

**Amtsleitung**

Thomas Wieser

Telefon: 05255/5230-11

Fax: 05255/5230-38

E-Mail: thomas.wieser@umhausen.gv.at

Geschäftszahl: 5/2020

Datum: 23.12.2020

**NIEDERSCHRIFT**

über die Sitzung des Gemeinderates vom 21.12.2020  
im Feuerwehrhaus Umhausen.

Beginn: 18.00 Uhr  
Ende: 19.40 Uhr

Schriftführer: Thomas Wieser  
Zuhörer: 1

**Anwesende:**

1. Bgm. Mag. Jakob Wolf
2. Bgm.-StV. Johann Kammerlander
3. GV Gudrun Lutz
4. GV Edmund Schöpf
5. GV Helmut Falkner
6. GR Ing. Franz Josef Auer MSc
7. GR Leopold Holzknecht B.A.
8. GR Dipl.-Ing. (FH) Stefan Auer MBA
9. GR Ulrike Grießer (Ersatzmitglied)
10. GR Leonhard Falkner
11. GR Angelika Valant
12. GR Simon Scheiber
13. GR Michael Kapferer
14. GR Hubert Klotz
15. GR Robert Bäuchl

**Entschuldigt:**

1. GR Stefanie Auer (vertreten)



## Tagesordnung

- Pkt. 1: Bericht des Bürgermeisters
- Pkt. 2: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.09.2020
- Pkt. 3: Überarbeitung Flächenwidmungsplan nach § 31a Abs. 2 TROG 2016:
  - a) Planungsnummer: 223-2020-00015
  - b) Planungsnummer: 223-2020-00016
  - c) Planungsnummer: 223-2020-00017
  - d) Planungsnummer: 223-2020-00018
  - e) Planungsnummer: 223-2020-00019
- Pkt. 4: Zweitbeschluss Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 2034/3 u.a. (Wohnprojekt Frieden)
- Pkt. 5: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 5402 (Falkner Gabriel, Umhausen)
- Pkt. 6: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 4877 (Schöpf Otto, Köfels)
- Pkt. 7: Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 295/4 (Grießer Gerhard, Umhausen)
- Pkt. 8: Bebauungsplan im Bereich des Gst. 4031/21 (Falkner Tobias, Tumpen)
- Pkt. 9: Bebauungsplan im Bereich des Gst. 2727 (Scheiber Annemarie, Östen)
- Pkt. 10: Bebauungsplan im Bereich des Gst. 252/4 (Schöpf Eveline, Sölden)
- Pkt. 11: Bebauungsplan im Bereich des Gst. 5368 (Gstrein Mathias und Anja, Grinzens)
- Pkt. 12: Änderung Bebauungsplan im Bereich des Gst. 1540 (Falkner Erika, Niederthai)
- Pkt. 13: Gesellschaftsgründung „Wohn- und Pflegeheim Region Haiming und Umgebung – Vorderes Ötztal GmbH“
- Pkt. 14: Verkauf der Gste. 3640 und 3642 an die Fa. Aquakultur Projektentwicklung GmbH
- Pkt. 15: Änderung der Kanalgebührenordnung
- Pkt. 16: Änderung der Wasserleitungsgebührenordnung
- Pkt. 17: Löschung Vorkaufsrecht für Gemeinde und Agrargemeinschaft Tumpen in EZ 2453 (Fam. Egger, Volders)
- Pkt. 18: Anregung zur Erlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf der L 238 Niederthaier Straße durch das Ortszentrum von Umhausen
- Pkt. 18a: Vergabe Gewerke Neubau Musikpavillon
- Pkt. 18b: Vergabe Baugrundstück Siedlungsgebiet Niederthai-Überfeld
- Pkt. 18c: Löschung Dienstbarkeit der Wasserleitung in EZ 2748 und 1987 (Pizzinini Andreas)
- Pkt. 18d: Gemeindegutsagrargemeinschaft Östen: Verpachtung einer Teilfläche des Gst. 3645 an Frischmann Herbert
- Pkt. 19: Anträge, Anfragen, Allfälliges

## Erledigung

Bürgermeister Mag. Jakob Wolf begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und eröffnet die Sitzung.

Auf Antrag des Bürgermeisters werden die Tagesordnungspunkte 18a – 18 d einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen.

## Zu Pkt. 1

Der Bürgermeister berichtet über folgende Angelegenheiten (auszugsweise):

- Derzeitige Situation rund um Corona
- Extremschneefälle vom 06.12.2020

## **Beschluss zu Pkt. 2**

Die Sitzungsniederschrift vom 18.09.2020 wird einstimmig ohne Änderungen angenommen.

## **Beschluss zu Pkt. 3a**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 26.6.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 5052, 5043, 5014/5, 5017/2, 806/1, 5037/1, 5037/2, 4967/1, 4977/3, 4967/2, 5021/3, 5021/4, .835, 5039, 4984/3, 4966, 4984/2, 4984/5, 4987/2, 4968, 4984/4 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

- Falkner Karl Heinz, Einbringungsdatum: 6.8.2020 - zulässig
- Falkner Hermann, Einbringungsdatum: 6.8.2020 - zulässig

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme von Falkner Karl Heinz keine Folge zu geben:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen:

Bedarf: In der Stellungnahme des Grundeigentümers wird kein Bedarf vorgebracht.

Grundstücksstruktur: Gemäß den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist für die Baufreigabe einzelner Baugrundstücke hier die Erlassung eines Bebauungsplanes für den gesamten Siedlungsbereich erforderlich. Der Siedlungsbereich wird derzeit nur durch eine schmale Stichstraße erschlossen. Im Zuge der Erlassung des Bebauungsplanes ist insbesondere eine entsprechende Wegverbreiterung mit Wendemöglichkeit am Ende des Stichweges vorzusehen.

Beurteilung:

Auf Grund des fehlenden Bedarfes und der bis dato nicht ausreichenden Gesamterschließung des unbebauten Siedlungsbereiches ist das Ansuchen negativ zu beurteilen, wobei zur Bebauung gemäß den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zusätzlich auch ein Bebauungsplan zu erlassen wäre, und eine Baufreigabe im Zuge dieser Erlassung erfolgen könnte.

Das Ansuchen ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme von Falkner Hermann Folge zu geben:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V2) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung des umgebenden Siedlungsbereiches bzw. einer Einbindung in das öffentliche Wegenetz nachzuweisen:

Gemäß Ansuchen wird im Zusammenhang mit dem bestehenden Tourismusbetrieb auf der Gp. 4985/2 die unmittelbare Errichtung mehrerer Nebenanlagen geplant. Ein entsprechender Teileentwurf liegt der Gemeinde bereits vor.

Der Bedarf ist daher als gegeben anzunehmen.

Hinsichtlich der Erschließung ist festzustellen, dass die Nutzung im Rahmen des Tourismusbetriebes Tauferberg erfolgt und somit keine weitere öffentliche Erschließung erforderlich ist.

Das Ansuchen ist raumordnungsfachlich positiv zu beurteilen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner geänderten Entwurf vom 26.11.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00015, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich der Gste. 5052, 5043, 5014/5, 5017/2, 806/1, 5037/1, 5037/2, 4967/1, 4977/3, 4967/2, 5021/3, 5021/4, .835, 5039, 4984/3, 4966, 4984/2, 4984/5, 4987/2, 4968, 4984/4 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 2-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 22.01.2021.

Die Auflage erfolgt nur im Umfang der betreffenden Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 15.04.2020 mit der Planungsnummer 223-2019-00006.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:  
Umwidmung

Grundstück .835 KG 80112 Umhausen

rund 120 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4966 KG 80112 Umhausen

rund 569 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4967/1 KG 80112 Umhausen

rund 513 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4967/2 KG 80112 Umhausen

rund 339 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4968 KG 80112 Umhausen

rund 683 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4977/3 KG 80112 Umhausen

rund 550 m<sup>2</sup>

von Tourismusgebiet § 40 (4)

in

Tourismusgebiet § 40 (4) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4984/2 KG 80112 Umhausen

rund 494 m<sup>2</sup>

von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4984/3 KG 80112 Umhausen

rund 494 m<sup>2</sup>

von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4984/4 KG 80112 Umhausen

rund 494 m<sup>2</sup>

von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4984/5 KG 80112 Umhausen

rund 192 m<sup>2</sup>

von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4987/2 KG 80112 Umhausen

rund 665 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5014/5 KG 80112 Umhausen

rund 868 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5017/2 KG 80112 Umhausen

rund 1895 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)  
  
weitere Grundstück 5021/3 KG 80112 Umhausen

rund 521 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)  
  
weitere Grundstück 5021/4 KG 80112 Umhausen

rund 702 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)  
  
weitere Grundstück 5037/1 KG 80112 Umhausen

rund 403 m<sup>2</sup>  
von Tourismusgebiet § 40 (4)  
in  
Tourismusgebiet § 40 (4) - Bauverbotsfläche § 35 (2)  
  
weitere Grundstück 5037/2 KG 80112 Umhausen

rund 381 m<sup>2</sup>  
von Tourismusgebiet § 40 (4)  
in  
Tourismusgebiet § 40 (4) - Bauverbotsfläche § 35 (2)  
  
weitere Grundstück 5039 KG 80112 Umhausen

rund 3045 m<sup>2</sup>  
von Tourismusgebiet § 40 (4)  
in  
Tourismusgebiet § 40 (4) - Bauverbotsfläche § 35 (2)  
  
weitere Grundstück 5043 KG 80112 Umhausen

rund 71 m<sup>2</sup>  
von Tourismusgebiet § 40 (4)  
in  
Tourismusgebiet § 40 (4) - Bauverbotsfläche § 35 (2)  
  
weitere Grundstück 5052 KG 80112 Umhausen

rund 1701 m<sup>2</sup>

von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 806/1 KG 80112 Umhausen

rund 513 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Beschluss zu Pkt. 3b**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 26.6.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 5360, 5362, 1928/3, 2061/1, 2062/1, 2033/1, 1736/2, 1738/1, 1738/2, 1736/1, 1828/4, 1730/1, 1829/4, 1730/2, 1826/5, 167/4, 1958, 5317, 167/3, 1737, 1957, 5318, 1956, 5319, 166/2, 1833/2, 33, 5470, 5395, 5396, 5331, 5453, 2029/3, 6048, 2001, 2063/4, 1953/1, 1765, 1955/2, 1764, 1955/3, 5325, 1729, 1949, 1783/1, 1952/1 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

- Mag. Marberger Johannes, Einbringungsdatum: 20.7.2020 - zulässig
- Klotz Rosmarie, Einbringungsdatum: 4.8.2020 - zulässig
- Kuprian Anneliese, Einbringungsdatum: 17.7.2020 - zulässig
- Tinzl Anneliese, Einbringungsdatum: 11.8.2020 - zulässig
- MMag. Hofer Annemarie, Einbringungsdatum: 3.8.2020 - zulässig
- Schöpf Robert, Einbringungsdatum: 3.8.2020 - zulässig
- Riml Matthias, Einbringungsdatum: 3.8.2020 - zulässig
- Scheiber Eduard, Einbringungsdatum: 11.8.2020 - zulässig
- Anich Jasmin, Scheiber Ruth, Nicole Zolliker, Einbringungsdatum: 23.7.2020 - zulässig

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen Folge zu geben:

#### Mag. Marberger Johannes:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen:

Bedarf: Gemäß den Angaben des Grundeigentümers (Mag. Marberger Johannes Karl) ist der Bedarf für die 3 Kinder im Alter zwischen 16 und 20 gegeben zumal eine spätere Aufhebung des Bauverbotes nicht sichergestellt sei.

Im Zuge der Besprechung der Stellungnahme im Ausschuss für Raumordnung und Bauangelegenheiten wurde die Ansicht vertreten, dass die Begründung nachvollziehbar sei und der Bedarf nach Kenntnis der Familiensituation gegeben sei.

Erschließung: Gemäß Stellungnahme wird das Grundstück über ein Wegservitut erschlossen. Das Vorliegen eines Servitutes wird durch die Gemeinde (über die Gp. 89/1) bestätigt. Die Gp. 43/1 weist eine fahnenartige Anbindung an das Grundstück der Gemeinde auf. Da die hier ursprünglich beabsichtigte Errichtung des Musikpavillons an anderer Stelle erfolgt, ist eine Verkehrserschließung über die Gp. 89/1 auch langfristig möglich.

Grundstückstruktur: Eine zweckmäßig Nutzung und Erschließung der beiden Grundstücke wurde im Zeitpunkt der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Rahmen einer gemeinsamen Erschließung der beiden Grundstücke gesehen. Eine zweckmäßige und Boden sparende Grundstückstruktur ist jedoch auch ohne gemeinsame Lösung mit der benachbarten Gp. 33 möglich, die im Örtlichen Raumordnungskonzept ebenfalls durch die Festlegung der Zeitstufe ZV3 erfasst wird. Falls für die Gp. 43/1 eine Baufreigabe erfolgt, ist für die Gp. 33 in der Folge nur mehr der Nachweis eines ausreichenden Bedarfes erforderlich, da diese Fläche unmittelbar an öffentliches Wegegut angrenzt.

#### Beurteilung:

Der zuständige Ausschuss der Gemeinde erachtet auf Basis des vorliegenden Schreibens die Vollziehung einer Bausperre nicht als erforderlich. Raumordnungsfachlich kann auf Grund der gesicherten privaten Erschließung zugestimmt werden.

#### Scheiber Eduard:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß Stellungnahme wird als Argument die beabsichtigte Errichtung eines Lagergebäudes angeführt. Für das Projekt liegen der Gemeinde bereits Unterlagen vor. Zudem wird der Wohnbedarf für 2 Kinder und 7 Enkel angeführt.

Da für die Errichtung des Lagergebäudes die entsprechenden Unterlagen der Baubehörde bereits vorgelegt wurden, ist der Bedarf als hinreichend gegeben zu beurteilen. Im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes ist die langfristige zweckmäßige und Boden sparende Nutzung im Sinne des vorgebrachten Wohnbedarfes für die Nachkommen des Grundbesitzers zu sichern.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich positiv zu beurteilen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen keine Folge zu geben:

#### Klotz Rosmarie:

Der gegenständliche Bereich der Gp. 33 ist inhaltlich im Zusammenhang mit der Stellungnahme Nr. 4 (Mag. Marberger Johannes Karl) zu sehen.

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen:

Bedarf: In der Stellungnahme der Grundeigentümerin wird kein Bedarf vorgebracht.



Grundstückstruktur: Eine zweckmäßige und Boden sparende Grundstücksstruktur ist im Zusammenhang mit der westlich gelegenen Gp. 33 zu sehen, die im Örtlichen Raumordnungskonzept ebenfalls durch die Festlegung der Zeitstufe ZV3 erfasst wird. Eine zweckmäßig Nutzung und Erschließung der beiden Grundstücke wurde im Zeitpunkt der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nur im Rahmen einer gemeinsamen Erschließung der beiden Grundstücke gesehen. Falls für die Gp. 43/1 eine Baufreigabe erfolgt, ist für die Gp. 33 in der Folge nur mehr der Nachweis eines ausreichenden Bedarfes erforderlich, da die Fläche unmittelbar an öffentliches Wegegut angrenzt.

Beurteilung:

Auf Grund des fehlenden Bedarfes ist das Ansuchen negativ zu beurteilen, wobei zur Bebauung gemäß den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zusätzlich auch ein Bebauungsplan zu erlassen wäre, und eine Baufreigabe im Zuge dieser Erlassung erfolgen könnte.

Das Ansuchen ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

Kuprian Anneliese:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß Stellungnahme wird als Argument eine Wertminderung des Grundstücks angeführt. Die behauptete Wertminderung kann sachlich nicht nachvollzogen werden, da für die Baureifmachung lediglich der Nachweis des Bedarfs an widmungsgemäßer Verwendung der Fläche erforderlich ist.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

Tinzi Anneliese:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen. Zusätzlich ist zwingend die Durchführung einer Baulandumlegung erforderlich.

In der Stellungnahme wird im Wesentlichen ein rechtswidriger Eingriff in die Rechte der Grundeigentümerin angeführt, wobei zudem darauf hingewiesen wird, dass die Eigentümerin keinen wie immer gearteten Beitrag zur Bebauung der Nachbargrundstücke leisten werde.

Der gegenständliche Bereich stellt einem seit über 20 Jahren unverbauten Baulandbereich mit einer durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichneten Grundstücksstruktur dar. Die Grundstücksstruktur ist somit nicht ohne Durchführung einer Baulandumlegung für eine unmittelbare Bebauung einzelner Baulandflächen geeignet, da ohne gesamtheitliche Regelung keine zweckmäßige und Boden sparende Nutzung und Erschließung des gesamten bisher unverbauten Siedlungsbereiches gewährleistet werden kann. Sämtliche Grundstücke im umgebenden räumlichen Zusammenhang werden dabei gleich behandelt. Ohne Durchführung einer Baulandumlegung ist daher eine Bebauung einzelner Teilflächen nicht möglich.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

MMag. Hofer Annemarie:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen.

In der Stellungnahme wird im Wesentlichen eine Ungleichbehandlung der betroffenen Grundeigentümer angeführt.

Der gegenständliche Bereich stellt einen seit über 20 Jahren unverbauten Baulandbereich dar.

Das Grundstück liegt zudem in einem Baulandbereich ohne geordnete öffentliche Verkehrserschließung.

Die Grundstücksstruktur ist somit nicht für eine unmittelbare Bebauung ohne Durchführung einer Neuregelung der Erschließung des gegenständlichen Siedlungsbereiches geeignet, da ohne

gesamtheitliche Regelung keine zweckmäßige und Boden sparende Nutzung und Erschließung gewährleistet werden kann.

Sämtliche Grundstücke im umgebenden räumlichen Zusammenhang mit ähnlicher langfristiger Baulandwidmung ohne Bebauung werden dabei gleich behandelt.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

#### Schöpf Robert:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß Stellungnahme wird als Argument das Alter der beiden Söhne (der älter Sohn Sandro sei am 21.08.2001 geboren und damit im baufähigen Alter) angeführt.

Der Hinweis auf das Alter der Söhne reicht nach raumordnungsfachlicher Ansicht nicht, aus eine konkrete Bauabsicht zu begründen.

Im Zuge der Vorlage eines konkreten Projektes kann im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig die Aufhebung der Bausperre beschlossen werden.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

#### Riml Matthias:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen. Zusätzlich ist zwingend die Durchführung einer Baulandumlegung erforderlich.

In der Stellungnahme wird im Wesentlichen eine Ungleichbehandlung der betroffenen Grundeigentümer angeführt.

Der gegenständliche Bereich stellt einem seit über 20 Jahren unverbauten Baulandbereich mit einer durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnete Streifenflur dar. Die Grundstücksstruktur ist somit nicht ohne Durchführung einer Baulandumlegung für eine unmittelbare Bebauung einzelner Baulandflächen geeignet, da ohne gesamtheitliche Regelung keine zweckmäßige und Boden sparende Nutzung und Erschließung gewährleistet werden kann.

Sämtliche Grundstücke im umgebenden räumlichen Zusammenhang werden dabei gleich behandelt.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

#### Anich Jasmin, Scheiber Ruth, Zolliker Nicole:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen:

Bedarf: Gemäß Stellungnahme wird eine nicht zumutbare Wertminderung vorgebracht. Ein Bedarf an der Widmung gemäßen Nutzung nicht dargestellt.

Erschließung und Grundstücksstruktur: Der gegenständliche Siedlungsbereich wird durch die Erlassung eines Bebauungsplanes im südlich bzw. westlich anschließenden Bereich neu geregelt. Siehe dazu: Erläuterung zur Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gp. 79, 2033/2, 2033/3, .67, 2034/3, 2029/2 KG 80112 Umhausen – Planungsbüro Lotz&Ortner (Plandarstellung: BPLUHS\_2020\_08\_Frieden vom 16.06.2020)

In Umsetzung der dazu erforderlichen Wegabtretungen sind die Erschließungsvoraussetzungen im Grunde gegeben. Eine Boden sparende Nutzung kann im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes in Zukunft sichergestellt werden.

Raumordnungsfachlich wird jedoch auf Grund des fehlenden Bedarfsnachweises und der zur Sicherstellung einer ausreichenden Wegerschließung erforderlichen Erlassung eines Bebauungsplanes und der erforderlichen Wegabtretung die Erlassung der Bausperre empfohlen.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner geänderten Entwurf vom 26.11.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00016, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich der Gste. 5360, 5362, 1928/3, 2061/1, 2062/1, 2033/1, 1736/2, 1738/1, 1738/2, 1736/1, 1828/4, 1730/1, 1829/4, 1730/2, 1826/5, 167/4, 1958, 5317, 167/3, 1737, 1957, 5318, 1956, 5319, 166/2, 1833/2, 33, 5470, 5395, 5396, 5331, 5453, 2029/3, 6048, 2001, 2063/4, 1953/1, 1765, 1955/2, 1764, 1955/3, 5325, 1729, 1949, 1783/1, 1952/1 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 2-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 22.01.2021.

**Die Auflage erfolgt nur im Umfang der betreffenden Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 03.06.2020 mit der Planungsnummer 223-2019-00005.**

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:

Umwidmung

Grundstück 166/2 KG 80112 Umhausen

rund 1479 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 167/3 KG 80112 Umhausen

rund 650 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 167/4 KG 80112 Umhausen

rund 553 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1729 KG 80112 Umhausen

rund 1483 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1730/1 KG 80112 Umhausen

rund 2364 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1730/2 KG 80112 Umhausen

rund 167 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1736/1 KG 80112 Umhausen

rund 779 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1736/2 KG 80112 Umhausen

rund 888 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1737 KG 80112 Umhausen

rund 86 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1738/1 KG 80112 Umhausen

rund 1254 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1738/2 KG 80112 Umhausen

rund 1011 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1764 KG 80112 Umhausen

rund 488 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1765 KG 80112 Umhausen

rund 390 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1783/1 KG 80112 Umhausen

rund 913 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1826/5 KG 80112 Umhausen

rund 718 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1828/4 KG 80112 Umhausen

rund 651 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1829/4 KG 80112 Umhausen

rund 605 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1833/2 KG 80112 Umhausen

rund 360 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1928/3 KG 80112 Umhausen

rund 436 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1949 KG 80112 Umhausen

rund 786 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1952/1 KG 80112 Umhausen

rund 5207 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1953/1 KG 80112 Umhausen

rund 950 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1955/2 KG 80112 Umhausen

rund 865 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1955/3 KG 80112 Umhausen

rund 741 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1956 KG 80112 Umhausen

rund 2 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 1369 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1957 KG 80112 Umhausen

rund 8 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 254 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 1958 KG 80112 Umhausen

rund 24 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 16 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 204 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2001 KG 80112 Umhausen

rund 251 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2029/3 KG 80112 Umhausen

rund 367 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2033/1 KG 80112 Umhausen

rund 556 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2061/1 KG 80112 Umhausen

rund 481 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2062/1 KG 80112 Umhausen

rund 589 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2063/4 KG 80112 Umhausen

rund 1436 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 33 KG 80112 Umhausen

rund 19 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Kerngebiet § 40 (3), Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 842 m<sup>2</sup>  
von Kerngebiet § 40 (3)  
in  
Kerngebiet § 40 (3), Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5317 KG 80112 Umhausen

rund 723 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5318 KG 80112 Umhausen



rund 443 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5319 KG 80112 Umhausen

rund 857 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5325 KG 80112 Umhausen

rund 818 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5331 KG 80112 Umhausen

rund 8 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 281 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5360 KG 80112 Umhausen

rund 1084 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5362 KG 80112 Umhausen

rund 1732 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5395 KG 80112 Umhausen

rund 519 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5396 KG 80112 Umhausen

rund 521 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5453 KG 80112 Umhausen

rund 365 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5470 KG 80112 Umhausen

rund 1214 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6048 KG 80112 Umhausen

rund 433 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### Beschluss zu Pkt. 3c

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 26.6.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 249/2, 2623/1, 193, 204/3, 204/2, 247/1, 2625/4, 199, 800/12, 235, 236, 260/2, 336/5, 152/14, 336/2, 259/3, 250/3, 181, 253/2, 256/1, 252/4, 241, 341/2, 152/4, 153/1, 208 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

- Schöpf Barbara, Einbringungsdatum: 3.8.2020 - zulässig
- Österreichische Bundesforste AG, Einbringungsdatum: 22.7.2020 - zulässig
- Grüner Tanja, Einbringungsdatum: 6.8.2020 - zulässig
- Steiner Corinna, Einbringungsdatum: 4.8.2020 - zulässig
- Steiner Bernhard, Einbringungsdatum: 4.8.2020 - zulässig
- Rück Martha, Einbringungsdatum: 11.8.2020 – zulässig

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen Folge zu geben:

#### Schöpf Barbara:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V2) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung des umgebenden Siedlungsbereiches bzw. einer Einbindung in das öffentliche Wegenetz nachzuweisen:

Gemäß Stellungnahme sei ein Bedarf für die unmittelbare Errichtung eines Eigenheimes gegeben. Nach Kenntnis des Bauamtes besteht ein Wegservitut über die Gp. 247/2.

Bei Vorliegen einer ausreichenden privaten Wegerschließung kann das Ansuchen raumordnungsfachlich positiv beurteilt werden.

Die Zufahrt des Bauplatzes ist demnach grundbücherlich über die südlich angrenzende Gp. 247/2 KG Umhausen abgesichert (Recht des Geh- und Fahrweges auf Gst. 247/2 in EZ 2133 für Gst. 247/3, Grundbuchauszug vom 22-10-2020).

Das Ansuchen ist demnach raumordnungsfachlich positiv zu beurteilen.

#### Steiner Bernhard:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen:

Gemäß Stellungnahme wird als Argument die beabsichtigte Vereinigung mit der nördlich daran anschließenden Parzelle 319/3 angeführt, welches durch ein Wohngebäude dicht bebaut ist.

Die Parzelle wird im Bestand als Freifläche bzw. Gartenfläche zum Bestandsobjekt genutzt.

Die beabsichtigte Zusammenlegung der beiden Grundstücke kann nach fachlicher Beurteilung auf Grund der vorhandenen hohen Baudichte positiv beurteilt werden, zumal der schmale Parzellenzuschnitt für eine selbständige Bebauung nicht geeignet ist.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich positiv zu beurteilen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen keine Folge zu geben:

### Österreichische Bundesforste AG:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V3) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung und eine geeignete Grundstücksstruktur nachzuweisen:

Bedarf: Auf Grund des vorliegenden Baurechts des gemeinnützigen Wohnbauträgers und der bei der Gemeinde im Vorfeld bereits eingebrachten Bebauungsstudie ist eine konkrete Bauabsicht nachvollziehbar gegeben.

Erschließung und Grundstücksstruktur: Der gegenständliche Siedlungsbereich wird durch vorwiegend Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet. Gemäß den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist hier zwingend die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Zuge der Erlassung des Bebauungsplanes ist eine gewisse Nachverdichtung des Siedlungsbereiches sicherlich ohne Widerspruch zu den Verhältnissen der bestehenden Bau- und Nutzungsstruktur denkbar

Gemäß den im Vorfeld bei der Gemeinde bzw. beim örtlichen Raumplaner eingereichten Planungsstudien wird die Errichtung eines mehrstöckigen Geschoßwohnbaus beabsichtigt. Der dadurch bewirkte Widerspruch zur umgebenden Siedlungsstruktur erscheint raumordnungsfachlich nicht vertretbar.

Beurteilung:

Aufgrund des Widerspruchs zum vorgebrachten Bedarf und der im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes als vertretbar erachteten Inhalte des Bebauungsplanes ist in Folge auch der Bedarf an der Widmung gemäßen Nutzung der Fläche nicht nachvollziehbar begründet, da die beabsichtigte Nutzung nicht umsetzbar erscheint.

Raumordnungsfachlich wird auf Grund des nicht umsetzbaren Bedarfsnachweises und der ebenfalls entsprechenden Grundstücksstruktur die Erlassung der Bausperre empfohlen.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

### Grüner Tanja:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V2) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung des umgebenden Siedlungsbereiches bzw. einer Einbindung in das öffentliche Wegenetz nachzuweisen:

Bedarf: Die Antragstellerin gibt an drei Kinder mit entsprechendem Bedarf (im Alter zwischen 11 bis 20 Jahren) zu haben. Über die mögliche Erschließung der Flächen wird vorgebracht, einen Dienstbarkeitsvertrag vom 29.10.1978 zu besitzen.

Gemäß den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist zur Bebauung der Flächen zwingend ein Bebauungsplan unter Regelung der Erschließung zu erlassen.

Der Hinweis die Kinder reicht nach raumordnungsfachlicher Ansicht nicht aus, eine konkrete Bauabsicht zu begründen.

Im Zuge der Vorlage eines konkreten Projektes kann im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig die Aufhebung der Bausperre beschlossen werden. Eine Ungleichbehandlung kann darin nicht erkannt werden, da lediglich der Nachweis des Bedarfes unter Vorlage einer konkreten Bauabsicht mit Nachweis einer geregelten Gesamterschließung erforderlich ist.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

### Steiner Corinna:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V2) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung des umgebenden Siedlungsbereiches bzw. einer Einbindung in das öffentliche Wegenetz nachzuweisen:

Bedarf: Die Antragstellerin gibt an zwei Söhne mit entsprechendem Bedarf zu haben. Über die mögliche Erschließung der Flächen werden keine Angaben gemacht.

Gemäß den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes ist zur Bebauung der Flächen zwingend ein Bebauungsplan unter Regelung der Erschließung zu erlassen.

Der Hinweis die Söhne reicht nach raumordnungsfachlicher Ansicht nicht aus, eine konkrete Bauabsicht zu begründen.

Im Zuge der Vorlage eines konkreten Projektes kann im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig die Aufhebung der Bausperre beschlossen werden.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

#### Rück Martha:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V2) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung des umgebenden Siedlungsbereiches bzw. einer Einbindung in das öffentliche Wegenetz nachzuweisen:

Im Örtlichen Raumordnungskonzept wurde der gesamte Siedlungsbereich aufgrund der weitgehend privaten Wegerschließungen mit der Zeitzone ZV2 belegt. Zur Sicherstellung einer geordneten Gesamterschließung wurde zudem die Erlassung eines Bebauungsplanes als erforderlich festgelegt.

Das Grundstück Gp. 256/1 als einzelnes Baugrundstück betrachtet weist im Rahmen der öffentlichen Verkehrserschließung eine sichergestellte Wegerschließung auf. Die Grundstücksstruktur des umliegenden Siedlungsbereiches wird durch eine Einfamilienhausbebauung mit zum Teil Einliegerwohnungen gekennzeichnet.

Die momentan bestehende Grundstücksgröße steht dazu im Widerspruch, da hier im Falle einer der umgebenden Siedlungsstruktur entsprechenden Bebauung durch ein Einfamilienhaus keine Bodensparende Bebauung gegeben wäre. Es ist daher jedenfalls eine Teilung des Grundstückes und eine Neuregelung der Gesamterschließung erforderlich.

Ein erforderlicher Bedarf wird ebenfalls nicht angeführt. Im Wesentlichen wird ein unzulässiger Eingriff auf die Unversehrtheit des Eigentums vorgebracht.

Da wie oben angeführt ein entsprechender Bedarf nicht nachgewiesen wird, und die Gesamterschließung des Siedlungsbereiches erst im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes geregelt werden kann ist das Ansuchen raumordnungsfachlich somit negativ zu beurteilen. Ein unverhältnismäßig nicht zu rechtfertigender Eingriff in das Eigentum kann darin nicht erkannt werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner geänderten Entwurf vom 26.11.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00017, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich der Gste. 249/2, 2623/1, 193, 204/3, 204/2, 247/1, 2625/4, 199, 800/12, 235, 236, 260/2, 336/5, 152/14, 336/2, 259/3, 250/3, 181, 253/2, 256/1, 252/4, 241, 341/2, 152/4, 153/1, 208 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 2-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 22.01.2021.

**Die Auflage erfolgt nur im Umfang der betreffenden Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 14.04.2020 mit der Planungsnummer 223-2019-00004.**

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:  
Umwidmung

Grundstück 152/14 KG 80112 Umhausen

rund 564 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 152/4 KG 80112 Umhausen

rund 12 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 636 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 153/1 KG 80112 Umhausen

rund 1480 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 181 KG 80112 Umhausen

rund 353 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 193 KG 80112 Umhausen

rund 315 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 199 KG 80112 Umhausen

rund 143 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 204/2 KG 80112 Umhausen

rund 1071 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 204/3 KG 80112 Umhausen

rund 1057 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 208 KG 80112 Umhausen

rund 1085 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 235 KG 80112 Umhausen

rund 97 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 236 KG 80112 Umhausen

rund 656 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 241 KG 80112 Umhausen

rund 246 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 247/1 KG 80112 Umhausen

rund 1012 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 249/2 KG 80112 Umhausen

rund 980 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 250/3 KG 80112 Umhausen

rund 467 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 252/4 KG 80112 Umhausen

rund 852 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 253/2 KG 80112 Umhausen

rund 553 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 256/1 KG 80112 Umhausen

rund 1070 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 259/3 KG 80112 Umhausen

rund 463 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 260/2 KG 80112 Umhausen

rund 660 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 7 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2623/1 KG 80112 Umhausen



rund 1144 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2625/4 KG 80112 Umhausen

rund 603 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 336/2 KG 80112 Umhausen

rund 452 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 336/5 KG 80112 Umhausen

rund 452 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 341/2 KG 80112 Umhausen

rund 720 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 800/12 KG 80112 Umhausen

rund 715 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

## **Beschluss zu Pkt. 3d**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 26.6.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 6010, 5990, 6000, 5991, 2690/4, 6005, 2693, 296/1, 2658/1, 297, 2688, 2690/1, 5984, 6006, 6009, 5998, 6008, 5834, 5988, 5999, 6013/2, 313/4, 6013/1 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

- Scheiber Eva und Pius, Einbringungsdatum: 27.7.2020 - zulässig
- Raffl Markus, Einbringungsdatum: 15.7.2020 - zulässig
- Krismer Manuela, Einbringungsdatum: 11.8.2020 - zulässig
- Gstrein Anna Rosa, Einbringungsdatum: 11.8.2020 - zulässig
- Klotz Carola, Einbringungsdatum: 11.8.2020 - zulässig
- Soukopf Gilbert, Einbringungsdatum: 2.8.2020 - zulässig
- Soukopf Helmut, Einbringungsdatum: 2.8.2020 - zulässig
- Auer Angela, Einbringungsdatum: 31.7.2020 - zulässig

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen Folge zu geben:

### **Scheiber Eva und Pius:**

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß der Stellungnahme wird im Bereich der Hofstelle die Fläche benötigt. Das Grundstück weist eine Flächengröße von ca. 1312m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf.

Beurteilung: Die Gesamtfläche der Hofstelle erscheint im Rahmen der bestehenden Nutzung als gerechtfertigt und die vorhandene Baudichte als ausreichend, so dass raumordnungsfachlich der Bedarf an der einheitlichen Widmung der Hofstelle nachvollzogen werden kann.

Die Umsetzung der Bausperre erscheint raumordnungsfachlich daher nicht zwingend erforderlich.

### **Raffl Markus:**

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß Ansuchen wird glaubhaft die Errichtung einer Doppelgarage mit Lagerraum beabsichtigt, da im Bereich des Hauptgebäudes (Gp. 296/2 Äuleweg 2) kein ausreichender Platz zur Verfügung stünde. Gemäß §38 (4) TROG 2016 dürfen im Wohngebiet und im gemischten Wohngebiet unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden.

Es ist hier im Zuge der Erlassung eines Bebauungsplanes als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung jedoch sicherzustellen, dass eine Boden sparende Nutzung des Grundstückes nach Errichtung des Nebengebäudes sichergestellt wird.

### **Krismer Manuela, Gstrein Anna Rosa und Klotz Carola:**

In der Stellungnahme wird angeführt, dass zur Bebauung der Flächen ein unmittelbarer familiärer Wohnbedarf gegeben sei. Zudem wird die Widmungsänderung in gemischtes Wohngebiet zur Ermöglichung der Wohnnutzung beantragt.

Nach Kenntnis der Familiensituation erkennt der Planungsausschuss der Gemeinde den Bedarf als gegeben.

Auf Grund der Lage in „zweiter Reihe“ im Nahebereich der Ötztal Landesstrasse mit einer Schallimmission von 55-59dB ist im Bereich der Gp. 6005 und 6006 erscheint unter Berücksichtigung der Zielfestlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes die Widmung als allgemeines Mischgebiet vertretbar. Im Bereich der Gp. 6011 hingegen ist die Widmung als gemischtes Wohngebiet nach den zur Verfügung stehenden Werten der Schallimmission (keine Beeinträchtigung) positiv zu beurteilen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen keine Folge zu geben:

#### Soukopp Helmut und Gilbert:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß Stellungnahme wird als Argument ein verfassungsrechtlich unzulässiger Eingriff in die Rechte des Eigentümers angeführt. Der vorgebrachte Eingriff resultiere aus der Tatsache, dass der Verfassungsgerichtshof es erforderlich erachtete wohl „ausschließlich“ nur auf Baugrundstücke zurückzugreifen, deren Widmung länger als 15 Jahre zurück läge.

Inhaltlich kann dies nicht nachvollzogen werden, da die gegenständlichen Flächen bereits zum Zeitpunkt der Ersterlassung des Flächenwidmungsplanes als allgemeines Mischgebiet und somit als Bauland gewidmet waren. Die Ersterlassung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgte mit GR-Beschluss vom 18.10.2002 - und damit eine Baulandwidmung über 15 Jahre - so dass gerade die geforderte langfristige Baulandwidmung und nicht umgesetzte Bebauung für die gegenständlichen Grundstücke gegeben sind.

Der behauptete Eingriff kann somit sachlich nicht nachvollzogen werden, da für die Baureifmachung lediglich der Nachweis des Bedarfs an widmungsgemäßer Verwendung der Fläche erforderlich ist.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

#### Auer Angela:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V2) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung des umgebenden Siedlungsbereiches bzw. einer Einbindung in das öffentliche Wegenetz nachzuweisen:

Gemäß Stellungnahme wird als Argument eine Wertminderung des Grundstücks angeführt. Die behauptete Wertminderung kann sachlich nicht nachvollzogen werden, da für die Baureifmachung lediglich der Nachweis des Bedarfs an widmungsgemäßer Verwendung der Fläche erforderlich ist. Hinsichtlich der Erschließung der Grundstücke 297 und 296/1 ist zwingend die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da diese Voraussetzungen zur Zeit fehlen, ist die Stellungnahme daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner geänderten Entwurf vom 26.11.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00018, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich der Gste. 6010, 5990, 6000, 5991, 2690/4, 6005, 2693, 296/1, 2658/1, 297, 2688, 2690/1, 5984, 6006, 6009, 5998, 6008, 5834, 5988, 5999, 6013/2, 313/4, 6013/1 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 2-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 22.01.2021.

**Die Auflage erfolgt nur im Umfang der betreffenden Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 15.04.2020 mit der Planungsnummer 223-2019-00003.**

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:  
Umwidmung

Grundstück 2658/1 KG 80112 Umhausen

rund 1036 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2688 KG 80112 Umhausen

rund 572 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2690/1 KG 80112 Umhausen

rund 950 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2690/4 KG 80112 Umhausen

rund 112 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 2693 KG 80112 Umhausen

rund 1059 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 296/1 KG 80112 Umhausen

rund 950 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 297 KG 80112 Umhausen

rund 1527 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 313/4 KG 80112 Umhausen

rund 745 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5834 KG 80112 Umhausen

rund 549 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5984 KG 80112 Umhausen

rund 1090 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5988 KG 80112 Umhausen

rund 417 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5990 KG 80112 Umhausen

rund 329 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5991 KG 80112 Umhausen

rund 336 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5998 KG 80112 Umhausen

rund 706 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 5999 KG 80112 Umhausen

rund 706 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6000 KG 80112 Umhausen

rund 706 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2), Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6005 KG 80112 Umhausen

rund 820 m<sup>2</sup>  
von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)  
in  
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weitere Grundstück 6006 KG 80112 Umhausen

rund 337 m<sup>2</sup>  
von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)  
in  
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6008 KG 80112 Umhausen

rund 507 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6009 KG 80112 Umhausen

rund 507 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6010 KG 80112 Umhausen

rund 507 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6013/1 KG 80112 Umhausen

rund 870 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6013/2 KG 80112 Umhausen

rund 871 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Beschluss zu Pkt. 3e**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 26.6.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 4095, 4132, 4090, 4092, 3906/2, 4093, 4094, 3957, 4727, 3795, 3227/1, 3796, 3797, 4088/3, 3799, 4185, 4186, 4088/2, 4189, 3887/33, 3800, 4116/2, 4071/4, 3924/6, 3924/5, 4072, 3924/7, 3887/42, 3896, 3813/4, 4086, 6023, 6025, 6024, 3793, 4200, 6027, 3794, 4201, 6026, 4080, 3902, 3903, 3828, 4176/1, 6018, 3785, 6017, 6019, 4722/2, 3827/2, 3901 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

- Maurer Anita, Einbringungsdatum: 7.7.2020 - zulässig
- Fiegl Gabriele, Einbringungsdatum: 3.8.2020 - zulässig
- Gstrein Gotthard, Einbringungsdatum: 3.8.2020 - zulässig

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen Folge zu geben:

Maurer Anita:

Für den gegenständlichen Bereich wurde zwischenzeitlich unter Regelung der Erschließung des Widmungsbereiches ein Bebauungsplan erlassen.

Siehe dazu: Erläuterung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 3906/1 KG Umhausen – Planungsbüro Lotz&Ortner (Plandarstellung: BPLUHS\_2020\_10\_Maurer\_Klotz.pdf vom 12-08-2020)

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V2) sind ein entsprechender Bedarf bzw. eine zweckmäßige und kostengünstige Verkehrserschließung unter Berücksichtigung einer geordneten Gesamterschließung des umgebenden Siedlungsbereiches bzw. einer Einbindung in das öffentliche Wegenetz nachzuweisen:

Durch die Vorlage eines Einreichprojektes ist der erforderliche Bedarf im Sinne der Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes hinreichend nachgewiesen.

Hinsichtlich der Verkehrserschließung wurde im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan festgestellt: „Die Festlegung der Straßenfluchtlinien entfällt, da der Planungsbereich an kein öffentliches Wegegut grenzt. Die Verkehrserschließung des unmittelbar anschließenden Baulandbereiches wird in der Folge durch die Festlegung von Baugrenzlinsen sichergestellt. Auf Grund dieser Festlegungen erscheint auch die Erlassung eines Bauverbots im Sinne der Zeitstufe V2 des Örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht mehr erforderlich.“

Für den gegenständlichen Bereich liegen die Voraussetzungen zur Freigabe als unmittelbar nutzbares Bauland vor, da die im Verordnungstext des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Umhausen geforderten weiteren Voraussetzungen als gegeben zu beurteilen sind.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen mit nachfolgenden Begründungen folgenden Stellungnahmen keine Folge zu geben:

Fiegl Gabriele:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß Stellungnahme wird als Argument eine ungerechtfertigte Wertminderung angeführt. Die Flächen stellen langfristig gewidmete Baulandflächen dar, die seit über 20 Jahren nicht bebaut wurden. Die Grundstücksstruktur und Erschließung ist im Bestand den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend gegeben.

Im Zuge der Vorlage eines konkreten Projektes bzw. eines Käufers mit entsprechender Bauabsicht kann das Bauverbot jederzeit aufgehoben werden. Eine Wertminderung kann daraus sachlich nicht abgeleitet werden.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.

Gstrein Gotthard:

Gemäß den Bestimmungen des Verordnungstextes (V1) ist ein entsprechender Bedarf nachzuweisen: Gemäß Stellungnahme wird als Argument eine ungerechtfertigte Wertminderung angeführt. Die Flächen stellen langfristig gewidmete Baulandflächen dar, die seit über 20 Jahren nicht bebaut wurden. Die Grundstückstruktur und Erschließung ist im Bestand den Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend gegeben.

Im Zuge der Vorlage eines konkreten Projektes bzw. eines Käufers mit entsprechender Bauabsicht kann das Bauverbot jederzeit aufgehoben werden. Eine Wertminderung kann daraus sachlich nicht abgeleitet werden.

Die Stellungnahme ist daher raumordnungsfachlich negativ zu beurteilen.



Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner geänderten Entwurf vom 26.11.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00019, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich der Gste. 4095, 4132, 4090, 4092, 3906/2, 4093, 4094, 3957, 4727, 3795, 3227/1, 3796, 3797, 4088/3, 3799, 4185, 4186, 4088/2, 4189, 3887/33, 3800, 4116/2, 4071/4, 3924/6, 3924/5, 4072, 3924/7, 3887/42, 3896, 3813/4, 4086, 6023, 6025, 6024, 3793, 4200, 6027, 3794, 4201, 6026, 4080, 3902, 3903, 3828, 4176/1, 6018, 3785, 6017, 6019, 4722/2, 3827/2, 3901 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 2-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 22.01.2021.

**Die Auflage erfolgt nur im Umfang der betreffenden Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 15.04.2020 mit der Planungsnummer 223-2019-00002.**

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:  
Umwidmung

Grundstück 3227/1 KG 80112 Umhausen

rund 868 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3785 KG 80112 Umhausen

rund 755 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3793 KG 80112 Umhausen

rund 40 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3794 KG 80112 Umhausen

rund 143 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3795 KG 80112 Umhausen

rund 222 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3796 KG 80112 Umhausen

rund 74 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3797 KG 80112 Umhausen

rund 75 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3799 KG 80112 Umhausen

rund 206 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3800 KG 80112 Umhausen

rund 200 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3813/4 KG 80112 Umhausen

rund 511 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3827/2 KG 80112 Umhausen

rund 442 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3828 KG 80112 Umhausen

rund 180 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3887/33 KG 80112 Umhausen

rund 725 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3887/42 KG 80112 Umhausen

rund 637 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3896 KG 80112 Umhausen

rund 1869 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3901 KG 80112 Umhausen

rund 838 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3902 KG 80112 Umhausen

rund 1401 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3903 KG 80112 Umhausen

rund 1250 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3906/2 KG 80112 Umhausen

rund 1399 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3924/5 KG 80112 Umhausen

rund 521 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3924/6 KG 80112 Umhausen

rund 510 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3924/7 KG 80112 Umhausen

rund 544 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 3957 KG 80112 Umhausen

rund 62 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4071/4 KG 80112 Umhausen

rund 1162 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4072 KG 80112 Umhausen

rund 607 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4080 KG 80112 Umhausen

rund 631 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4086 KG 80112 Umhausen

rund 296 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4088/2 KG 80112 Umhausen

rund 930 m<sup>2</sup>  
von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)  
in  
Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4088/3 KG 80112 Umhausen

rund 45 m<sup>2</sup>  
von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)  
in  
Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4090 KG 80112 Umhausen

rund 335 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4092 KG 80112 Umhausen

rund 3 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4093 KG 80112 Umhausen

rund 202 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4094 KG 80112 Umhausen

rund 73 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4095 KG 80112 Umhausen

rund 89 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4116/2 KG 80112 Umhausen

rund 34 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

sowie

rund 569 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4132 KG 80112 Umhausen

rund 772 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4176/1 KG 80112 Umhausen

rund 1782 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4185 KG 80112 Umhausen

rund 43 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4186 KG 80112 Umhausen

rund 59 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4189 KG 80112 Umhausen

rund 196 m<sup>2</sup>

von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4200 KG 80112 Umhausen

rund 407 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4201 KG 80112 Umhausen

rund 411 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4722/2 KG 80112 Umhausen

rund 38 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 4727 KG 80112 Umhausen

rund 5 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6017 KG 80112 Umhausen

rund 455 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6018 KG 80112 Umhausen

rund 460 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6019 KG 80112 Umhausen

rund 520 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6023 KG 80112 Umhausen

rund 520 m<sup>2</sup>  
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)  
in  
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6024 KG 80112 Umhausen

rund 490 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6025 KG 80112 Umhausen

rund 481 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6026 KG 80112 Umhausen

rund 513 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

weitere Grundstück 6027 KG 80112 Umhausen

rund 808 m<sup>2</sup>  
von Wohngebiet § 38 (1)  
in  
Wohngebiet § 38 (1) - Bauverbotsfläche § 35 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0



#### **Beschluss zu Pkt. 4**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 18.9.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. 79, 4560, 4529/2, 2029/2, 2029/3, 2033/3, 2033/4, 2034/3, 2033/1, .67, 2033/2 KG 80112 Umhausen (zur Gänze/zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Schöpf Markus, Einbringungsdatum: 29.10.2020 - zulässig

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen der Stellungnahme keine Folge zu geben. Hinsichtlich der Begründung wird auf die raumordnungsfachliche Begutachtung des Raumplaners Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner vom 25.11.2020 zu gegenständlicher Stellungnahme verwiesen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, die Erlassung des vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurfes vom 10.9.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00009.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Beschluss zu Pkt. 5**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Umhausen in seiner Sitzung vom 18.9.2020 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich 5402 KG 80112 Umhausen (zur Gänze) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung wurde bemängelt, dass die Widmung nicht zeitlich befristet ist und auch kein Raumordnungsvertrag vorliegt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen, den Erlassungsbeschluss vom 18.09.2020 aufzuheben.

Weiters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen auf Antrag des Bürgermeisters gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner geänderten Entwurf vom 17.11.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00014, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich 5402 KG 80112 Umhausen (zur Gänze) durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 2-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 22.01.2021.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:  
Umwidmung

Grundstück 5402 KG 80112 Umhausen

rund 452 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 1

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Beschluss zu Pkt. 6**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 10.12.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00013, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich des Gst. 4877 KG 80112 Umhausen (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:

Umwidmung

Grundstück 4877 KG 80112 Umhausen

rund 400 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Landwirtsch. Geräteschuppen

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Beschluss zu Pkt. 7**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Umhausen gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 4.12.2020, mit der Planungsnummer 223-2020-00020, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen im Bereich des Gst. 295/4 KG 80112 Umhausen (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Umhausen vor:  
Umwidmung

Grundstück 295/4 KG 80112 Umhausen

rund 65 m<sup>2</sup>

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Beschluss zu Pkt. 8**

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 4031/21 (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Beschluss zu Pkt. 9**

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 2727 (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Beschluss zu Pkt. 10**

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 252/4 (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Beschluss zu Pkt. 11**

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst. 5368 (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Beschluss zu Pkt. 12**

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, beschlossen, den von Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung eines Bebauungsplanes mit ergänzendem Bebauungsplan im Bereich des Gst. 1540 (zur Gänze) durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 07.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Beschluss zu Pkt. 13**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass sich die Gemeinde Umhausen auf der Grundlage des vorliegenden Gesellschaftsvertrages – abzuschließen zwischen der Gemeinde Haiming, der Gemeinde Roppen, der Gemeinde Sautens, der Gemeinde Oetz und der Gemeinde Umhausen – an der neu zu gründenden gemeinnützigen Gesellschaft Wohn- und Pflegeheime Region Haiming und Umgebung – Vorderes Ötztal GmbH als Gesellschafterin mit einer Stammeinlage in Höhe von € 6.877,50 beteiligt.

### **Beschluss zu Pkt. 14**

Auf Antrag des Bürgermeisters wird bei einer Gegenstimme (GR Ing. Franz Josef Auer) beschlossen, die Grundstücke 3640 und 3642 an die Firma Aquakultur Projektentwicklung GmbH mit Sitz in 6068 Mils, Gewerbepark Süd 1, zum Preis von € 25,-- pro m<sup>2</sup> zur Errichtung einer Fischzuchtanlage zu verkaufen. Weitere Vertragsbedingungen sind:

- die Übernahme der anfallenden Immobilienertragssteuer
- die Übernahme der Kosten für die Änderung des Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes
- Umsetzung des Projektes (Baubeginn) innerhalb von fünf Jahren ab Vertragsunterfertigung, ansonsten Rückabwicklung zum selben Preis

### **Beschluss zu Pkt. 15**

Einstimmig wird beschlossen, die Kanalgebührenordnung der Gemeinde Umhausen vom 20.09.2002 wie folgt zu ändern:

#### **§ 4 Abs. 2 hat zu lauten:**

„Die Kanalbenützungsgebühr beträgt EUR 2,29 pro m<sup>3</sup> der Bemessungsgrundlage inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Diese Änderung tritt mit Wirkung vom 01.09.2021 in Kraft.

### **Beschluss zu Pkt. 16**

„Einstimmig wird beschlossen, die Wasserleitungsgebührenordnung der Gemeinde Umhausen vom 20.09.2002 wie folgt zu ändern:

#### **§ 6 Abs. 2 hat zu lauten:**

Die laufende Gebühr beträgt EUR 1,03 pro m<sup>3</sup> der Bemessungsgrundlage zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer.

Diese Änderung tritt mit Wirkung vom 01.09.2021 in Kraft.

#### **Beschluss zu Pkt. 17**

Der Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Tumpen wird einstimmig beauftragt, der Löschung des zugunsten der Agrargemeinschaft Tumpen einverlebten Vorkaufsrechtes in Einlagezahl 2453 Grundbuch 80112 Umhausen zuzustimmen.

#### **Beschluss zu Pkt. 18**

Auf Grund von Anregungen aus der Bevölkerung und der örtlichen Gegebenheiten beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig, bei der Bezirkshauptmannschaft Imst eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf der L 238 Niederthaier Straße im Bereich der Ortsdurchfahrt Umhausen anzuregen.

#### **Beschluss zu Pkt. 18a**

Der Gemeinderat beschließt im Zusammenhang mit dem Projekt „Neubau Musikpavillon Umhausen“ einstimmig die Vergabe folgender Gewerke:

Holzbauarbeiten:	Firma Maurer+Wallnöfer	€	112.907,13	brutto
Sanitärarbeiten:	Firma Bacher Glas GmbH	€	8.391,28	brutto

GV Helmut Falkner hat bei der Abstimmung über die Vergabe der Holzbauarbeiten wegen Befangenheit nicht teilgenommen.

#### **Beschluss zu Pkt. 18b**

Auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig beschlossen, das Gst. 5031/10 an Frau Stefanie Schmid, Hintere Gasse 19, zu vergeben.

Der Kaufvertrag ist vom Erwerber innerhalb von zwei Monaten ab Erhalt zu unterfertigen, ansonsten das Grundstück anderweitig vergeben wird. Der indexierte Kaufpreis beträgt € 118,69 pro m<sup>2</sup>.

#### **Beschluss zu Pkt. 18c**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, auf die in den Einlagezahlen 2748 (Eigentümerin Maria Pizzinini) und 1987 (Eigentümer Andreas Pizzinini) zugunsten der Fraktion Umhausen einverlebten Dienstbarkeiten der Wasserleitung zu verzichten und der Einverleibung der Löschung in der jeweiligen Einlagezahl zuzustimmen.

#### **Beschluss zu Pkt. 18d**

Der Substanzverwalter der Gemeindegutsagrargemeinschaft Östen wird einstimmig beauftragt, an Herrn Herbert Frischmann, Östen 27, eine Teilfläche von rd. 30 m<sup>2</sup> aus Gst. 3645 zum Preis von € 0,37 pro m<sup>2</sup> und Jahr zur Errichtung eines ortsüblichen Schuppens zu verpachten.

Sollte die Agrargemeinschaft oder die Gemeinde das verpachtete Grundstück für eigene, im öffentlichen Interesse gelegenen Zwecke benötigen, ist der Pachtgegenstand nach schriftlicher Aufforderung binnen eines Jahres im ursprünglichen Zustand wieder zurückzustellen.

In diesem Zusammenhang bittet der Bürgermeister den Landwirtschaftsausschuss die bestehenden Pachtverhältnisse bei den Gemeindegutsagrargemeinschaften diesbezüglich zu überprüfen.

**Zu Pkt. 19**

Unter diesem Tagesordnungspunkt erfolgt ein offener Informationsaustausch zu aktuellen Themen und Projekten.

Wortmeldungen wurden keine zu Protokoll gegeben.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt / abgeändert.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat