

Zellberg, am 23. April 2015

# NIEDERSCHRIFT

über die 29. Gemeinderatssitzung am Dienstag, den 21. April 2015 um **20.00 Uhr** abends in der Gemeindekanzlei in Zellbergeben. Ende 22.15 Uhr.

**Anwesend:** Fankhauser Ferdinand, Bürgermeister – als Vorsitzender  
Vizebgm. Tipotsch Hansjörg  
GR Fankhauser Andreas  
GR Eberharter Hansjörg  
GR Leo Martina  
GR Spitaler Gerhard  
GR Fuchs Andreas  
GR Hauser Martina  
GR Hotter Rudolf  
GR Eberharter Hanspeter

**Sonstige Anwesende:** Raumplaner DI Christian Kotai  
Staudacher Gertraud  
Huber Hermann  
Tipotsch Margit  
Leo Walter  
Hanser Reinhard

**Entschuldigt:** GR Kaschmann Christine  
GR Hauser Hans

**Nicht entschuldigt:** -

**Schriftführerin:** Hundsbichler Bettina

## **Tagesordnung:**

- 1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2.) Genehmigung des Sitzungsprotokolls der 28. Gemeinderatssitzung vom 30. März 2015.
- 3.) Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gst. 471/7, KG Zellberg, im Ausmaß von 299,00 m<sup>2</sup>, von derzeit „Freiland“ in „Sonderfläche standortgebunden § 43 (1)“ – Eigentümer Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GesmbH & Co KG, 6272 Kaltenbach (Wedelhütte)
- 4.) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für Gst. 471/7, KG Zellberg - Eigentümer Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GesmbH & Co KG, 6272 Kaltenbach (Wedelhütte)
- 5.) Erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – Beratung über die eingelangten Stellungnahmen.
  - 5.a) Antrag auf Einholung von 3 Angebote bei einem Kauf ab € 5.000,00 brutto.
  - 5.b) Anschaffung einer Beamer Leinwand für den Sitzungsraum im Gemeindeamt.
- 6.) Spendenansuchen.
- 7.) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

## Erledigung

### Tagesordnungspunkt 1:

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und die sonstigen Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 10 von 11 Gemeinderatsmitgliedern anwesend. Anstelle von GR Hauser Hans ist GR Hauser Martina anwesend.

Der Bürgermeister verliest die beiden eingelangten Anträge von GR Leo Martina und der Gemeinderat beschließt einstimmig folgende Tagesordnungspunkte in die Sitzung aufzunehmen:

- Tagesordnungspunkt 5a: Antrag auf Einholung von 3 Angeboten bei einem Kauf ab € 5.000,00 brutto.
- Tagesordnungspunkt 5b: Anschaffung einer Beamer Leinwand für den Sitzungsraum im Gemeindeamt.

### Tagesordnungspunkt 2:

Das Protokoll der 28. Gemeinderatssitzung vom 30. März 2015 wurde an die Gemeinderatsmitglieder versandt. Der Gemeinderat genehmigt dieses Protokoll einstimmig.

### Tagesordnungspunkt 3:

Raumplaner DI Kotai berichtet, dass bei der Wedelhütte ein Zubau geplant ist und eine Ergänzung der Flächenwidmung und die Änderung des Bebauungsplan notwendig ist. Anhand der Planunterlagen wird das geplante Bauvorhaben besprochen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg hat in seiner Sitzung vom 21. April 2015 unter Tagesordnungspunkt 3 die Auflage und die Erlassung folgender Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zellberg gemäß § 64 Abs. 1 bzw. § 70 TROG 2011 beschlossen:

**Umwidmung einer Teilfläche der Gst. 471/7, KG Zellberg von „Freiland“ in „Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) TROG 2011 - Eigentümer Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GesmbH & Co KG, 6272 Kaltenbach 145, „Wedelhütte“**

Der Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung liegt gemäß § 64 TROG 2011 ab dem Tag der Kundmachung für die Dauer von vier Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Personen, die in der Gemeinde Zellberg ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde 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.

Der Beschluss über die Erlassung der Flächenwidmungsplanänderung wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

### Tagesordnungspunkt 4:

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg beschließt in seiner 29. Sitzung vom 21. April 2015 gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56/2011, i.d.g.F., einstimmig, den Entwurf eines **ergänzenden Bebauungsplanes für das Grundstücke 471/7, KG Zellberg, (Eigentümer Bergbahnen Skizentrum Hochzillertal GesmbH & Co KG, 6272 Kaltenbach 145, „Wedelhütte“)** laut planlicher Darstellung von Kotai Autengruber Architekten ZT OG, Schalserseitenweg 6, 6200 Jenbach,

ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch während der Amtsstunden im Gemeindeamt Zellberg zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Personen, die in Zellberg ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde 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.

#### **Tagesordnungspunkt 5:**

Raumplaner DI Kotai erklärt, dass nun die eingelangten Stellungnahmen während des Auflagezeitraumes besprochen werden müssen. Es werden die Stellungnahmen einzeln verlesen:

#### **Marktgemeinde Zell am Ziller:**

Die Stellungnahme betrifft die geplante Errichtung einer Zubringerstraße zur B169 die auch das Gemeindegebiet von Zellberg betrifft. Dabei handelt es sich um ein überregionales und im öffentlichen Interesse liegendes Bauvorhaben, das eine spätere Änderung des Raumordnungskonzeptes (bei vorliegender detaillierten Planung) rechtfertigt.

Zur Sicherstellung und Vermeidung von Nutzungskonflikten, wird die Eintragung der geplanten Verkehrswege im Entwicklungsplan und in der Stempelbeschreibung W 04 im Raumordnungskonzept als sinnvoll erachtet.

Es wird vereinbart in der Stempelbeschreibung die Verkehrsentwicklung anzuführen.

#### **Pendl Eva:**

Die Fläche ist für die Aufnahme in das ÖROK geeignete und aus raumordnerischer Sicht unter folgenden Bedingungen vertretbar:

- Lage direkt am bereits bestehenden Entwicklungsbereich
- Nutzung der Fläche unter Einhaltung der Vertragsraumordnung
- Übernahme der Zufahrtswege in das Öffentliche Gut
- Bebauungsplanpflicht und Erschließungskonzept erforderlich

Die Fläche wird in das Raumordnungskonzept aufgenommen.

#### **Hotter Klaus:**

Raumplaner DI Kotai erklärt, dass die Fläche für die Aufnahme in das Raumordnungskonzept nicht geeignet ist. Die Fläche beinhaltet eine ökologische Freihaltefläche und auch das naheliegende Stallgebäude stellt ein Problem dar. Die Errichtung eines Bauernhauses wäre möglich, jedoch bietet sich die Fläche zum Verkauf von Bauplätzen nicht an.

Die Fläche wird nicht in das Raumordnungskonzept aufgenommen.

#### **Staudacher Gertraud:**

Das Gst. 1175/4 ist für eine Aufnahme in das ÖROK aufgrund der fehlenden Erschließung und der dezentralen Lage ohne jeglichen Anschluss an bereits bestehendes Bauland raumordnerisch nicht

vertretbar. Die Baulandreserve W 01 steht nur bei Vorliegen der beschriebenen Voraussetzungen (Vertragsraumordnung) für eine bauliche Nutzung zur Verfügung.

Frau Staudacher Gertraud erklärt, dass Herr Eberharter Josef keine Widmung erhalten soll, bevor nicht die Zufahrt zu ihrem Grundstück geklärt ist. Beim Wegbau durch die Weggemeinschaft Zellberg war ursprünglich die Straße anders geplant. Weiters erklärt sie, dass sich Herr Eberharter bezüglich eines Grundtausches nicht kooperativ zeigt.

Da sich der Gemeinderat an die vorhandenen Gegebenheiten halten muss, wird keine Änderung im Raumordnungskonzept vorgenommen.

Hauser Wilfried:

Wenn der Bedarf nachgewiesen wird, ist die Fläche für eine Aufnahme ins ÖROK geeignet und aus raumordnerischer Sicht vertretbar.

Die beantragte Verlängerung zur Grundstücksgrenze beträgt zwischen 300-400 m<sup>2</sup> und wird in das Raumordnungskonzept aufgenommen.

Eberharter Annemarie:

Die Fläche kann bei direkter Anbindung an das bestehende Bauland und wenn der Bedarf nachgewiesen wird in das ÖROK aufgenommen werden. Bezüglich der beiden unteren Bauplätze wurde die Fläche falsch eingetragen und wird mit der 2. Auflage berichtigt.

Die Fläche wird in das Raumordnungskonzept aufgenommen.

Tipotsch Margit:

Bezüglich der Hecke wurde mit Mag. Michael Indrist Rücksprache gehalten, dieser bestätigt, dass die Hecke bei der Einarbeitung der naturräumlichen Flächen irrtümlich nicht aufgenommen wurde. Die Behebung dieses Fehlers ist nach Ansicht von Mag. Indrist erforderlich und die diesbezügliche Bearbeitung seiner Unterlagen ist bereits erfolgt.

Die Änderung wird in der 2. Auflage ins Raumordnungskonzept aufgenommen werden. Eine Änderung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Quellnutzungsberechtigten der Stoffnerquelle:

Die Stoffnerquelle betreffend ist festzuhalten, dass der gegenständliche Entwicklungsbereich W 02 nicht bedingungslos widmungsfähig ist, sondern Vorgaben formuliert wurden, die auf die Sicherung der Stoffnerquelle und die sicherzustellende Wasserversorgung abzielen. Dadurch kann gewährleistet werden, dass erst bei Vorliegen der angeführten Voraussetzungen (die auch den Schutz der Stoffnerquelle beinhalten) zu einer Widmung kommt.

Dass die Quelle einer Verbauung weichen muss, ist in dieser Form nicht richtig, da Auflagen zum Schutz und der Erhaltung der Quelle in der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes festgelegt werden.

Die Gerichtsanhängigkeit eines Privatverfahrens soll nicht die Aufschiebung einer Verordnung die für das gesamte Gemeindegebiet gilt, verursachen.

Wie bereits besprochen, werden die 2 Bauplätze am Rand zum Quelleinzugsgebiet herausgenommen. Diese wurden nur aus Zeitgründen während der 1. Auflage nicht herausgenommen und werden im Zuge der 2. Auflage entfernt.

Es wird der Text zum eingetragenen Stempel dieser Widmung verlesen und es findet eine Diskussion statt. Tipotsch Margit versteht nicht warum das Gebiet nicht von der anderen Seite erschlossen werden kann und die Bauplätze von der Quelle weiter weg geschoben werden. Dazu müsste es eine Einigung zwischen den Grundbesitzern geben.

Die beiden Bauplätze am Rand werden herausgenommen und der Rest der eingetragenen Fläche soll im Konzept belassen werden. Bevor die Zufahrt und die Sicherheit der Quelle nicht geklärt ist, wird es keine Flächenwidmung geben. Die Fläche soll aber im Raumordnungskonzept bleiben, da es durchaus denkbar ist, dass es innerhalb von 10 Jahren eine Lösung geben kann.

Raumplaner DI Kotai wird nun die Änderung einarbeiten. Sobald er die Änderung eingearbeitet hat, muss in einer Gemeinderatssitzung der Beschluss für die 2. Auflage gefasst werden. Die Änderungen werden dann für 2 Wochen aufgelegt und in einer weiteren Woche können noch Stellungnahmen abgegeben werden.

#### **Tagesordnungspunkt 5a:**

GR Leo Martina hat einen Antrag auf Einholung von mindestens 3 kostenlosen und unverbindlichen Angeboten ab einem Kauf von € 5.000,00 brutto gestellt. Nach einigen Diskussionen legt der Gemeinderat fest, dass bei Anschaffungen (unabhängig von der Summe) mindestens 3 Angeboten eingeholt werden müssen. Bei Bauvorhaben und größeren Anschaffungen ist ein Gemeinderatsbeschluss vorhanden. Es wird auch festgehalten, dass es auch Ausnahmen aufgrund von Dringlichkeit gibt.

#### **Tagesordnungspunkt 5b:**

GR Leo Martina berichtet über ihren Antrag auf Anschaffung einer Leinwand für den Beamer um Pläne während der Sitzung besser ansehen zu können. Es werden Erkundigungen, wie und wo die Leinwand befestigt werden kann, eingeholt.

#### **Tagesordnungspunkt 6:**

Es sind keine Spendenansuchen eingelangt.

#### **Tagesordnungspunkt 7:**

##### **a) Termine:**

Bürgermeister Fankhauser Ferdinand berichtet, dass morgen um 10.30 Uhr ein Termin mit Herrn Ing. Spuller und Herrn Kuperion Josef über die Planung des Breitbandausbaues stattfindet. Es sind alle eingeladen an der Besprechung teilzunehmen.

Weiters ist morgen um 20.00 Uhr beim Gemeindeamt in Aschau eine Besichtigung vier verschiedener LED-Leuchtkörper-Typen. In Zukunft werden die Lampen, wenn sie defekt sind, durch LED ersetzt.

##### **b) Asphaltierungen und Sanierung Zillerpromenade:**

Es wurden Angebote von der Firma Rieder und der Firma Strabag bezüglich der Asphaltierung Schulhaus, Brennstell, Platte und Schöß sowie der teilweisen Sanierung der Zillerpromenade

eingeholt. Es wurde von den Firmen unterschiedlich angeboten und daher müssen die Angebote nochmals überarbeitet werden und es soll, wie zuvor vereinbart, ein weiteres Angebot von Förschl oder Switelsky eingeholt werden. Danach soll dies an den Billigstbieter vergeben werden. Bei der Zillerpromenade muss noch an eventuelle Verlegungen von Stromkabel oder LWL gedacht werden. Es wird diskutiert in welchem Bereich mit der Sanierung begonnen werden soll, da es mehrere extrem beschädigte Stellen gibt.

c) Amts- und Mandatsverzicht:

Bürgermeister Fankhauser Ferdinand bedankt sich bei den Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit und das jahrelange Vertrauen und gibt bekannt, dass er mit 01. Mai 2015 auf sein Amt als Bürgermeister und sein Mandat im Gemeinderat aus gesundheitlichen Gründen verzichtet. Er hat die schriftliche Erklärung bereits beim Gemeindeamt eingebracht. Nach 26 Jahren als Bürgermeister und mit 71 Jahren ist es für ihn an der Zeit ruhiger zu treten.

***Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 6 Seiten  
Nach Verlesung geschlossen und gefertigt.***