

Zellberg, am 10. Juli 2017

NIEDERSCHRIFT

über die **11. Gemeinderatssitzung** am Mittwoch, den 05. Juli 2017 um **20.00 Uhr** abends in der Gemeindkanzlei in Zellbergeben. Ende 22.30Uhr.

Anwesend: Fankhauser Andreas, Bürgermeister – als Vorsitzender
Vizebgm. Eberharter Hanspeter GR Fuchs Andreas
GR Hauser Hans GR Hotter Rudolf
GR Ebster Angelika GR Spitaler Gerhard
GR Rahm Markus GR Hauser Martina
GR Eberharter Hansjörg

Sonstige Anwesende: Hanser Reinhard Außerladscheider Andreas
Leo Peter Hauser Klaus
Dr. Philipp Wackerbeck

Entschuldigt: GR Eberharter Michael, GR Tipotsch Georg

Nicht entschuldigt: -

Schriftführerin: Hundsbichler Bettina

Tagesordnung:

- 1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2.) Antrag auf Umwidmung der Gst. 120/11, KG Zellberg (rund 1.431 m²) von derzeit „Freiland § 41“ in „Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)“, Eigentümer Eberharter Michael, 6280 Rohrberg.
- 3.) Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst. 115/1, 120/1, 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11 und 120/12 KG Zellberg - Eigentümer Eberharter Michael, 6280 Rohrberg.
- 4.) Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der Gst. 145/2 von derzeit „Freiland“ in „Wohngebiet § 38“ im Ausmaß von 37 m² - Eigentümer Pendl Eva, 6280 Zell.
- 5.) Beratung und Beschlussfassung über die Grundablöse zur Wegverlegung und Wegverbreiterung im Bereich Neuhaus.
- 6.) Beratung und Beschlussfassung über eine Regelung des Abstandes zum Öffentlichen Gut bei Bauverfahren.
- 7.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Bauarbeiten für die Aufstandsfläche der Haltestelle in Zellbergeben.
- 8.) Beratung und Beschlussfassung über die Stellplatzverordnung und Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe der Gemeinde Zellberg.
- 9.) Antrag der Weggemeinschaft Schössweg auf Übernahme der Zufahrtsstraße ZB 234 ins Öffentliche Gut.
- 9a.) Beratung und Beschlussfassung bezüglich der weiteren Vorgehensweise bezüglich der L51 Zellbergstraße.
- 10.) Spendenansuchen.
- 11.) 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 Eberharter Michael ist GR Hauser Martina anwesend.

Der Bürgermeister berichtet, dass noch ein Tagesordnungspunkt dazugekommen ist und bittet um Aufnahme in die Tagesordnung:

Tagesordnungspunkt 9a:

Beratung und Beschlussfassung bezüglich der weiteren Vorgehensweise bezüglich der L51 Zellbergstraße.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufzunehmen.

Tagesordnungspunkt 2:

Die Unterlagen zur Widmung wurden an die Gemeinderatsmitglieder übermittelt.

GR Hauser Hans fragt nach, ob wie besprochen, bezüglich der Gst. 115/1 keine Lösung gefunden wurde. Und ob eine Widmung überhaupt möglich ist, da Grundbesitzer Andreas Außerladscheider keine Zufahrtsmöglichkeit zu seinem Grundstück hat.

Da Herr Außerladscheider auch derzeit keine Zufahrtsmöglichkeit hat, ist die Widmung zulässig. Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Biro Hennerbichler mit Herrn Außerladscheider über einen Kauf gesprochen hat, es aber keine Lösung gegeben hat. Dies ist eine private Angelegenheit.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg mit 9 Stimmen dafür und 1 Stimme dagegen (GR Hauser Hans) gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 06. Juni 2017, mit der Planungsnummer 941-2017-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zellberg im Bereich 120/11 KG 87125 Zellberg und Zellbergeben (zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:

Umwidmung
G r u n d s t ü c k

120/11 KG 87125 Zellberg und Zellbergeben (70941) (rund 1431 m²)
von Freiland § 41
in
Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a 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.

Tagesordnungspunkt 3:

Der Bürgermeister berichtet, dass gemäß dem Raumordnungskonzept in diesem Bereich die Erlassung eines Bebauungsplanes vorgeschrieben ist.

GR Hauser Hans erklärt, dass im Bereich des Mischgebietes um 4 m höher gebaut werden kann, als im Wohngebiet. Er findet, dass dieser Höhenunterschied optisch sowie den Anrainern gegenüber nicht vertretbar ist.

Nach einiger Diskussion kam es zu keiner Einigung, welche Höhe festgelegt werden soll. Es wird eine Besprechung im Gemeindevorstand und Bauausschuss gemeinsam mit Raumplaner DI Kotai geben. Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt.

Tagesordnungspunkt 4:

Der Bürgermeister berichtet, dass der Antrag auf Umwidmung bereits im Dezember des Vorjahres im Gemeinderat besprochen wurde, jedoch wurde der Tagesordnungspunkt vertagt, da noch Stellungnahmen ausständig waren.

Die Stellungnahme des Landesgeologen Mag. Schroll ist nun eingelangt, jedoch kann aus seiner Sicht der Flächenwidmungsplanänderung nicht zugestimmt werden.

Aufgrund der negativen Stellungnahme des Landesgeologen Mag. Schroll vom 28. April 2017 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg einstimmig die Flächenwidmungsplanänderung nicht zu genehmigen.

Tagesordnungspunkt 5:

Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Hauser Klaus die Errichtung von PKW-Abstellflächen plant. Für die Umsetzung dieses Bauvorhaben benötigt er jedoch Fläche aus dem Öffentlichen Gut. In diesem Bereich ist die Gemeindestraße einspurig, Grundbesitzerin Hauser Katharina wäre bereit Fläche an die Gemeinde zur Wegverbreiterung zu verkaufen.

Der Bürgermeister erklärt anhand des Planes die Ablöse:

7,50 m² von Gemeinde an Wackerbeck Philipp (€ 50,00 = € 375,00)

21,00 m² von Gemeinde an Hauser Klaus (€ 50,00 = € 1.050,00)

164,00 m² von Hauser Katharina an Gemeinde (€ 15,00 = 2.460,00)

Im Ausmaß der 21 m² bzw. 7,50 m² beteiligen sich Herr Hauser bzw. Herr Wackerbeck an der Wegverbreiterung (Auskoffierung und Asphaltierung).

Die Kosten der Vermessung werden anhand der Vermessungspunkte aufgeteilt. Die Gemeinde übernimmt die Punkte der Wegablöse von Hauser Katharina. Die Kosten für die Verbücherung und der Vereinbarung übernehmen Herr Hauser bzw. Herr Wackerbeck.

GR Gerhard Spitaler gibt zu Protokoll, dass die Zufahrt zu Haus Zellberg 190 gesichert sein muss und nicht schlechter werden darf.

Bezüglich der Aufstellung eines Verkehrsspiegels soll im Zuge der Bauverhandlung vor Ort gesprochen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg beschließt in seiner Sitzung vom 05. Juli 2017 einstimmig die oben stehenden Grundablösen durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 6:

Der Bürgermeister berichtet, dass derzeit bei Bauvorhaben ein Mindestabstand von 60 cm zum Öffentlichen Gut eingehalten werden muss. (Garagen, Mauern, Carports,...)

Wenn jedoch die bestehende Gemeindestraße eine geringe Breite von ca. 3,50 m aufweist und nur 60 cm Abstand zum Öffentlichen Gut besteht könnte es irgendwann zu Problemen kommen.

Der Bürgermeister möchte hierzu einen einheitlichen Beschluss fassen, damit alle gleich behandelt werden.

Der Gemeinderat befindet eine einheitliche Lösung für Gut, es wird der Gemeindevorstand und Bauausschuss damit beauftragt, sich die Gemeindestraßen anzusehen und festzulegen welche Straßenteile betroffen sind, bzw. wo ein größerer Abstand Sinn macht.

Tagesordnungspunkt 7:

Gemäß der Landesregierung weisen die Haltestellen in Zellbergeben Mängel auf und müssen behoben werden. Für die Haltestelle in „Auffahrt Zellberg“ ist die Errichtung einer Aufstandsfläche erforderlich. Hierzu wurden zwei Angebote eingeholt:

Firma Rieder € 7.332,00 brutto und 3 % Skonto

Firma Strabag € 9.000,00 brutto

Nach einiger Beratung bezüglich des Bedarfes der Haltestelle beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg in seiner 11. Sitzung vom 05. Juli 2017 einstimmig die Arbeiten an die Firma Rieder zu vergeben.

Tagesordnungspunkt 8:

Der Entwurf der Stellplatzverordnung wurde an die Gemeinderäte übermittelt. Die Beschlussfassung bezüglich der Stellplatzverordnung hat sich verzögert, da die Landesregierung eine Stellplatzhöchstverordnung erlassen hat und sich somit die Vorprüfung verzögert hat.

Gemäß der Verordnung befindet sich die Gemeinde Zellberg in Kategorie III. Im übermittelten Entwurf wurde die Anzahl der Kategorie II, welche die Gemeinde Zell am Ziller hat, verwendet.

Die Anzahl der festgelegten Stellplätze darf die Kategorie III nicht übersteigen. Nach unten ist eine Änderung kein Problem.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg beschließt einstimmig den vorliegenden Entwurf der Stellplatzverordnung und die Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe. Die Anzahl der Stellplätze wird gemäß der Kategorie II der Stellplatzhöchstverordnung festgelegt. Die Verordnung wird unter Anlage 1 dem Protokoll angehängt.

Tagesordnungspunkt 9:

Der Bürgermeister berichtet, dass die Weggemeinschaft Schössweg einen Antrag auf Übernahme der Zufahrtsstraße zu Zellberg 234 ins Öffentliche Gut gestellt hat. Die Zufahrt befindet sich im Grundbesitz von GR Gerhard Spitaler. Die Weggemeinschaft hat anschließend an den Zufahrtsweg einen Forstweg erreicht.

Die Gemeinde Zellberg übernimmt den Weg nur, wenn dieser gemäß der Norm Ausgekoffert und Asphaltiert und vermessen wird.

GR Gerhard Spitaler gibt bekannt, dass dies zu aufwendig ist und der Weg somit in seinem Privatbesitz bleiben soll.

Tagesordnungspunkt 9a:

Der Bürgermeister berichtet, dass heute die Vertreter der Landesstraße das Projekt bezüglich der Verbreiterung der L51 Zellbergstraße im Bereich Auffahrt Zellberg bis Haus Zellberg 102, vorgestellt haben. Bevor mit der Planung etc. weitergemacht werden kann, wird ein Grundsatzbeschluss, dass die Gemeinde Zellberg diesem Projekt zustimmt, verlangt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg ist einstimmig für die Verbreiterung der L51 Zellbergstraße von km 0,00 bis km 0,35.

Tagesordnungspunkt 10:

Es sind keine Spendenansuchen eingelangt.

Tagesordnungspunkt 11:

a) Neubau Wohnanlage ZBE 41

Der Bürgermeister berichtet, dass der Bauträger Arcus GmbH, welcher den Neubau einer Wohnanlage in Zellbergeben 41 plant, bezüglich der Erlassung eines Bebauungsplanes angefragt hat. Es gibt eine Änderung in der Tiroler Bauordnung, dass nun untergeordnete Bauteile, in diesem Fall die Balkone, nicht mehr als die Hälfte der Fassade beanspruchen dürfen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg ist einstimmig gegen die Erlassung eines Bebauungsplanes, die Richtlinien gemäß der Tiroler Bauordnung müssen eingehalten werden.

b) Neue Weihnachtsbeleuchtung

Es gab Anfragen bezüglich der Anbringung weiterer Weihnachtbeleuchtung. Gedacht wäre der Ankauf von ca. 10 Stück. Die Firma Elektro Taschler hat drei verschiedene Modelle vorbeigebracht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg kommt zu der Einigung, dass derzeit keine weitere Weihnachtsbeleuchtung gekauft wird.

d) Einweihung Hochbehälter

Der Bürgermeister berichtet, dass die Einweihung des Hochbehälters am Sonntag den 24.09.2017 stattfindet. Genauere Details werden noch bekannt gegeben.

***Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 6 Seiten.
Geschlossen und gefertigt:***