

Niederschrift

über die 23. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 21. März 2006, im Sitzungssaal der Marktgemeinde Zell am Ziller;

Anwesend: Bürgermeister Komm.-Rat Walter Amor, Bgm.-Stv. Ing. Andreas Binder, GR Wilhelm Breuß, Annelies Brugger, OSR Anton Kreidl, Johannes Breuß, Katharina Schwankler, Andreas Wildauer, Christine Egger, Johann Platzer, Erwin Haid sowie das Ersatz-Gemeinderatsmitglied Alois Wildauer;

Abwesend: GR Walter Strasser (entschuldigt);

Schriftführer: Alfons Turozzi

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Beratungsgegenstände:

- 1.) Genehmigung der Niederschrift über die 22. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 14. Februar 2006, unter gleichzeitiger Aufhebung der zu Punkt 1.) dieses Protokolles getroffenen Formulierung;
- 2.) Raumordnung – Auflage von Entwürfen:
 - a) zur Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. .110, 240/4, 240/6;
 - b) zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste. .110, 240/4, 240/6;
 - c) eines Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplanes für die Gste. .110, 240/4, 240/6;
- 3.) Mietwohnungen der Marktgemeinde:
 - a) Vergabe von Aufträgen zur Adaptierung bzw. Sanierung einer Einheit im Objekt „Rohrerstraße 13“;
 - b) Wohnungsvergabe hinsichtlich einer Einheit im Objekt „Rohrerstraße 13“;
 - c) Anita und Franz Foidl - Schreiben vom 9. März 2006;
- 4.) Präsentation des für das Gebiet der Marktgemeinde Zell am Ziller ausgearbeiteten Verkehrsleitsystems;
- 5.) Genehmigung der Niederschrift über die 20. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Donnerstag, den 9. März 2006;
- 6.) Genehmigung der Niederschrift über die 21. Gemeindevorstandssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 21. März 2006;

Bürgermeister Walter Amor begrüßt vor Eingehen in die Tagesordnung die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates, stellt in der Folge die Beschlußfähigkeit zur gegenständlichen Gemeinderatssitzung fest und eröffnet diese.

Zu 1.)

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die 22. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 14. Februar 2006, mit nachstehend angeführter Abänderung zu genehmigen.

Anläßlich der gegenständlichen Gemeinderatssitzung erfolgte unter Punkt 1) der Tagesordnung die Genehmigung der Niederschrift über die 21. Gemeinderatssitzung vom 29.12.2005, wobei protokolliert wurde, daß zu Punkt 6.) die Textpassage „Mindestabfuhrmenge für Biomüll = 2,5 Liter pro Einwohnergleichwert und Woche“ nicht der Verordnung entspräche und deshalb ersatzlos zu streichen sei.

Dazu wird angeführt, daß oben angeführte Formulierung sehr wohl der Verordnung entspricht. In § 3 Abs. 4 lit. c der rechtskräftigen Zeller Abfallgebührenordnung wird bestimmt, daß als Mindestabfuhrmenge jedenfalls 2,5 Liter Bioabfall pro Einwohnergleichwert und Woche vorzuschreiben sind. Die gegenständliche Satzung wurde seitens der Abteilung Ib des Amtes der Tiroler Landesregierung einer Verordnungsprüfung gemäß § 122 TGO 2001 (Zl. Ib-6508/11 vom 14.06.2002) unterzogen und genehmigt. Die oben angeführte Formulierung, daß die Textpassage „Mindestabfuhrmenge für Biomüll = 2,5 Liter pro Einwohnergleichwert und Woche“ nicht der Verordnung entspräche und deshalb ersatzlos zu streichen sei, wird wiederum aufgehoben.

Diese Formulierung wurde nach entsprechender Information durch den Bürgermeister seitens des Gemeinderates einstimmig getroffen.

Zu 2a)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller hat in seiner 23. Sitzung vom 21.03.2006 entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, TROG 2001, wiederverlautbart mittels Kundmachung der Landesregierung vom 21.02.2006, LGBl. Nr. 27/2006, einstimmig beschlossen, den nachstehend beschriebenen Entwurf über die Änderung des Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Zell am Ziller im Bereich der Gste. .110, 240/4 und 240/6, alle GB 87124 Zell am Ziller, laut Plan einschließlich Legende des Arch DI Anton Zieger, Archengasse 39, 6130 Schwaz, ab 22.03.2006 durch vier Wochen hindurch im Marktgemeindegamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Stempel „W39“ und „T08“ sollen so abgeändert werden, daß die drei Parzellen südlich des Gst. 238 bzw. des bestehenden Straßenverlaufes eine einheitliche Widmung „T“ erhalten, um einer touristischen Entwicklung – ausgehend vom Gst. 238 – alle Möglichkeiten einzuräumen. Ebenso wird der südliche Teil des Gst. 238 als getrennte Parzelle eigentumsbezogen aufgelassen und ebenfalls dem Stempel „T08a“ zugeschrieben. Damit ist eine zusammenhängende Widmung sichergestellt, was auch im öffentlichen Interesse gelegen ist. In der erweiterten Legende zum ÖROK soll festgehalten werden:

* „W39“ wird ersatzlos gestrichen.

* Die Grundstücke .110, 240/6 und 240/4 sind dem Stempel „T08“ zuzuordnen und ist dieser nunmehr mit „T08a“ auszuweisen.

* Die weiteren Stempelaussagen legen „Z1/B“ fest; konkrete Flächen können sofort gewidmet werden, Restflächen nach Bedarf.

Personen, die in der Marktgemeinde Zell am Ziller einen ordentlichen Wohnsitz 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 zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gemeinsam mit dem Auflagebeschluß wird der einstimmige Beschluß über die Korrektur bzw. Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, wie oben beschrieben, 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.

Gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt entsprechend den Bestimmungen des § 68 (2) TROG unter Tagesordnungspunkt 2b) auch die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im betroffenen Bereich.

Gemäß den Bestimmungen des § 68 (1) lit. c) TROG unterbleibt eine Verständigung der Nachbargemeinden, da die beschriebene Änderung keine Grundflächen im Bereich von Gemeindegrenzen betrifft und darüber hinaus örtliche Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden nicht berührt werden.

Die gegenständliche Formulierung wurde einstimmig getroffen.

Zu 2b)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller beschließt einstimmig entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, TROG 2001, wiederverlautbart mittels Kundmachung der Landesregierung vom 21.02.2006, LGBl. Nr. 27/2006, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke .110, 240/4 und 240/6, alle KG Zell am Ziller, von derzeit „FL - Freiland“ in künftig „T - Tourismusgebiet“ laut Plan und Legende des Arch DI Anton Zieger, Archengasse 39, 6130 Schwaz zur allgemeinen Einsichtnahme im Marktgemeindegamt Zell am Ziller ab 22.03.2006 durch vier Wochen hindurch aufzulegen.

Dem geänderten Konzept der Raumordnung entsprechend, soll das bestehende Objekt auf Gst. 240/4 mit starker fremdenverkehrlicher Nutzung, welches bis dato im Freiland besteht, bei nachgewiesenem Bedarf, in eine geeignete Widmungskategorie aufgenommen werden. Ebenfalls soll entsprechend „T08a“ das Gst. .110 dem Tourismusgebiet zugeordnet werden. Um eine durchgehende Widmung zu gewährleisten und künftig Nachbarschaftsprobleme zu verhindern, soll das neue Gst. 240/6 nun ebenfalls der gleichen Widmungskategorie eingegliedert werden. Die konkreten Flächen werden sofort gewidmet, Restflächen nach Bedarf.

Personen, die in der Marktgemeinde Zell am Ziller einen ordentlichen Wohnsitz 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 zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt entsprechend den Bestimmungen des § 68 (2) TROG unter Tagesordnungspunkt 2a) auch die Auflage des Entwurfes zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im betroffenen Bereich.

Gemäß den Bestimmungen des § 68 (1) lit. c) TROG unterbleibt eine Verständigung der Nachbargemeinden, da die beschriebene Änderung keine Grundflächen im Bereich von Gemeindegrenzen betrifft und darüber hinaus örtliche Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden nicht berührt werden.

Gemeinsam mit dem Auflagebeschluß wird der Beschluß über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, wie oben beschrieben, gefaßt. Dieser Beschluß wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Die gegenständliche Formulierung wurde einstimmig getroffen.

Zu 2c)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller hat gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, TROG 2001, wiederverlautbart mittels Kundmachung der Landesregierung vom 21.02.2006, LGBl. Nr. 27/2006, im Rahmen seiner 23. Sitzung vom 21.03.2006 zu Tagesordnungspunkt 2c) einstimmig beschlossen, ab 22.03.2006 durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines ergänzenden Bebauungsplanes für die Grundstücke .110, 240/4 und 240/6, KG. Zell am Ziller, laut planlicher Darstellung und Legende des Arch. DI Anton Zieger, Archengasse 39, 6130 Schwaz, während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Die einheitliche Widmung soll auch in einer gemeinsamen Größenstruktur dieser drei Gebäude sichtbar werden und sollen sie durch entsprechende Großzügigkeit der vorgesehenen Widmung entsprechen können. Maß wird genommen am Bestandsgebäude auf Gst. 240/4. Zur Erschließungsstraße wird eine Bauflucht von 3,00 Metern sichergestellt, wobei bauliche Anlagen einen Mindestabstand von 1,00 Meter einhalten müssen. Zur Stöcklergasse wird die Bauflucht auf 4,00 Meter festgesetzt. Um eine Erweiterung der Verkehrsfläche einschließlich Gehsteig sicherzustellen, haben bauliche Anlagen jeder Art einen Abstand von 2,50 Meter zur Straßenflucht einzuhalten.

Personen, die in Zell am Ziller 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. Die Eigentümer der vom Entwurf umfaßten Grundstücke sind gemäß § 65 (1) bzw. § 64 (2) in Schriftform zu verständigen.

Gleichzeitig mit der Auflegung des Entwurfes des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes erfolgt entsprechend den Bestimmungen des § 65 (5) TROG unter Tagesordnungspunkt 2b) auch die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im betroffenen Bereich.

Gemeinsam mit dem Auflagebeschluß wird der Beschluß hinsichtlich der Erlassung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für die Gste. .110, 240/4 und 240/6, wie oben beschrieben, gefaßt. Dieser Beschluß wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Die gegenständliche Formulierung wurde einstimmig getroffen.

Zu 3a)

Im Rahmen der am 14. Februar 2006 stattgefundenen 22. Sitzung des Gemeinderates wurde fixiert, die bis vor einigen Jahren als Arztpraxis in Verwendung stehende Einheit, als Wohnung zu adaptieren und erforderliche Offerte einzuholen. Für Sanitär-Installationen, Malerarbeiten, Tischlerarbeiten, Elektro-Installationen, Bauarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Fliesenlegerarbeiten liegen nunmehr Kostenschätzungen vor.

Nach entsprechender Diskussion wird im gegenständlichen Zusammenhang einstimmig beschlossen, für einzelne Gewerke weitere Offerte einzuholen und die notwendigen Aufträge in Abstimmung mit dem künftigen Mieter zu vergeben. Seitens des Bauausschusses sind die erforderlichen Maßnahmen zu koordinieren und zu überwachen. Gleichzeitig wird im Rahmen des im Voranschlag hierfür verankerten Budgetpostens dem Bauausschuß das Mandat übertragen, die eingangs angeführten erforderlichen Arbeiten zu vergeben. Es wird grundsätzlich festgelegt, daß die Einheit standardmäßig umgebaut wird. Sollten seitens des künftigen Mieters Sonderwünsche gestellt werden, sind von diesem die entsprechenden Mehrkosten zu tragen.

Es wird einstimmig beschlossen, den Tagesordnungspunkte 3b) vertraulich sowie unter Ausschluß der Öffentlichkeit zu behandeln.

Zu 3c)

Bürgermeister Amor bringt dem Gemeinderat das Schreiben von Anita und Franz Foidl, Rosengarten 3a, vom 9. März 2006 zur Kenntnis. Mittels gegenständlichem Schriftstück wird beantragt, eine in nächster Zeit im Objekt „Rosengarten 1 – Lehrerwohnhaus“ frei werdende Mietwohnung gegen die derzeit im Haus „Rosengarten 3a – Neue Heimat“ zu tauschen. Angeboten wird dabei seitens der Interessenten Foidl, daß alle erforderlichen Sanierungsmaßnahmen (Böden, Fenster, Türen, Sanitäre Einrichtungen) auf eigene Kosten finanziert werden. Die zum Tausch offerierte Wohnung sei, wie dem vorliegenden Antrag zu entnehmen ist, vollständig renoviert.

Nach eingehender Beratung stellt der Gemeinderat dazu wie nachstehend angeführt fest. Bürgermeister Amor informiert den Gemeinderat, daß kürzlich im Rahmen eines Lokalaugenscheines der Bauzustand des Objektes „Rosengarten 1“ untersucht wurde. Dabei hat sich herausgestellt, daß nicht unwesentliche Sanierungsmaßnahmen am Gesamtobjekt durchzuführen wären.

Nach einiger Diskussion vertritt der Gemeinderat die einhellige Meinung, das Gebäude einer nochmaligen Begutachtung zu unterziehen und allenfalls Überlegungen betreffend Abbruch und Neubau eines Wohnobjektes anzustellen. Mit den derzeitigen Mietern sollen diese Überlegungen erörtert werden. Über das Ergebnis ist dem Gemeinderat zu berichten.

Vor einer diesbezüglichen Grundsatzentscheidung wird die Wohnung „Freund“ nicht weitervermietet.

Zu 4.)

Eingangs wird einvernehmlich die Textierung – nicht wie in der Ladung fälschlich angegeben, eine Präsentation des „Verkehrsleitsystems“ – bezüglich des gegenständlichen Tagesordnungspunktes auf „Parkleitsystem“ abgeändert.

Vor Behandlung dieses Punktes durch den Gemeinderat wurden mit der Bezirkshauptmannschaft sowie den Zillertaler Verkehrsbetrieben und dem Baubezirksamt Gespräche mit dem Ergebnis geführt, daß noch weitere Punkte in das Parkleitsystem aufzunehmen sind. Nach Vervollständigung durch das Büro Fritzer soll der Bauausschuß und in der Folge der Gemeinderat damit befaßt werden. Eine Erledigung des gegenständlichen Tagesordnungspunktes wird bis zum Vorliegen einer kompletten Analyse vertagt.

Zu 5.)

Die Niederschrift über die am Donnerstag, den 9. März 2006, stattgefundene 20. Sitzung des Gemeindevorstandes wird einstimmig genehmigt, wobei hinsichtlich der Anwesenden eine Ergänzung in der Form erfolgt, daß auch Vbgm. Ing. Andreas Binder an der gegenständlichen Sitzung teilgenommen hat.

Zu 6.)

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die 21. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Dienstag, den 21. März 2006, zu genehmigen.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnung wie folgt zu erweitern:

7.) Antrag des Sportklub betreffend Veranstaltung 2007;

zu 7.)

Der Sportklub Zell am Ziller beantragt mittels Eingabe vom 21.03.2006 die Genehmigung einer Veranstaltung in der Zeit vom 8. bis 10. Juni 2007, im Rahmen welcher auf dem Gst. 354/2 auch ein Festzelt situiert werden soll.

Grundsätzlich wird seitens des Gemeinderates einstimmig beschlossen, das gewünschte, im Eigentum der Marktgemeinde Zell am Ziller stehende Areal zur Verfügung zu stellen. Den Verantwortlichen wird aufgetragen, zeitgerecht die erforderlichen Verfahren nach der Tiroler Bauordnung sowie dem Tiroler Veranstaltungsgesetz samt allen erforderlichen Unterlagen einzubringen.

Geschlossen und gefertigt: