

N i e d e r s c h r i f t

über die 53. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Dienstag, den 28. Juli 2009, im Sitzungssaal der Marktgemeinde Zell am Ziller;

Anwesend: Bürgermeister Komm.-Rat Walter Amor, Vbgm. OSR Anton Kreidl, GR Wilhelm Breuß, Annelies Brugger, Johann Platzer, Andreas Wildauer, Erwin Haid, Martin Lechner, Hannes Breuß, Robert Pramstrahler, Katharina Schwankler, Christine Egger und das Gemeinderats-Ersatzmitglied Wilfried Gredler

Abwesend: -

Schriftführer: Alfons Turozzi

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.40 Uhr

B e r a t u n g s g e g e n s t ä n d e :

- 1) Bestätigung des neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zell am Ziller und dessen Stellvertreter;
- 2) Genehmigung der Niederschrift über die 52. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Montag, den 6. Juli 2009;
- 3) Raumordnung – Auflage von Entwürfen:
 - a) Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Gst. 146/13;
 - b) Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst. 146/13;
 - c) Allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan für das Gst. 146/13;
- 4) Genehmigung des Gesellschaftsvertrages für die Firma Hauptschulverband Zell am Ziller Immobilien KG;
- 5) Beschlußfassung hinsichtlich der Durchführung eines Dorfabends im Spätherbst des Jahres 2009;
- 6) Kaufvertrag – Neue Heimat;
- 7) Beratung und Beschlußfassung betreffend die Bildung eines Gemeindeweges im Bereich „Aufeld“;
- 8) Personalangelegenheit;
- 9) Genehmigung der Niederschrift über die 76. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Donnerstag, den 23. Juli 2009;

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):

Unlängst erfolgte in der Freiwilligen Feuerwehr infolge Bestellung des bisherigen Kommandanten zum Bezirks-Feuerwehriinspektor eine Neuwahl, wobei Kommandant und Kommandant-Stellvertreter neu gewählt worden sind.

Zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt sind der neugewählte Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Zell am Ziller, Herr Siegfried Geisler, sowie dessen neugewählter Stellvertreter, Herr Alexander Stock, anwesend. Entsprechend den Bestimmungen des Tiroler Landesfeuerwehrgesetzes ist das Ergebnis der Neuwahl zu bestätigen, was im Rahmen der gegenständlichen Sitzung des Gemeinderates erfolgen soll.

Der Gemeinderat beschließt im gegenständlichen Zusammenhang einstimmig, Herrn Siegfried Geisler, Rohrestraße 31, 6280 Zell am Ziller, als Feuerwehr-Kommandanten und Herrn Alexander Stock, Rohrerstraße 17a, 6280 Zell am Ziller, als Kommandant-Stellvertreter gemäß Landes-Feuerwehrgesetz 2001, LFG 2001, § 4 (5), zu bestätigen. Kommandant als auch Kommandant-Stellvertreter haben erforderlichenfalls innerhalb von zwei Jahren vorgeschriebene, allenfalls fehlende Lehrgänge nachzuholen bzw. zu absolvieren.

Zu 2.):

Es wird einstimmig beschlossen, die Niederschrift über die 52. Gemeinderatssitzung, stattgefunden am Montag, den 6. Juli 2009, zu genehmigen.

Zu 3a):

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Zell am Ziller hat in seiner 53. Sitzung vom 28.07.2009 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 des Gst. 146/13, GB 87124 Zell am Ziller, laut Plan einschließlich Legende des Architekten DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 261, 6263 Fügen, ab 29.07.2009 durch vier Wochen hindurch im Marktgemeindeamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Erläuterungen zu Zähler s-40 sind aus heutiger Sicht nicht mehr zutreffend, weshalb eine Teilfläche des Gst. 146/1 als neu gebildetes Gst. 146/13 zur Deckung gleichermaßen dringenden sowie leistbaren Wohnraumes für Gemeindebürger herangezogen wird. Eine Ausweisung erfolgt in der Zeitzone 1, da unmittelbarer Bedarf gegeben ist. Die Dichtezone 3 ist dem umliegenden Baubestand angepaßt, nachdem hier überwiegend Geschoßwohnbau aufscheint. Umfassend wird festgestellt, daß die Schaffung von Wohnraum im öffentlichen Interesse gelegen und eine entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes daher gerechtfertigt ist.

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 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 hiezu 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 3b) 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 von Nachbargemeinden nicht berührt werden.

Die gegenständliche Formulierung wurde einstimmig getroffen.

Zu 3b):

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 des Gst. 146/13, GB 87124 Zell am Ziller, laut Plan einschließlich Legende des Geometers DI Engelbert Siegele, Steinfeld 5, 6280 Zell am Ziller, von derzeit „Vorbehaltsfläche für Gebäude und Anlagen der Gemeinde gemäß § 52.1.a TROG 2006 mit Festlegung des Verwendungszweckes VKg - Kindergarten“ in künftig „Wg – gemischtes Wohngebiet“ ab 29.07.2009 durch vier Wochen hindurch im Marktgemeindegamt Zell am Ziller zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Ursprünglich war in Aussicht genommen, nördlich im Anschluß an das Kindergarten-Gebäude eine Erweiterung dieser Einrichtung vorzunehmen. Das nunmehr als Gst. 146/13 ausgewiesene Areal – es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Stammgrundstückes – ist für diesen Zweck entbehrlich, weshalb ein Verfahren zur Widmungsänderung eingeleitet worden ist. In der Folge soll auf dem Grundstück durch eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft ein Mehrfamilienwohnhaus errichtet und damit der dringende Bedarf an leistbarem Wohnraum für Gemeindebürger befriedigt werden.

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 3a) 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 allerdings nur dann 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 3c):

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 53. Sitzung vom 28.07.2009 zu Tagesordnungspunkt 3c) einstimmig beschlossen, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch den Entwurf eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für das Gst. 146/13 (Wohnanlage Neue Heimat Unterau) laut planlicher Darstellung und Legende des DI Thomas Scheitnagl, Sängergweg 261, 6263 Fügen, während der Amtsstunden im Marktgemeindegamt 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 im Zuge einer Teilung des Gst. 146/1 auch das Gst. 146/13 entsteht, auf welchem in der Folge ein Geschößwohnbau mit vier Obergeschößen errichtet werden soll. Der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan für dieses Grundstück paßt sich hinsichtlich der Höhen- und Dichtefestlegungen der umgebenden Bebauung an. Die Mindestinhalte wie Bebauungsdichte, maximale Grundstücksgröße sowie höchster Punkt Gebäude - bezogen auf absolute Höhen - sind im Plan verankert, ebenso die maximalen vier Obergeschöße als ergänzende relative Höhenfestlegung. Der höchste Punkt Gebäude bezieht sich auf den Liftschacht, während die Dachfläche, also die zu berechnende Wandhöhe des obersten Geschößes ca. 1,00 m niedriger ist und somit ca. 12,00 m über dem ursprünglichen Gelände liegt. Die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken werden gemäß den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung eingehalten. Die Zufahrt erfolgt über ein Servitut – dieses ist planlich dargestellt – von der öffentlichen Straße aus.

Gleichzeitig mit dem Beschluß der Auflage beschließt der Gemeinderat einstimmig, den gegenständlichen allgemeinen und 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.

Eine weitere Voraussetzung für diesen Beschluß ist, daß parallel dazu die Genehmigung des unter Punkt 5a) eingeleiteten Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie unter Punkt 5b) zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im vom Bebauungsplan betroffenen Bereich seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung erfolgt.

Zu 4.):

Der vorliegende Gesellschaftsvertrag, abgeschlossen zwischen dem Hauptschulverband Zell am Ziller und Umgebung als Komplementär und der Marktgemeinde Zell am Ziller als Kommanditistin wird einstimmig genehmigt. Das gegenständliche Vertragswerk regelt unter anderem Unternehmensgegenstand, Zweck, Beginn und Dauer, Geschäftsjahr, Vertretung usw. der Firma Hauptschulverband Zell am Ziller und Umgebung Immobilien KG.

Zu 5):

Seitens des Gemeinderates wird einstimmig beschlossen, auch im Jahr 2009 die Aktion „Blumen und Garten“ durchzuführen und eine Prämierung im Rahmen des Dorfabends vorzunehmen. Der diesjährige Dorfabend findet am Sonntag, den 29.11.2009, in der Aula der Hauptschule Zell am Ziller statt.

Mit dem Obmann des Obst- und Gartenbauvereines Mayrhofen, Herrn Josef Hundsichler, wurde bereits Kontakt hinsichtlich einer Begehung des Ortsgebietes und der damit verbundenen Bewertung der Objekte vorgenommen. Eine solche wird am 08.08.2009 stattfinden. Den Preisträgern werden wiederum Gutscheine wie im Vorjahr überreicht.

Der Ablauf des Dorfabends soll in Anlehnung an das Programm der Vorjahre erfolgen, wobei auch Präsente für allenfalls zu ehrenden Sportler sowie für die Preisträger des Wettbewerbes „Blumen und Garten 2009“ bereitzustellen sind. Unter Umständen werden weitere Ehrungen vorgenommen, wobei über den Personenkreis im Kulturausschuß noch zu beraten ist.

Darüber hinaus sollen alle Besucher im Anschluß an die gegenständliche Veranstaltung zu einem kleinen Imbiß geladen werden, welcher in den an die Aula angrenzenden Klassenräumen gereicht wird. Die erforderlichen Speisen und Getränke sind bei heimischen Betrieben (Getränke in Kommission) nach vorheriger Kosteneinholung zu besorgen.

Die gegenständliche Formulierung wurde einstimmig getroffen, wobei eine Kostenübernahme seitens der Marktgemeinde Zell am Ziller erfolgt.

Zu 6.):

Nachdem es in der gegenständlichen Angelegenheit noch der Klärung grundsätzlicher Fragen bedarf, wird einstimmig beschlossen, eine Erledigung vorerst zu vertagen.

Zu 7):

Bürgermeister Amor informiert den Gemeinderat über das Ergebnis einer Gesprächsrunde im Notariat Dr. Singer, welche am 27.07.2009 stattfand. An dieser haben neben Mitgliedern des Gemeindevorstandes die Geschwister Heidi, Franz und Walter Wegscheider, weiters Hildegard Wetscher und Vitus Amor teilgenommen. Gegenstand war die Übernahme einer Teilfläche des Gst. 115/1, welche derzeit als Zufahrt zu den Objekten „Aufeld 9a bis 9d“ in Verwendung steht, in das öffentliche Straßen- und Wegegut. Nach Schaffung einer Umkehrfläche im Süden, der Vornahme einer Verbreiterung auf 5,00 m auf der gesamten Länge sowie einer Ausweitung im Norden (Einmündung in den Aufeldweg) kann eine Eingliederung in das öffentliche

Wegegut vorgenommen werden. Künftig soll der neue Weg auch als Zufahrt für ein neues Siedlungsgebiet im Süden des Gst. 115/1 (3 Baugrundstücke) dienen.

Im gegenständlichen Zusammenhang wird einstimmig beschlossen,

- Notar Dr. Hans Singer, Zell am Ziller, mit der Abwicklung dieses Rechtsgeschäftes und
- das Vermessungsbüro AVT, Zell am Ziller, mit der Erstellung der dabei notwendigen Vermessungen und Planunterlagen zu beauftragen.

Es wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 8) sowie 9) vertraulich und unter Ausschluß der Öffentlichkeit zu behandeln.

Zu 9):

Die Niederschrift über die 76. Sitzung des Gemeindevorstandes, stattgefunden am Donnerstag, den 23. Juli 2009, wird einstimmig genehmigt.

Geschlossen und gefertigt: