

Bürgermeister Walter Amor begrüßt vor Eingehen in die Tagesordnung die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates. Sodann stellt er die Beschlußfähigkeit zur heutigen Gemeinderatssitzung fest und eröffnet diese.

Zu 1):

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die am Dienstag, den 26. Mai 2009, stattgefundene 50. Sitzung des Gemeinderates zu genehmigen.

Zu 2):

Zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt ist der Obmann des Wasserverbandes Großraum Zell am Ziller, Ing. Andreas Binder, anwesend. Er informiert den Gemeinderat über die in der unmittelbar letzten Zeit getätigten Maßnahmen im Bereich der Wasserversorgung. Bekanntlich werden bereits seit längerem Bestrebungen unternommen, den Anlagen des Wasserverbandes – aus welchen der Ort Zell zur Gänze sowie Teile der Nachbargemeinden Hainzenberg, Rohrberg und Zellberg versorgt werden – zusätzliches Wasserdargebot zu erschließen. Die Sicherung und Ableitung zusätzlicher Quellvorkommen am Rohrberg, die Herstellung einer Verbindung zur Wasserversorgungsanlage von Hippach waren zwei dieser Maßnahmen, um die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser zu gewährleisten. Darüber hinaus wurde die Erstellung eines Grundwasserbrunnens in Aussicht genommen. Nachdem vor einigen Wochen bereits Sonden zur Erhebung der Grundwasserströme geschlagen worden sind, wurde zu Beginn des Monats Mai auf dem Areal des Zillertaler Regionalmuseums östlich im Anschluß an den Löberstall mit der Erkundungsbohrung begonnen. Diese ist nun abgeschlossen und hygienische sowie chemische Untersuchungen dokumentieren, daß die zur Verfügung stehenden Wässer den einschlägigen Normen sowie dem Lebensmittelkodex gerecht werden. In der Folge soll nun ein Tiefbrunnen erstellt, dieser mit entsprechenden Förderanlagen ausgestattet und eine Verbindungsleitung zu der parallel zur B 169 Zillertal Straße verlaufenden Hauptwasserleitung errichtet werden.

Parallel dazu werden laufend Maßnahmen zur Eruierung allfälliger Lecks in öffentlichen sowie in privaten Strängen getätigt. Dabei offensichtlich werdende Schäden werden behoben.

Seitens des Gemeinderates wird dieser Bericht zur Kenntnis genommen und gleichzeitig versichert, die künftig erforderlich werdenden Maßnahmen zur Sicherstellung der Wasserversorgung im Verhältnis der Beteiligung am Wasserverband Großraum Zell am Ziller mitzutragen. Gleichzeitig werden die Verantwortlichen des Wasserverbandes ersucht, die notwendigen Sofortmaßnahmen unverzüglich einzuleiten und die erforderlichen Bewilligungen einzuholen.

Bürgermeister Walter Amor dankt Obmann Ing. Andreas Binder im gegenständlichen Zusammenhang für dessen Bemühungen und seinen uneigennütigen Einsatz.

Zu 3):

Es wird einstimmig beschlossen, eine Vertagung des gegenständlichen Tagesordnungspunktes vorzunehmen.

Notar Mag. Reitter ist zur nächsten Gemeinderatssitzung zwecks Erteilung weiterer Auskünfte zu laden. Allenfalls ist auch Steuerberater Mag. Schuchter hinzuzuziehen.

Zu 4a):

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 Gste. 123/1, 124, 125 und einer Teilfläche von 182/2, GB 87124 Zell am Ziller, laut Plan einschließlich Legende des Architekten DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 261, 6263 Fügen, von derzeit „SLH – Landwirtschaftliche Hofstelle“ in künftig „SLH-01 – Landwirtschaftliche Hofstelle 01 mit einer maximalen zulässigen Wohnnutzfläche von 335,00 m²“ ab 16.06.2009 durch vier Wochen hindurch im Marktgemeindeamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Nach der Hochwasserkatastrophe des Jahres 1956 wurde die gegenständliche Hofstelle neu aufgebaut, wobei sehr große und daher weniger Räume eingeplant worden sind. Die Wohnnutzfläche betrug bereits damit mehr als die heute zulässigen 300,00 m². Mit dem nachträglichen Einbau einer dringend benötigten Milchammer wurde auch im darüberliegenden Wohngeschoß ein weiterer Schlafraum erstellt, sodaß nunmehr die vom Amtssachverständigen Ing. Niederkircher errechnete Gesamtwohnnutzfläche 332,77 m² beträgt. Die Absicherung der erhöhten Wohnnutzfläche wird dringend benötigt, da mehrere Generationen den Hof gemeinsam bewirtschaften und somit für mehrere Familien Wohnraum sicherzustellen ist.

Aus raumordnungsfachlicher, sowie auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht kann die eher geringfügige Erhöhung der Gesamtwohnnutzfläche auf 335,00 m² mit obigen Feststellungen hinsichtlich des Altbestandes positiv bewertet werden.

Bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1980 hatten alle Räumlichkeiten im landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude in jener Form Bestand, wie sie auch heute vorhanden sind. Anlässlich der nach den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes erforderlichen Überarbeitung erfolgte im Jahre 2005 die Ausweisung der Sonderfläche „Landwirtschaftliche Hofstelle“, wobei allerdings nicht berücksichtigt worden ist, daß die zur Verfügung stehenden Wohnflächen tatsächlich 332,77 m² betragen. Die gegenständliche Widmungsänderung ist demnach die Korrektur einer Widmungsdiskrepanz unter Angleichung an den tatsächlichen Bestand.

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.

Gemäß den Bestimmungen des § 68 (1) lit. c) TROG unterbleibt eine Verständigung der übrigen Nachbargemeinden (Aschau im Zillertal, Gerlosberg, Hainzenberg, Hippach, Ramsau im Zillertal, Rohrberg und Zellberg), 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 allerdings nur dann rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Zu 4b):

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller hat gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 93/2001, i.d.g.F., im Rahmen seiner 51. Sitzung vom 15. Juni 2009 zu Tagesordnungspunkt 4b) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines allgemeinen Bebauungsplanes für den Bereich „Gste. 190/2, 190/4 und .316 – Egger/Binder“ laut planlicher Darstellung und Legende von Architektin DI Dr. techn. Michaela Unterladstätter, 6235 Reith im Alpbachtal, während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Personen, die in Zell am Ziller ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht dabei das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Der Erläuterungsbericht besagt, daß zwischen den beiden betroffenen Grundstückseigentümern seit langem eine Vereinbarung hinsichtlich des Zusammenbauens an der gemeinsamen Grundstücksgrenze besteht. Durch Änderungen der Bestimmungen im TROG für das Zusammenbauen an Grundstücksgrenzen und durch den Ablauf der betreffenden Übergangsbestimmungen im TROG ist nunmehr in jedem Fall ein Bebauungsplan für die beabsichtigten Baumaßnahmen entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Es besteht weiter Konsens zwischen den beiden Grundstückseigentümern für die beabsichtigten Baumaßnahmen, nur ist derzeit der zeitliche Ablauf - gemeinsam zu bauen - nicht abgestimmt, sodaß anstelle einer gekuppelten Bauweise, die besondere Bauweise für beide Grundstücke im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt wird und nur für das Grundstück 190/2 ein ergänzender Bebauungsplan mit entsprechender Festlegung der Baukörper als Höchstmaß und die unterschiedlichen höchsten Gebäudepunkte erlassen wird. Gegenüber allen anderen Grundstücksflächen werden die Bestimmungen des TROG und die Bauabstände gemäß TBO mit 0,6-fachen Gebäudeabständen eingehalten.

Gleichzeitig mit dem Beschluß der Auflage beschließt der Gemeinderat einstimmig, den gegenständlichen allgemeinen Bebauungsplan zu erlassen, wobei dieser Beschluß allerdings erst dann rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle eingebracht wird.

Das Gemeinderats-Mitglied Christine Egger hat sich auf Grund von Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 4c):

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller hat gemäß den Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 93/2001, i.d.g.F., im Rahmen seiner 51. Sitzung vom 15. Juni 2009 zu Tagesordnungspunkt 4c) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines ergänzenden Bebauungsplanes für das GSt. 190/2 (Egger, Hotel „Neue Post“) laut planlicher Darstellung und Legende von Architektin DI Dr. techn. Michaela

Unterladstätter, 6235 Reith im Alpbachtal, während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Personen, die in Zell am Ziller ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht dabei das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Der Erläuterungsbericht besagt, daß zwischen den beiden betroffenen Grundstückseigentümern seit langem eine Vereinbarung hinsichtlich des Zusammenbauens an der gemeinsamen Grundstücksgrenze besteht. Durch Änderungen der Bestimmungen im TROG für das Zusammenbauen an Grundstücksgrenzen und durch den Ablauf der betreffenden Übergangsbestimmungen im TROG ist nunmehr in jedem Fall ein Bebauungsplan für die beabsichtigten Baumaßnahmen entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Es besteht weiter Konsens zwischen den beiden Grundstückseigentümern für die beabsichtigten Baumaßnahmen, nur ist derzeit der zeitliche Ablauf, gemeinsam zu bauen, nicht abgestimmt, sodaß anstelle einer gekuppelten Bauweise, die besondere Bauweise für beide Grundstücke im allgemeinen Bebauungsplan festgelegt wird und nur für das Grundstück 190/2 ein ergänzender Bebauungsplan mit entsprechender Festlegung der Baukörper als Höchstmaß und die unterschiedlichen höchsten Gebäudepunkte erlassen wird. Gegenüber allen anderen Grundstücksflächen werden die Bestimmungen des TROG und die Bauabstände gemäß TBO mit 0,6-fachen Gebäudeabständen eingehalten.

Gleichzeitig mit dem Beschluß der Auflage beschließt der Gemeinderat einstimmig, den gegenständlichen ergänzenden Bebauungsplan zu erlassen, wobei dieser Beschluß allerdings erst dann rechtswirksam wird, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle eingebracht wird.

Das Gemeinderats-Mitglied Christine Egger hat sich auf Grund von Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht beteiligt.

Zu 5a):

Bürgermeister Walter Amor informiert den Gemeinderat über das Schreiben der Abteilung Straßenbau des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 04.06.2009, Zahl VIb1-B 169.0/109-2009, mittels welchem die nach Vorstellung der lärmtechnischen Untersuchung am 24.03.2009 ausgearbeitete Variante vorgelegt wird. Mit dieser Variante wird eine Verlängerung der Lärmschutzwand in Richtung Süden und eine Verminderung der Höhe von 2,5 auf 2,0 m bzw. 1,5 m im südlichen Bereich mit Ausnahme des zentralen Bereiches der Objekte „Rohrerstraße 44 – 50“ präsentiert.

Umfassend wird zu dieser Variante festgehalten, daß dadurch im Bereich „Rohrerstraße 44 – 50“ eine geringfügig reduzierte Wirkung von rechnerisch 0,2 dB auftritt, wodurch die Schutzwirkung der Wand praktisch nicht gemindert wird. Im Bereich „Aufeld“ werden mit der geänderten Variante weiterhin alle Objekte deutlich unter den Grenzwert abgeschirmt. Einer geringfügig reduzierten Wirkung im Bereich der nördlichen Wohnhäuser stehen deutliche Verbesserungen im Bereich der südlichen Objekte gegenüber. Gesamtheitlich wird von der Landesstraßenverwaltung die Umsetzung der geänderten Lärmschutzwand empfohlen. Die Gesamtfläche der Wand

ändert sich nur unwesentlich, weshalb die Kostenschätzung von € 400.000,00 aktuell bleibt.

Seitens der Marktgemeinde Zell ist nunmehr eine Entscheidung zu treffen, ob die derart beschriebene Variante gegenüber der ursprünglichen Planung bevorzugt wird. Nach entsprechender Beratung beschließt der Gemeinderat im gegenständlichen Zusammenhang einstimmig, eine Befürwortung der seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung mit Schreiben vom 04.06.2009 vorgelegten Variante vorzunehmen.

Zu 5b):

Dem Gemeinderat wird das Schreiben der Familie Georg Kuen, Aufeld 9b, Zell am Ziller, vom 25.05.2009 zur Kenntnis gebracht, mittels welchem zum Projekt „Lärmschutz an der B 169 Zillertal Straße“ Stellung genommen wird. Mittels gegenständlichem Schriftstück wird gegen eine Verlängerung der geplanten Lärmschutzwand, womit auch für Bewohner des Ortsteiles „Aufeld“ ein entsprechender Lärmschutz erzielt werden kann, Stellung genommen.

Das Schreiben der Familie Kuen wird nach entsprechender Diskussion zur Kenntnis genommen und auf die in dieser Angelegenheit gefaßten Beschlüsse (39. Sitzung des Gemeinderates vom 28.12.2007, 41. Sitzung des Gemeinderates vom 09.04.2008, 60. Sitzung des Gemeindevorstandes vom 09.06.2008 und 42. Sitzung des Gemeinderates vom 11.06.2008) verwiesen. Dabei wurden jeweils Zustimmungen zum Vorhaben abgegeben. Darüber hinaus erfolgte im Rahmen der Projektspräsentation im ersten Quartal 2009, an welcher auch betroffene Anrainer teilgenommen haben, breite Zustimmung für die Maßnahmen, an welchen sich die Marktgemeinde Zell am Ziller mit Kosten zur Hebung der Wohnqualität für die Bevölkerung, welche entlang der stark frequentierten B 169 Zillertal Straße Wohnstätten innehat, beteiligt.

Zu 5c):

Das Schreiben des Landesvolksanwaltes vom 28.05.2009, welchen die Familie Kuen ebenfalls kontaktiert hat, wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Hiezu wird auf die unter Punkt 5b) getroffene Formulierung verwiesen.

Zu 6):

Seitens des Tourismusverbandes Zell-Gerlos Zillertal Arena wird mittels Eingabe vom 28.05.2009 die Genehmigung der Veranstaltung „Nacht der 1000 Biere“ am 04.07.2009 beantragt. Bereits in den vergangenen Jahren wurden derartige Veranstaltungen unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Tiroler Veranstaltungsgesetzes seitens des Bürgermeisters als Veranstaltungsbehörde bewilligt. Dem nunmehr vorliegenden Ansuchen ist zu entnehmen, daß die Öffnungszeiten gegenüber den Vorjahren abgeändert sind, weshalb der Gemeinderat mit dieser Angelegenheit konfrontiert wird.

Nach entsprechender Beratung wird seitens des Gemeinderates fixiert, dem Antrag vollinhaltlich – nicht jedoch hinsichtlich der Sperren öffentlichen Gutes – zu entsprechen. Durch den Bürgermeister ist der erforderliche Bescheid zu erlassen.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 7) und 8) vertraulich und unter Ausschluß der Öffentlichkeit zu behandeln.

Zu 8):

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die am Montag, den 15. Juni 2009, stattgefundene 73. Sitzung des Gemeindevorstandes zu genehmigen.

Geschlossen und gefertigt: