach gefasst worden sind und spricht nur beispielhaft die Eröffnung des Recyclinghofs, den Ausbau des Glasfasernetzes usw. an. Scherer bedankt sich insbesondere für die Unterstützung in den herausfordernden Katastrophenjahren und das gute und unkomplizierte Miteinander im Gemeinderat.

Nachdem keine weiteren Anträge gestellt werden, dankt der Bürgermeister und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

Der Bürgermeister:  
Matthias Scherer