

PROTOKOLL 279

über die **Sitzung des Gemeinderates** der Gemeinde Pill vom
12. März 2019, stattgefunden im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Pill:

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

Anwesend:	Bürgermeister	Hannes Fender
	Gemeindevorstände:	Wolfgang Enzenberg
		Annemarie Wechselberger
	Gemeinderäte:	Marco Steinbacher
		Hans Kirchmair
		Monika Erhart
		Rudolf Schwabl
		Elisabeth Steinlechner
		Rene Wasserer
		Peter Gruber
		Peter Unterlechner
		Matthias Bradl als Ersatz für Josef Bradl
		Dietmar Auckenthaler als Ersatz für Martin Hochschwarzer
Schriftführer:	Peter Stauder	

Sitzungsverlauf und Beschlüsse

1. Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird einstimmig wie folgt beschlossen:

Tagesordnung:

1. *Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden und Beschluss der Tagesordnung*
2. *Protokollunterfertigung*
3. *Beschlussfassung zur Ergänzung des Verlustabdeckungsvertrages Buslinie „Regio Schwaz“*
4. *Beratung und Beschlussfassung Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gpn. 15, 19 und 20 KG Pill mit Behandlung einer Stellungnahme*
5. *Beratung und Beschlussfassung Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gp. 96/1 KG Pill*
6. *Beratung und Beschlussfassung über Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Gp. .230/1 KG Pill*
7. *Beratung und Beschlussfassung über Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gpn. .15/1, .15/2 und 96/1 KG Pill*
8. *Beratung und Beschlussfassung über die Satzungen des zu gründenden Wasserverbandes Mittleres Unterinntal*
9. *Anträge, Anfragen und Allfälliges*

Vertrauliche Sitzung

10. Personalangelegenheiten

2. Das Protokoll der letzten Sitzung wird angenommen und von den in der letzten Sitzung anwesenden Gemeinderäten unterfertigt.

3. Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat die vom VVT übermittelte Ergänzung zum Verlustabdeckungsvertrag vom 30.11./31.12.2004 samt dessen Ergänzungen im Rahmen des „Regio Schwaz“ zur Kenntnis. Durch die Verdichtung des Verkehrsangebotes (wie etwa Zusatzbusse an Wochenenden bei Schönwetter) müssen Mehrleistungen erbracht werden, die zu einer Erweiterung der vereinbarten Gesamtkilometerleistung um maximal 10.143 km führen. Dies hat die Erhöhung des maximalen Verlustes um maximal € 31.080,00 zur Folge, wobei letztlich nach den tatsächlich erbrachten Leistungen abgerechnet wird. Das Land Tirol hat sich bereit erklärt für die Wintersaison 2018/19 einen Beitrag in der Höhe eines Drittels der tatsächlichen Mehrleistungen zur Verfügung zu stellen mit einer maximalen Höhe von € 10.360,00.
Der Gemeinderat der Gemeinde Pill beschließt einstimmig die Ergänzung zum Verlustabdeckungsvertrag vom 30.11./31.12.2004 samt dessen Ergänzungen im Rahmen des „Regio Schwaz“.

4. Der vom Gemeinderat der Gemeinde Pill in seiner Sitzung vom 20. Dezember 2018 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich 15, 19, 20 KG 87006 Pill (zur Gänze/zum Teil) ist durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt:

Stellungnahme von Andreas Kogler und Angelika Kogler-Fender vom 17.01.2019 (Beilage 1)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill einstimmig (2 Enthaltungen: Dietmar Auckenthaler, Matthias Bradl) mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat die vom Büro Lotz&Ortner, Innsbruck verfasste Begründung zur Kenntnis (siehe Beilage 2).

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, einstimmig (2 Enthaltungen: Dietmar Auckenthaler, Matthias Bradl) den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 07. Dezember 2018, mit der Planungsnummer 921-2018-00007, über folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück 15 KG 87006 Pill

rund 102 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

sowie

OG1 u. darunter (laut planlicher Darstellung) rund 102 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkgarage

sowie

OG2 u. darüber (laut planlicher Darstellung) rund 102 m²
in
Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Erforderliche Maßnahmen: Einfriedung der Gärten im 2. OG mit einer 1 m hohen Betonmauer. Geschlossene Geländer bei Terrassen mit Schalldämmmaß > 40 dB im 3. und 4. OG. Einbau von Schallschutzfenstern (bewertetes Schalldämmmaß > 38 dB) samt Schalldämmlüfter oder Schallschutz Fensterladen (bewertetes Schalldämmmaß > 10 dB) an der Nordfassade im 2. OG.

weitere Grundstücke 19 KG 87006 Pill

rund 1657 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: PKW Parkplatz

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

sowie

OG1 u. darunter (laut planlicher Darstellung) rund 1657 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkgarage

sowie

OG2 u. darüber (laut planlicher Darstellung) rund 1657 m²

in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Erforderliche Maßnahmen: Einfriedung der Gärten im 2. OG mit einer 1 m hohen Betonmauer. Geschlossene Geländer bei Terrassen mit Schalldämmmaß > 40 dB im 3. und 4. OG. Einbau von Schallschutzfenstern (bewertetes Schalldämmmaß > 38 dB) samt Schalldämmlüfter oder Schallschutz Fensterladen (bewertetes Schalldämmmaß > 10 dB) an der Nordfassade im 2. OG.

weitere Grundstücke 20 KG 87006 Pill

rund 515 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

sowie

OG1 u. darunter (laut planlicher Darstellung) rund 515 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkgarage

sowie

OG2 u. darüber (laut planlicher Darstellung) rund 515 m²

in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Erforderliche Maßnahmen: Einfriedung der Gärten im 2. OG mit einer 1 m hohen Betonmauer. Geschlossene Geländer bei Terrassen mit Schalldämmmaß > 40 dB im 3. und 4. OG. Einbau von Schallschutzfenstern (bewertetes Schalldämmmaß > 38 dB) samt Schalldämmlüfter oder Schallschutz Fensterladen (bewertetes Schalldämmmaß > 10 dB) an der Nordfassade im 2. OG.

5.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill einstimmig gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idGF, den vom Planer AB Scheitnagl ausgearbeiteten Entwurf vom 18. Dezember 2018, mit der Planungsnummer 921-2018-00008, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Pill im Bereich Gp. 96/1 KG 87006 Pill (zum Teil) **durch 4 Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 96/1 KG 87006 Pill

rund 39 m²

	<p>von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)</p> <p>Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 einstimmig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.</p> <p>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.</p>
6.	<p>Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, einstimmig (1 Enthaltung: Matthias Bradl) den vom Büro Lotz & Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes vom 28.02.2019, Zahl bplpil0119 Steinbacher, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.</p> <p>Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 einstimmig (1 Enthaltung: Matthias Bradl) der Beschluss über die Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.</p>
7.	<p>Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, einstimmig den vom Büro Arch. DI Thomas Scheitnagl ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 22.11.2018, Zahl 921 BPL 01-2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.</p> <p>Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der einstimmige Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.</p>
8.	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Pill beschließt mit einer Gegenstimme (Johann Kirchmair) dem Entwurf der Satzungen des zu gründenden Wasserverbandes Mittleres Unterinntal zuzustimmen, wenn folgende Punkte noch erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In die Satzungen ist aufzunehmen, dass bereits in der Planungsphase notwendiger Schutzbauten die betroffenen Anrainer informiert und einbezogen werden, um ihre etwaigen Wünsche darlegen zu können. - Die Zustimmung zur Kostenaufteilung kann nur gegeben werden, wenn der Gemeinde Pill vorzugsweise in einer Sitzung des Ausschusses für Raumordnung, Bau, Wohnbau, Sicherheit und Infrastruktur die Berechnung des Aufteilungsschlüssels von kompetenter Seite nochmal genau erläutert wird.
9.	<p>Anträge, Anfragen und Allfälliges</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Gehweg am Inn zwischen Pillbach und Pumpstation ausschneiden

- Verkehrssituation bei VS Pillberg
- Fragen zum „Schenker“ – Projekt
- Gewerbegebiet in Pill

anschließend vertrauliche Sitzung

10. Personalangelegenheiten

g.g.g.

Hans Fink

Wechsungen A
J. M.

Seinbacher

Stottner

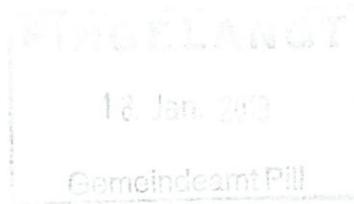
John

[Signature]

S. M. El

Wolfgang Einsenberger

Andreas Kogler und
Angelika Kogler-Fender
Heiligkreuz 11
6136 Pill



Pill, am 17.01.2019

An das
Gemeindeamt Pill
z.Hd. Bürgermeister Ing. Hannes Fender
Dorf 9
6136 Pill

Betreff: Flächenwidmungsplanänderung zu Zl. 031-2/2018
Gemeinderatssitzung vom 20.12.2018, Tagesordnungspunkt 6a

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrte Damen und Herrn des Gemeinderates!

Mit Kundmachung vom 21.12.2018 wurde bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Pill in seiner Sitzung am 20.12.2018 unter Tagesordnungspunkt 6a, beschlossen hat, den vom Büro Lotz & Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 07.12.2018, Zahl 921-2018-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Dies wurde über Anschlag an der Amtstafel am 27.12.2018 kundgemacht, abgenommen wurde dieser am 11.01.2019.

Binnen Wochenfrist geben wir nachstehende

Stellungnahme

zu den geplanten Änderungen wie folgt ab:

1. Die geplante Änderung der Flächenwidmung widerspricht dem örtlichen Raumordnungskonzept, in welchem der Planungsbereich als landwirtschaftliche

Freihaltefläche bzw. als sonstige Freihaltefläche ausgewiesen ist (Erläuterung zur Flächenwidmungsplanänderung vom 07.12.2018, Seite 5).

Ein nachhaltiger Grund für das Abweichen vom Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Pill liegt nicht vor! Insbesondere können Privatinteressen eines einzelnen Unternehmers kein öffentliches Interesse an einer Flächenwidmungsänderung entgegen dem Örtlichen Raumordnungskonzept rechtfertigen.

2. Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan der Gemeinde Pill in einem durch Naturgefahren bedrohten Bereich (Rote und Gelbe Wildbachgefahrenzone; Blaue Vorbehaltsfläche Technische Maßnahme und Brauner Hinweisbereich Steinschlag!). Eine Widmung in diesem Gefahrenzonenbereich ist daher jedenfalls unzulässig und weder mit den Zielen der örtlichen noch mit jenen der überörtlichen Raumplanung vereinbar.

a) Die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Mittleres Inntal, GZ 3131/0616-2018, hat in ihrer Stellungnahme vom 04.07.2018 ausgeführt, dass von der Gemeinde Pill zwar ein einfaches Geschiebeauffangbecken geplant wurde, das wasserrechtlich bewilligt und auf der rechten Seite auch errichtet wurde, und zwar nur betreffs des rechten Schutzdammes zum Wohnhaus Schösser hin. Die geplante Umwidmungsfläche ist sohin nach wie vor bedroht, weil die orographisch linken Seite des Beckens nur im Zuge der Errichtung des geplanten Wohn- und Betriebsgebäudes erfolgen kann.

Dies bedeutet im Ergebnis, das Pferd von hinten aufzuzäumen, weil jedenfalls für die Ausführung des geplanten Projektes auch ein Bebauungsplan notwendig ist, der unseres Erachtens angesichts der Baumasse aber jedenfalls unzulässig wäre. Mangels Ausführung des Bauprojektes (kein Bebauungsplan, solcher wäre aber notwendig) kann daher nicht vorab eine Widmung hiezu erfolgen, insbesondere nachdem der Planungsbereich bis zur Errichtung auch dieses linken Teil des Geschiebebeckens sich im roten Bereich befindet! Ohne (vollständiges) Geschiebeablagerungsbecken ist die bauliche Sicherheit des Wohn- und Betriebsgebäudes jedoch nicht erreichbar.

Zudem befindet sich unmittelbar über unserer Liegenschaft Heiligkreuz 11 ein ca. 1 x 1 m großer Schacht, der bei Starkregen übergeht. Dass nicht auch dieses Wasser durch das Geschiebebecken erfasst ist, ist nicht nachvollziehbar, lässt aber die Gefahr von Wildbach- und Steinschlagschäden auch für den betroffenen Planungsbereich nach wie vor offen. Dabei ist ganz generell auf die gravierende Nässe des bezughabenden Hangbereiches hinzuweisen. Dies in Zusammenhalt mit dem Umstand, dass auch der

Gefährdungsbereich Steinschlag vorliegt, für den zumindest derzeit keine Sicherheitseinrichtungen vorgesehen sind, lassen eine Widmung als Bauland derzeit allein aus diesem Grunde nicht zu. Eine Stellungnahme der Landesgeologie wurde dazu unverständlicherweise nicht eingeholt!

b) Auch der Kandlerbach ist abzuleiten und eine wasserrechtliche Bewilligung zu erwirken und auch die bautechnische Umsetzung dieser Maßnahmen im Bereich der künftigen Bebauung zu regeln. Ob und vor allem wie dies geregelt wird, ist völlig ungeklärt, eine Flächenwidmung daher auch aus diesem Grunde unzulässig.

c) sowohl die Punkte zu a) und b) oben wären zumindest auch durch Festlegung mit den betroffenen Grundeigentümern durch die Gemeinde als Träger von Privatrechten mittels Verträge festzulegen. Diese Grundsätze müssen auch hier eingehalten werden. Insbesondere darf eine Beschlussfassung erst nach Abklärung der offenen Punkte und nach Abschluss betreffender Verträge mit den betroffenen Grundeigentümern im Sinne des § 33 Abs. 2 i.V.m. Abs. 6 TROG 2016 erfolgen. Die bezughabenden Festlegungen dürfen gemäß der zitierten Bestimmung daher erst nach Zustandekommen entsprechender Verträge durch Beschlussfassung erfolgen!

All dies ist hier jedoch nicht gegeben. Eine Eignung als Bauland ist aufgrund bestehender Gefahrenzonenpläne gemäß § 37 Abs. 1 lit. a) TROG 2016 (zumindest derzeit) ausgeschlossen

3. Schließlich stellt auch die Bezirksforstinspektion diverse rechtliche Aspekte in den Raum, die nach wie vor unbehandelt und ungeklärt sind. Denn einerseits müsste für die Bringung der dahinter liegenden Wälder ein Anker zur Aufstellung eines Seilkrans vorgesehen werden, welches wieder über eine vor Beschlussfassung abzusichernde privatrechtliche Vereinbarung abzusichern wäre.

Zum anderen müsste aber wiederum eine LKW-taugliche Zufahrt auf der Dammkrone des Geschiebebeckens vorgesehen werden, welche aber noch gar nicht besteht. Damit eine Beschlussfassung hierfür überhaupt in Frage kommt, wäre auch dies über einen privatrechtlichen Vertrag vor Beschlussfassung abzusichern! Auch dies steht sohin einer derzeitigen Umwidmung jedenfalls im Wege.

4. Im Ergebnis soll durch die gegenständliche Flächenwidmung bereits jetzt ein Bauprojekt bewilligt werden, das zwei Geschosse Garage und drei Geschosse Wohnungen, also insgesamt 5 Geschosse über die derzeitige Fläche, genehmigen soll.

Wenn man sich dabei die neben diesem Projekt liegenden Wohnhäuser ansieht, die lediglich als E + 2 ausgeführt wurden, ist damit wohl alles andere als ein einheitliches Planungsgebiet umfasst. Ganz im Gegenteil ist dies wohl ausschließlich eine Anlasswidmung, die durch keinerlei öffentliches Interesse gedeckt ist. Die davor und dahinter liegenden Wohnbauten sind ganz erheblich durch die Höhe des geplanten Bauvorhabens beeinträchtigt. Auch das Orts-, Straßen und Landschaftsbild wird dadurch beeinträchtigt.

5. Laut den Erläuterungen zur Flächenwidmungsänderung vom 07.12.2018 soll gleichzeitig eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes durchgeführt werden. Die Auflegung beider Entwürfe kann gem. § 71 TROG 2016 gleichzeitig erfolgen. Eine (gleichzeitige) Auflage der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist uns jedoch nicht bekannt, sodass eine gemeinsame Beschlussfassung ebenso unzulässig wäre wie eine Beschlussfassung über die Flächenwidmung vor Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.
6. Bezüglich Verkehrsanbindung ist zu erwähnen dass die Ausfahrt bzw. Einfahrt auf die Bundesstrasse so nicht ausreichend geregelt ist da weder Markierungen noch Beschilderungen vorhanden sind und derzeit bei Stoßzeiten die komplette Ausfahrt durch falsches Einordnen blockiert wird. (meist schräg zur Fahrbahn) Als Linksabbieger seitens der Bundesstrasse ist dann keine Einfahrt auf die Gemeindestrasse (18/1) möglich. Es darauf hinzuweisen dass derzeit ca. 44 Fahrzeuge am Platz stehen und nach der Widmung sich die Frequenz auf ca. 100 Fahrzeuge oder mehr erhöht.

Aus den genannten Gründen möge daher diese Stellungnahme dargetan und einer Prüfung unterzogen werden. Unter Bedachtnahme der aufgezeigten Gründe erscheint daher zumindest derzeit eine bezughabende (erneute) Beschlussfassung über die Umwidmung im aufgelegten Umfang jedenfalls unzulässig.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen

Kopfle Feder Spiegel 17.01.2019
Anna Kun 17.01.2019



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

Museumstraße 37a - A-6020 INNSBRUCK

Telefon (0512) 560390 Fax: 560390 / 19

www.raumplanung.co.at – E-mail: info@raumplanung.co.at

An
Gemeindeamt Pill
Bürgermeister Ing. Hannes Fender
Dorf 9
6136 Pill

Innsbruck, 10.03.2019

sn zu 921-2018-00007 eglo

Betr.: Stellungnahme zur Flächenwidmungsplanänderung 921-2018-00007 „Eglo“

Im Zuge der Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gpn. 15, 19 und 20 wurde von Herrn Andreas Kogler und Angelika Kogler-Fender mit 17.1.2019 binnen Auflagefrist eine Stellungnahme abgegeben.

Im Wesentlichen werden dabei folgende Kritikpunkte erhoben:

1. Die geplante Änderung der Flächenwidmung widerspricht dem örtlichen Raumordnungskonzept, da der Planungsbereich als landwirtschaftliche Freihaltefläche bzw. als sonstige Freihaltefläche ausgewiesen ist. Privatinteressen eines einzelnen Unternehmers stellen kein öffentliches Interesse an einer Flächenwidmungsänderung dar.

2. Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch Naturgefahren bedrohten Bereich (Rote und Gelbe Wildbachgefahrenzone; Blaue Vorbehaltsfläche Technische Maßnahme und Brauner Hinweisbereich Steinschlag). Eine Widmung in diesem Gefahrenzonenbereich ist daher jedenfalls unzulässig und weder mit den Zielen der örtlichen noch mit jenen der überörtlichen Raumplanung vereinbar.

a) Die Wildbach- und Lawinenverbauung, hat in ihrer Stellungnahme vom 04.07.2018 ausgeführt, dass von der Gemeinde Pill zwar ein einfaches Geschiebeauffangbecken geplant wurde, das wasserrechtlich bewilligt und auf der rechten Seite auch errichtet wurde, und zwar nur betreffs des rechten Schutzdammes zum Wohnhaus Schösser hin. Die geplante Umwidmungsfläche ist sohin nach wie vor bedroht, weil die orographisch linke Seite des Beckens nur im Zuge der Errichtung des geplanten Wohn- und Betriebsgebäudes erfolgen kann.

Es wird in weiterer Folge auf die Wechselwirkung zwischen einer Widmung in der roten Zone, dem erforderlichen Bebauungsplan und der erforderlichen Geschiebebeckenerrichtung hingewiesen.

Unmittelbar über der Liegenschaft Heiligkreuz 11 befindet sich ein ca. 1 x 1 m großer Schacht, der bei Starkregen übergeht. Dies stellt unabhängig von der Errichtung des Geschiebebeckens eine Gefahr auch für den betroffenen Planungsbereich dar. Auch auf die Hangwässer ist hinzuweisen. Weiters liegt ein Gefährdungsbereich Steinschlag vor, für den zumindest derzeit keine Sicherheitseinrichtungen vorgesehen sind. Eine Stellungnahme der Landesgeologie wurde nicht eingeholt

b) Der Kandlerbach ist ebenfalls in die Beurteilung miteinzubeziehen.

c) Zur Absicherung der genannten Punkte wären mit den betroffenen Grundeigentümern seitens der Gemeinde privatrechtliche Verträge festzulegen. Eine Beschlussfassung darf erst nach Abklärung der offenen Punkte und nach Abschluss betreffender Verträge mit den betroffenen Grundeigentümern im Sinne des § 33 Abs. 2 i.V.m. Abs. 6 TROG 2016 erfolgen.

3. Auflagen der Bezirksforstinspektion sind unbehandelt bzw. ungeklärt. Einerseits müsste für die Bringung der dahinter liegenden Wälder ein Anker zur Aufstellung eines Seilkrans vorgesehen werden, welches wieder über eine vor Beschlussfassung abzusichernde privatrechtliche Vereinbarung abzusichern wäre, andererseits müsste eine LKW-taugliche Zufahrt auf der Dammkrone des Geschiebebeckens vorgesehen werden, welche aber noch gar nicht besteht. Auch hier wäre dies über einen privatrechtlichen Vertrag vor Beschlussfassung abzusichern.

4. Durch die Flächenwidmung soll ein Bauprojekt bewilligt werden, das zwei Geschosse Garage und drei Geschosse Wohnungen, also insgesamt 5 Geschosse über die derzeitige Fläche, genehmigen soll. Die neben diesem Projekt liegenden Wohnhäuser, weisen lediglich E + 2 auf, womit eine uneinheitliche Wirkung erzielt wird. Die benachbarten Wohnbauten, sowie das Orts-, Straßen und Landschaftsbild werden dadurch beeinträchtigt.

5. Laut den Erläuterungen zur Flächenwidmungsänderung vom 07.12.2018 soll gleichzeitig eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes durchgeführt werden. Die Auflegung beider Entwürfe kann gern. § 71 TROG 2016 gleichzeitig erfolgen was unzulässig wäre

6. Auf die problematische Ausfahrt bzw. Einfahrt auf die Bundesstraße wird hingewiesen. In Stoßzeiten wird die Ausfahrt durch falsches Einordnen meist schräg zur Fahrbahn blockiert wird. Die Erhöhung der Fahrzeugfrequenz von derzeit ca. 44 auf künftig ca. 100 Fahrzeuge verschärft diese Problematik.

Ad 1. Es ist durchaus zulässig, auf Ansuchen eines Liegenschaftseigentümers ein Raumordnungskonzept bzw. den Flächenwidmungsplan zu ändern. Als mögliche Änderungsgründe gelten dabei nicht nur wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe, sondern auch wenn sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt – wie z.B. die Gefahrensituation - geändert haben bzw. wenn es sich nur um eine geringfügige Änderung zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen erforderlich ist. Dabei darf die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widersprechen. Die Entscheidung liegt dabei im Ermessensspielraum der Gemeinde und muss hinsichtlich der Einhaltung der Ziele einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung unterzogen werden.

Ad 2) Zu den Gefährdungsbereichen wird auf folgende Aspekte verwiesen: Es wurde nach Auskunft der Gemeinde Pill eine Vereinbarung mit der Fa. EGLO abgeschlossen, dass im Zuge des Baus der Wohnanlage mit Parkdecks von der Fa. Eglo Immobilien GmbH die andere Seite des Geschiebebecken mit gebaut wird. Dies erfolgt in Absprache und mit Zustimmung der WLW und stellt somit eine wesentliche Voraussetzung im Widmungsverfahren dar. Der Schacht oberhalb Heiligkreuz 11 bzw. die dort einfließenden Hangwässer wurden von der WLW als aus wildbachtechnischer Sicht nicht relevant erachtet. Es gibt dazu Gespräche mit DI Tiwald als Planer des Projektes „Kandlerbach-Umlegung“ diese Wässer ebenfalls ins Projekt mit aufzunehmen. Im Widmungsverfahren wurde der Kandlerbach deshalb nicht berücksichtigt, da dessen Gefährdungsbereiche das Planungsgebiet nicht berühren.

Hinsichtlich des Gefährdungsbereiches Steinschlag (brauner Hinweisbereich) wurde im Erläuterungsbericht darauf hingewiesen, dass allfällige Auflagen im Genehmigungsverfahren mit der Landesgeologie abzuklären sind. Diese Abklärung ist noch ausständig, da die Anforderung einer Stellungnahme erst durch die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht erfolgt.

ad 3) Hinsichtlich der Schutzwaldbewirtschaftung werden durch die BFI Auflagen formuliert, die im Bauverfahren umzusetzen sind. Insgesamt wurde unter dieser Voraussetzung der Umwidmung zugestimmt.

ad 4) Aus ortsplanerischer Sicht wurde in Bezug auf das Volumen des geplanten Baukörpers im Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes festgehalten, dass gegen die Widmung an sich keine wesentlichen Bedenken des Bundesdenkmalamtes im Umfeld der Heiligkreuz-Kirche bestehen. Fragen zur baulichen Gestaltung sollen im ohnehin zwingend erforderlichen Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wird auf die zu diesem Zeitpunkt noch ausständige Koordination mit dem Bundesdenkmalamt zur Ausformung des Baukörpers und Materialität hingewiesen.

Lotz&Ortner

ad 5) Gemäß TROG kann eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und die entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes zeitgleich erfolgen und stellt somit keinen Widerspruch dar.

ad 6) Für die Einbindung in die Landesstraße liegt eine positive Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung vor. Die darüber hinaus vorgegebenen Auflagen wurden im Bebauungsplan, so diese hierfür relevant sind, berücksichtigt. Weitere Bestimmungen sind im Bauverfahren abzuhandeln und mit entsprechenden Nachweisen zu belegen.

Gezeichnet



Dipl.-Ing. Andreas Lotz