



Gemeindeamt  
**LADIS**  
6532 LADIS/TIROL  
Dorfstraße 8  
Tel. 05472 / 6612  
Fax 05472 / 6612-4  
E-Mail: [gemeinde@ladis.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@ladis.tirol.gv.at)

Gemeinde Ladis, am 13.09.2016

# Kundmachung

über die in der öffentlichen Sitzung am

**Montag, dem 12. September 2016**

gefassten Beschlüsse des  
Gemeinderates der Gemeinde Ladis

---

<u>Beginn:</u>	20.30 Uhr	<u>Ende:</u>	23.10 Uhr
<u>Ort:</u>	Gemeindesitzungszimmer		
<u>Vorsitzender:</u>	Bgm. Florian KLOTZ	(Einheitsliste Ladis)	
<u>GR-Mitglieder:</u>	Bgm.-Stv. Ing. Thomas KRISMER	(Einheitsliste Ladis)	
	GV David EBNER	(Einheitsliste Ladis)	
	GR Thomas TSCHIDERER	(Einheitsliste Ladis)	
	GR Benjamin GÄRTNER	(Einheitsliste Ladis)	
	GR Stefan JENEWEIN	(Einheitsliste Ladis)	
	GV Eduard KASERER	(Dorfliste)	
	GR Alexander RÖCK	(Dorfliste)	
	GR Rainer ERHART	(Dorfliste)	
	GR Rene HANN	(Für Ladis zuerst)	
	GR <sup>in</sup> Claudia KIRSCHNER	(Für Ladis zuerst)	
	GR Benjamin KIRSCHNER zu TO-Pkt. 8)	(Für Ladis zuerst)	
<u>Schriftführer:</u>	AL Pauli ERHART		
<u>Zuhörer:</u>	10		

## TAGESORDNUNG:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift Nr. 4/2016 vom 18.07.2016
- 2) Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 107) im Bereich von Teilflächen der Gst-Nr. 610 und 611 KG Ladis (Pittl)
- 3) Gemeindegutsagargemeinschaft Prutz (Gemeinde Prutz) – Ansuchen um Freistellungserklärung (lastenfreie Abschreibung)
- 4) Ausschreibung Winterdienst (ab Winter 2016/2017)
- 5) TIGAS – Übereinkommen LWL-Mitverlegungen (Vereinbarung)

- 6) Sanierung/Erneuerung Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage Holzweg (ab Anschlusspunkt Bad Ladis):
  - a) Finanzierung
  - b) Vergaben
- 7) Neubau Sport- und Freizeitanlage im Bereich „Mehrzweckbildungsgebäude“
  - a) Projektpräsentation
  - b) Finanzierung
  - c) Vergaben
- 8) *Nachträgliche Aufnahme gem. § 35 Abs. 3 TGO 2001:*  
 Baulandumlegung „Unterdorf“ (Siedlungserweiterung):  
 Erlassungs- und Auflagebeschluss des Erschließungsplanes zur Baulandumlegung „Unterdorf“ und Beschlussfassung über die Übernahme der neuen Wegflächen in das öffentliche Gut
- 9) *Nachträgliche Aufnahme gem. § 35 Abs. 3 TGO 2001:*  
 Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 108) im Bereich der Gpn. 1002/3 und 998/1 sowie im Bereich einer Teilfläche der Gp. 997, alle KG Ladis (Gemeinde Ladis)
- 10) Gut Sonnbichl (Fam. Hann) – Behandlung Ansuchen Flächenwidmungsplanänderung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise (Grundsatzentscheidungen)
- 11) Anträge, Anfragen und Allfälliges
- 12) Personalangelegenheiten (Geschlossene Sitzung)

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis fasst folgende Beschlüsse:*

Nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung:

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 35 Abs. 3 TGO 2001 folgende Punkte als Nr. 8) und Nr. 9) der Tagesordnung nachträglich aufzunehmen:**

- 8) Baulandumlegung „Unterdorf“ (Siedlungserweiterung):  
**Erlassungs- und Auflagebeschluss des Erschließungsplanes zur Baulandumlegung „Unterdorf“ und gleichzeitige Beschlussfassung über die Übernahme der neuen Wegflächen in das öffentliche Gut**
- 9) **Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 108) im Bereich der Gpn. 1002/3 und 998/1 sowie im Bereich einer Teilfläche der Gp. 997, alle KG Ladis (Gemeinde Ladis)**

*Abstimmungsergebnis:*  
**11:0 (einstimmig)**

**1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift 4/2016 vom 18.07.2016**

Die Niederschrift Nr. 4/2016 vom 18.07.2016 wurde allen GR-Mitgliedern per Mail zugesandt. Auf Anfrage des Bürgermeisters gibt es keine Einwände gegen die Niederschrift.

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

**2) Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 107) im Bereich von Teilflächen der Gst-Nr. 610 und 611 KG Ladis (Pittl)**

Bgm. Florian Klotz bittet den Raumordnungsausschussobmann (Ing. Thomas Krismer) um Erläuterung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes (Widmungsanlass: Überdachung der bestehenden Mistlege und Errichtung eines landwirtschaftlichen Gerätelagers, Gegebenheiten, Stellungnahme RO-Ausschuss, alle erforderlichen Stellungnahmen liegen vor und sind positiv, etc.).

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 47, den vom Raumplaner (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 107) der Gemeinde Ladis im Bereich von Teilflächen der Gpn. 610 und 611 KG Ladis durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

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

Umwidmung von Teilflächen der Gpn. 610 und 611 im Ausmaß von rd. 428 m<sup>2</sup> von derzeit Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2011 in Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude – Gerätelager und überdachte Mistlege gem. § 47 TROG 2011 lt. dem vorliegenden Änderungsplan.

**Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.**

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

Hinweis:

Personen, die in der Gemeinde Ladis ihren Wohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Ladis eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Dem Beschluss liegt die orts- bzw. raumplanerische Stellungnahme des Raumplaners (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) vom 05.08.2016 als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes steht im Einklang mit den relevanten Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

Der Beschluss wird der Tiroler Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

*Schriftliche Abstimmung:*

**11 x Ja**

**3) Gemeindegutsagrargemeinschaft Prutz (Gemeinde Prutz) –  
Ansuchen um Freistellungserklärung (lastenfreie Abschreibung)**

Die Gemeindegutsagrargemeinschaft Prutz (Gemeinde Prutz) hat einen Antrag zur lastenfreien Abschreibung einer Dienstbarkeit im Bereich von Teilflächen der Grundstücke 1327/3 und 1327/16, EZ 75 GB 84111 Prutz (Dienstbarkeit der Weide/Viehtrieb für die Gemeinde Ladis) gestellt.

8 a Stand 1853

DIENSTBARKEIT der Weide auf Gst 1180 1243 1326 1327 1349  
1360 mit 130 Melkkühen, 30 Sommermelkkühen, 180 Galtvieh,  
350 Schafen und 80 Ziegen jedoch mit der Beschränkung durch  
das Mitweiderecht der Gemeinde Prutz auf Gst 1180 1243 1326  
1327/1 1327/3 1327/4 1349 mit 30 Sommermelkkühen, 60  
Melkkühen, 90 Galtvieh, 350 Schafen und 70 Ziegen in der in  
der Urkunde angeführten Weidezeiten gem  
Servitutenregulierungsurkunde 1875-01-20, fol 12,  
Verfachbuch III Teil für Gemeinde Ladis

Durch die geplanten Abschreibungen sind keine Einschränkungen oder Nachteile für die Gemeinde Ladis zu erwarten (Grundstücke befinden sich im Siedlungsraum bzw. in dessen Nähe).

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, dem Antrag der Gemeinde Prutz zu entsprechen und erteilt die Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung der betroffenen Teilflächen laut den vorliegenden Vermessungsurkunden der Büro Kofler ZT GmbH, GZ. 8953A vom 07.06.2016, Entwurf 1 und GZ. 8978 vom 07.06.2016, Entwurf 1, im Bereich von Teilflächen der Grundstücke 1327/3 und 1327/16, EZ 75 GB 84111 Prutz.**

#### 4) Ausschreibung Winterdienst (ab Winter 2016/2017)

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Vereinbarung mit dem Maschinenring (MR-Service Tirol reg. Gen. m. b. H.), welcher bisher den Winterdienst durchgeführt hat, fristgerecht von der Gemeinde Ladis gekündigt wurde. Somit ist eine Neuausschreibung notwendig.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, folgende Ausschreibungskriterien zur Vergabe des Winterdienstes ab dem Winter 2016/17 für das Gemeindegebiet von Ladis festzulegen:**

- Ausschreibung durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Ladis.
- Vertragslaufzeit: 3 Jahre mit Option der automatischen Verlängerung, erstmals ab Winter 2016/2017.
- Die einzelnen Stundensätze inkl. Bedienung für folgende Leistungen sind anzuführen:
  - ✓ Schneeräumung
  - ✓ Kies- bzw. Salzstreuung
  - ✓ Baggerarbeiten
  - ✓ Abtransport.
- Auflistung einer detaillierten Fuhrpark- und Gerätebeschreibung mit Angabe der Stundensätze.
- GPS-Geräte müssen in sämtlichen Fahrzeugen installiert sein (Vorlage der Daten an Gemeinde - Kontrollfunktion).
- Gewerbenachweis samt einer gültigen Haftpflichtversicherung für sämtliche Geräte und Fahrzeuge.
- Bekanntgabe der Kosten für eine eventuelle Anfahrdauer.
- Das Unternehmen muss jederzeit nach Aufforderung durch die Gemeinde sofort verfügbar sein (Flexibilität und selbständiges Arbeiten).
- Eine Mithilfe seitens der Gemeinde Ladis muss möglich sein, z. B. beim Auflegen und Abtransport der Schneemengen.
- Angebote sind bis spätestens Freitag, 14. Oktober 2016, in schriftlicher Form an die Gemeinde Ladis, Dorfstraße 8, 6532 Ladis, zu richten.
- Anschließend Auftragsvergabe durch den Gemeinderat.

#### 5) TIGAS – Übereinkommen LWL-Mitverlegungen (Vereinbarung)

Sämtliche Unterlagen zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt wurden allen Gemeinderäten vorab per E-Mail zur Durchsicht übermittelt. Seit 2014 hat die Gemeinde Ladis LWL-Leerrohrmitverlegungen in Erdgasleitungsgräben durchgeführt. Diese Mitverlegung ist gemäß einer grundsätzlichen Vereinbarung zwischen dem Land Tirol (Breitbandinitiative) und dem TIWAG-Konzern unter Einräumung von Fasernutzungsrechten (dark fibre) kostenfrei.

Die letztgültige Version des mit dem Land Tirol abgestimmten Mitlegeübereinkommens muss nun durch den Gemeinderat beschlossen werden.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen die Genehmigung des vorliegenden Übereinkommens (samt aller Anlagen) betreffend die Mitlegung von LWL-Schutzrohren, abgeschlossen zwischen der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH und der Gemeinde Ladis.**

**6) Sanierung/Erneuerung Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage Holzweg (ab Anschlusspunkt Bad Ladis)**  
**a) Finanzierung**  
**b) Vergaben**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis hat in seiner Sitzung vom 18.07.2016 unter Tagesordnungspunkt 5) den einstimmigen Grundsatzbeschluss zur notwendigen Sanierung bzw. Erneuerung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage im Bereich Holzweg (ab Schieber Bad Ladis) im erforderlichen Ausmaß nach Feststellung der genauen Maßnahmen gefasst.

Die Ausschreibung der Arbeiten für die notwendige Erneuerung der Abwasserbeseitigungsanlage, der Wasserversorgungsanlage und des Straßenbaus im Zuge der Gasleitungsverlegung (TIGAS) im Holzweg erfolgte nun zwischenzeitlich. Bei der bereits angekündigten Überprüfung des Abwasserkanales wurde eine 80%-ige Beschädigung festgestellt (Totalschaden – vollständige Erneuerung notwendig).

Bauleistungen der Ausschreibung:

- 280 lfm Druckleitung DN 100,
- 270 lfm Kanal DN 250,
- 1200 m<sup>2</sup> Straßenbau
- 30 lfm Hausanschlussleitungen DN 32
- 50 lfm Hausanschlussleitungen DN 150

Der Bürgermeister erläutert den vom Ingenieurbüro Walch & Plangger ausgearbeiteten Prüfbericht und Vergabevorschlag (Angebote wurden überprüft und Nachverhandlungen bereits durchgeführt).

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nach ausführlicher Beratung und Diskussion mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, folgenden Auftrag auf Basis des vorliegenden Prüfberichtes und Vergabevorschlages an den Billigstbieter zu vergeben:**

- Baumeisterarbeiten inklusive Materiallieferung (Bauleistungen laut Ausschreibung):  
Firma Hitthaler & Trixl Bauges. m. b H., Bahnhof-Umgebung 2a, 6170 Zirl  
Angebot vom 26.08.2016, Angebot-Nr. 1191/16  
(Preisnachlass: – 15% auf das Angebot vom 26.08.2016)

Abschließend erläutert der Bürgermeister das vorliegende Honorarangebot des Ingenieurbüros Walch & Plangger für die Planungs- und Ausführungsphase zum gegenständlichen Projekt (Ausführungsplanung, Ausschreibungen, Bauaufsicht, Rechnungsprüfung, Kollaudierung, etc.). Aufgrund des zeitnah geplanten Ausführungstermins im Herbst 2016 wurden bereits Vorarbeiten (Ausschreibungen, Preisverhandlungen, etc.) vom Ingenieurbüro geleistet.

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, den Auftrag für die Planungs- und Bauausführungsphase für das Projekt „Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage Erneuerung Holzweg“ an das Ingenieurbüro Walch & Plangger (Graf 134, 6500 Landeck) auf Basis des vorliegenden Angebotes zu vergeben.**

Zur geplanten und besprochenen Finanzierung (Aufnahme WLF-Darlehen, Bundesförderungen, Restbetrag als Bankdarlehen) ist noch ein Gespräch mit Landesrat Tratter ausständig (Anfrage für eine zusätzliche Bedarfszuweisung zur Ausfinanzierung).

**7) Neubau Sport- und Freizeitanlage im Bereich „Mehrzweckbildungsgebäude“**  
**a) Projektpräsentation**  
**b) Finanzierung**  
**c) Vergaben**

Der Bürgermeister präsentiert auf Basis der vorliegenden Planunterlagen der m<sup>3</sup> Plan + Bau-GmbH das geplante Projekt zum Neubau der Sport- und Freizeitanlage im Bereich des „Mehrzweckbildungsgebäudes“. Der Planer hat bereits im Vorjahr mit den Planungen begonnen sowie diverse Vorarbeiten geleistet. Aufgrund der nun raschen Realisierung der Baulandumlegung im Bereich Unterdorf musste nun eine weitere Umplanung (Anpassung an die neuen Flächen) durchgeführt werden.

Es ist geplant, die gesamten Baumeisterarbeiten (Aushub, Drainage, Anschlussleitungen, Errichtung Einfriedungsmauer inkl. Zaun, etc.) noch in diesem Jahr durchzuführen. Die Spielflächen (Multisportanlage und Volleyballplatz) werden 2017 errichtet.

Die Finanzierung auf Basis der vorliegenden Kostenschätzung wird laut Voranschlag 2016 durchgeführt. Zusätzlich wird der Bürgermeister noch versuchen, weitere Fördermittel des Landes zu lukrieren. Zudem können durch die Verlegung des Sportplatzes nun weitere Bauplätze im Bereich „Panzer (Rauth)“ veräußert werden (Einnahmen).

**Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nach ausführlicher Beratung und Diskussion mit 11 Stimmen gegen 0 Stimmen, folgende Aufträge auf Basis der durchgeführten Ausschreibungen und vorliegenden Preisspiegel an folgende Billigstbieter zu vergeben:**

- Planungs- und Baustellenkoordinator:  
Ingenieurbüro Pesjak (Dipl.-Ing. Walter Pesjak), Hauptstraße 97, 6511 Zams  
Angebot vom 09.09.2016, Angebot-Nr. -
- Statik:  
Ingenieurbüro Pesjak (Dipl.-Ing. Walter Pesjak), Hauptstraße 97, 6511 Zams  
Angebot vom 09.09.2016, Angebot-Nr. -
- Baumeisterarbeiten (inkl. Erdarbeiten):  
Fröschl AG & Co KG, Bahnhofstraße 34, 6500 Landeck  
Angebot vom 09.09.2016, Angebot-Nr. 29527
- Einfriedung (Zaun):  
Grasberger Landschaftsbau-Pflasterungs GmbH, Gießenstraße 3, 6522 Prutz  
Angebot vom 09.09.2016, Angebot-Nr. 2011-024
- Planung/Bauleitung:  
m<sup>3</sup> Plan + Bau GmbH, Dorfstraße 7, 6532 Ladis  
Angebot laut Kostenschätzung vom 07.09.2016

Dem Auftrag des Gemeinderates entsprechend wird der Bürgermeister Nachverhandlungen mit dem Planer führen (Entgegenkommen für die Gemeinde).

8) *Nachträgliche Aufnahme gem. § 35 Abs. 3 TGO 2001:*  
**Baulandumlegung „Unterdorf“ (Siedlungserweiterung):  
Erlassungs- und Auflagebeschluss des Erschließungsplanes zur  
Baulandumlegung „Unterdorf“ und Beschlussfassung über die  
Übernahme der neuen Wegflächen in das öffentliche Gut**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis hat in seiner Sitzung vom 18.07.2016 unter Tagesordnungspunkt 4) einstimmig die Zustimmung zur Einleitung und Durchführung der Baulandumlegung (Siedlungserweiterung) „Unterdorf“ auf Basis des vorliegenden Baulandumlegungskonzeptes und Erschließungsentwurfes (Variante 1a), ausgearbeitet vom Raumplaner Plan Alp ZT GmbH, Plan-Nr.: öad14007/-) beschlossen.

Der Bürgermeister erläutert, dass der im Detail ausgearbeitete Erschließungsplan vom Amt der Tiroler Landesregierung nun vorliegt. Die Gemeinde hat nun auf Basis des § 85 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011 gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes über die Neuregelung der Grundstücksordnung den Entwurf eines Bebauungsplanes für das Umlegungsgebiet zur allgemeinen Einsicht aufzulegen sowie die Beschlussfassung über die Erlassung des Erschließungsplanes zu fassen.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den vom Amt der Tiroler Landesregierung ausgearbeiteten und vorliegenden Entwurf des Erschließungsplanes zur Baulandumlegung „Unterdorf“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

**Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Erlassung 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.

Hinweis:

Personen, die in der Gemeinde Ladis ihren Wohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Ladis eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

**Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis die Übernahme der neuen Wegflächen in das öffentliche Gut.**

*Abstimmungsergebnis:*  
**jeweils 11 x Ja (einstimmig)**



9) *Nachträgliche Aufnahme gem. § 35 Abs. 3 TGO 2001:*  
**Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 108) im Bereich der Gpn. 1002/3 und 998/1 sowie im Bereich einer Teilfläche der Gp. 997, alle KG Ladis (Gemeinde Ladis)**

Bgm. Florian Klotz bittet den Raumordnungsausschussobmann (Ing. Thomas Krismer) um Erläuterung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes (Widmungsanlass, neuerliche Änderung aufgrund der Realisierung der Baulandumlegung Unterdorf – neue Grundstücksgrenzen, etc.).

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 47, den vom Raumplaner (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 108) der Gemeinde Ladis im Bereich der Gpn. 1002/3 und 998/1 sowie im Bereich einer Teilfläche der Gp. 997, alle KG Ladis, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

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

- Umwidmung der Gp. 1002/3 sowie Teilflächen der Gpn. 997 und 998/1 im Gesamtausmaß von ca. 1.731 m<sup>2</sup> von derzeit Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2011, Sonderfläche Sportanlage – Sportplatz (u. a. für Beachvolley- und Fußball) gem. § 50 TROG 2011 und Vorbehaltsfläche Volksschule und Kindergarten gem. § 52 Abs. 1 TROG 2011 in Vorbehaltsfläche Volksschule, Kindergarten und ergänzende Einrichtungen gem. § 52 Abs. 1 TROG 2011.
- Umwidmung einer Teilfläche der Gp 998/1 im Ausmaß von ca. 381 m<sup>2</sup> von derzeit Sonderfläche Sportanlage – Sportplatz (u. a. für Beachvolley- und Fußball) gem. § 50 TROG 2011 in Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2011.

**Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.**

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

Hinweis:

Personen, die in der Gemeinde Ladis ihren Wohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Ladis eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Dem Beschluss liegt die orts- bzw. raumplanerische Stellungnahme des Raumplaners (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) vom 09.09.2016 als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes steht aus den vorgenannten Gründen im Einklang mit den Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und den Zielen der Örtlichen Raumordnung. Sie wird daher raumplanungsfachlich befürwortet.

Der Beschluss wird der Tiroler Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

*Schriftliche Abstimmung:*  
**11 x Ja**

<p><b>10) Gut Sonnbichl (Fam. Hann) – Behandlung Ansuchen Flächenwidmungsplan-änderung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise (Grundsatzentscheidungen)</b></p>
---

GR Rene Hann erklärt sich für den gegenständlichen Tagesordnungspunkt für befangen.

Ersatz-Gemeinderat Benjamin Kirschner wird gemäß § 28 Abs. 1 Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO 2001) angelobt. Er gelobt in Treue die Rechtsordnung der Republik Österreich zu befolgen, sein Amt uneigennützig und unparteiisch auszuüben und das Wohl der Gemeinde Ladis und ihrer Bewohner nach bestem Wissen und Können zu fördern.

Der Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat in sehr ausführlicher Form die aktuelle Sach- und Verfahrenslage im Bereich der Gp. 417/2 KG Ladis (Gut Sonnbichl). Dem Betreiber der Anlage, Herrn Rene Hann, wird die Gelegenheit eingeräumt, dem Gemeinderat die Sachlage aus seiner Situation zu schildern.

Zusammenfassung der wesentlichen Punkte:

Teilbereiche des Wirtschaftsgebäudes (Schnapsbrennerei anstatt Strohlager, etc.), der vergrößerte Hofraum sowie der nicht genehmigte Kinderspielplatz samt Kinderspielhaus am Dach wurden ohne Baubewilligung bereits errichtet bzw. fertiggestellt (trotz Baueinstellung, Benützungsunteragung).

Die geänderte Höhenlage des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes ist laut Bebauungsplan nicht zulässig. Dies kann nachträglich nur saniert werden, wenn der Bebauungsplan von der Gemeinde Ladis entsprechend an die tatsächlich errichteten Höhen angepasst wird.

Die mit Bescheid AZ 131-9/14 - 4/14 vom 25.07.2014 genehmigten Zu- und Umbauarbeiten des Wirtschaftsgebäudes widersprechen ebenfalls dem Bebauungsplan und sind nur durch entsprechende Anpassung des Bebauungsplans nachträglich genehmigungsfähig.

Für die illegal errichteten Räume (Ski- und Müllraum sowie Waschküche) im Erdgeschoss ist unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen um die nachträgliche Genehmigung bei der Gemeinde Ladis anzusuchen.

Auf Grund der Verwendungszweckänderung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss (landw. Lagerraum, landw. Wirtschaftsraum und Dusche, sowie Vorbereitungsküche und Rezeption) wird Wohnnutzfläche von höchstens 300 m<sup>2</sup> überschritten.

Eine Sanierung ist nur durch Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Festlegung einer größeren zulässigen Wohnnutzfläche möglich, ansonsten Rückbau zum genehmigten Verwendungszweck.

Die im Dachgeschoss errichteten Ferienwohnungen sind nicht zulässig, die Nutzung als Privatwohnung (ganzjährig) ist sicherzustellen. Auf Sonderflächen Hofstelle gem. § 44 TROG sind nur Gebäude mit höchstens drei Ferienwohnungen mit insgesamt zwölf Betten zulässig und der Vermieter der Ferienwohnungen seinen Hauptwohnsitz im Gebäude hat.

Die Saunahütte ist auf dem genehmigten Standort aufzustellen (Alternative: Bauansuchen für ein Lager am neuen Standort – bei entsprechender Nutzung).

Die beim Lokalausweis festgestellten Abweichungen gegenüber den genehmigten Bauplänen sind derart massiv bzw. umfangreich, dass diese nur mit folgenden Änderungen nachträglich genehmigungsfähig sind:

- Änderung Grundstücksgrenze (Grenze wurde überbaut) mit gleichzeitiger Änderung des Flächenwidmungsplanes – einheitliche Widmung für den Bauplatz und Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche auf rd. 350 m<sup>2</sup>
- Änderung des Bebauungsplanes – Erhöhung der zulässigen höchsten Punkte der Gebäude

Die vorliegenden Fachstellungen des Naturschutzes, der Wildbach- und Lawinverbauung und der Abteilung Agrarwirtschaft (Brennereirecht muss von Platte nach Gut Sonn- bichl verlegt werden) sind positiv.

**Auf Antrag des Bürgermeisters wird nach ausführlicher Erläuterung, Beratung und Diskussion über folgende Punkte schriftlich abgestimmt (Grundsatzentscheidungen):**

a)

**Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der überbauten Grundgrenze zur Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung laut Widmungsansuchen von Herrn Alexander Hann mit gleichzeitiger Festlegung einer größeren zulässigen Wohnnutzfläche auf rd. 350 m<sup>2</sup>.**

*Schriftliche Abstimmung:*

**8 x Nein, 3 x Ja**

b)

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes – Erhöhung der zulässigen höchsten Punkte der Gebäude auf Basis des mit Bescheid vom 25.07.2014, AZ 131-9/14 - 4/14 genehmigten Zu- und Umbaus des Wirtschaftsgebäudes und des derzeitigen Ist-Bestandes des Wohnhauses.**

*Schriftliche Abstimmung:*

**10 x Ja, 1 x Nein**

Aufgrund der vom Gemeinderat getroffenen Entscheidungen wird nun gemeinsam mit dem Raumplaner ein Entwurf für einen neuen Bebauungsplan ausgearbeitet und dem Gemeinderat zur anschließenden Beschlussfassung vorgelegt.

Durch die Ablehnung der Änderung des Flächenwidmungsplanes und der nicht genehmigten Erhöhung der Wohnnutzfläche ist die Baubehörde nun verpflichtet, dem Eigentümer bzw. Betreiber die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (Rückbau) aufzutragen und gleichzeitig bis zu dessen Herstellung/Durchführung eine Benützungsuntersagung für die betroffenen Bauteile auszusprechen. Für alle noch nicht baubehördlich bewilligten, aber genehmigungsfähigen Bauteile und Änderungen, muss der Eigentümer (Bauwerber) um die entsprechende baurechtliche Bewilligung laut TBO 2011 bei der Behörde ansuchen.

**11) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

**12) Personalangelegenheiten (Geschlossene Sitzung)**

Geschlossene Sitzung gem. § 36 Abs. 3 TGO 2001  
(Abstimmungsergebnis: 11:0)

Der genaue Wortlaut der Niederschrift mit dem Abstimmungsergebnis wird gem. § 46 Abs. 3 TGO 2001 in einer gesonderten Niederschrift festgehalten. Die Einsichtnahme ist gem. § 46 Abs. 5 TGO 2001 auf die Mitglieder des Gemeinderates beschränkt.

*Der Bürgermeister:*



(FLORIAN KLOTZ)

An der Amtstafel der Gemeinde Ladis

angeschlagen am: 13.09.2016

abzunehmen am: 28.09.2016

abgenommen am: