



Gemeinde Zams

Protokoll

über die

7. öffentliche Sitzung des Gemeinderates im Jahre 2017 **am 31.07.2017**

Ort: Gemeindeamt Zams, großer Sitzungssaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr (nicht öffentlicher Teil)

Anwesende:

Bgm. Mag. Geiger Siegmund, Vzbgm. Reheis Josef, Fritz Hildegard, Grüner Andreas,
Kohler Christian, Schönherr Theresia, Traxl Dominik, Wolf Christoph;
Frank Herbert, Zotz Stefan;
Venier Mathias, Köck Christoph, Hammerl Caroline, DI Pesjak Walter

Anwesende Ersatzmitglieder zum Gemeinderat: Haid Bernhard

Nicht anwesende Gemeinderäte (entschuldigt): Rudig Armin

Protokollführer: AL Mag. Trenker Stefan

Tagesordnung:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung des Sitzungsprotokolls der GR-Sitzung vom 03.07.2017.
- 2) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über Angelegenheiten des Raumordnungs- und Wirtschaftsausschusses (u.A. Beratung und Beschluss über eingelangte Einwendungen zum Auflage-Erlassungsbeschluss Bebauungsplan B18 Unterengere-WE).
- 3) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über Angelegenheiten des Planungs- und Infrastrukturausschusses.
- 4) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über Angelegenheiten des Sport-, Kultur- und Jugendausschusses.
- 5) Verschiedene Berichte.
- 6) Anträge, Anfragen, Allfälliges.

Der Bgm. begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Pkt. 1) Genehmigung und Unterfertigung des Sitzungsprotokolls der GR-Sitzung vom 03.07.2017.

Beschlussfassung: Zustimmung zum Protokoll vom 03.07.2017.

Ergebnis: 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen wg. Nichtanwesenheit

Zu Pkt. 2) Beschlussfassung über Angelegenheiten des Raumordnungs- und Wirtschaftsentwicklungsausschusses.

Obmann Grüner berichtet von der Sitzung vom 24.07.2017:

a) Auflage und Erlassung Änderung Flächenwidmungsplan Kochhütte Zangerl Andreas auf Gp. 1967/3 GB Zams

Der Grundeigentümer hat um Errichtung einer Kochhütte auf der Gp. 1967/3 (Standort oberhalb von Ebenmoos) angesucht. Die positive Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft liegt vor. Raumordnungsfachlich liegt ebenso eine positive Stellungnahme vor.

Beschlussfassung: Auflage und Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß der nachstehenden Verordnung.

Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Zams beschließt in seiner Sitzung vom 31. Juli 2017 zu Tagesordnungspunkt 2 gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL. Nr. 101, den vom Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf vom 25. Juli 2017, mit der Planungsnummer 630-2017-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zams im Bereich der Gp. 1967/3 KG 84015 Zams (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zams vor: Umwidmung – Zangerl Andreas, Kochhütte, Grundstück 1967/3 KG 84015 Zams: rund 84 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Kochhütte.

Personen, die in der Gemeinde Zams ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Zams eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wurde 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde unter <http://www.zams.gv.at> abgerufen werden.

b) Auflage und Erlassung Änderung Flächenwidmungsplan Wohnhaus Rüf Thomas auf Gp. 1071/1 GB Zamserberg

Der dzt. Grundeigentümer hat um Errichtung eines Einfamilienwohnhauses durch seinen Sohn auf der Gp. 1071/1 (Standort Lahnbach) angesucht. Raumordnungsfachlich liegt eine positive Stellungnahme vor, die Parameter des ÖRK für Umwidmungen im Rahmen von Bauvorhaben weichender Kinder am Zammerberg ist gegeben. Ebenso vorliegend ist ein erforderliches Wasserrecht bei der Wassergenossenschaft Lahnbach. Aufgrund der Lage ist der Anschluss an die öffentliche Kanalisation problemlos möglich. Reheis: lt. VO-ÖRK ist an sich ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde vorgesehen. Wie in anderen Fällen, verzichtet die Gemeinde aber darauf. Vor der Widmung ist aber die Parzellierung und Eigentumsübertragung an den Bauwerber notwendig.

Beschlussfassung: Auflage und Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß der nachstehenden Verordnung.

Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Zams beschließt in seiner Sitzung vom 31. Juli 2017 zu Tagesordnungspunkt 2 gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBL Nr. 101, den vom Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf vom 25. Juli 2017, mit der Planungsnummer 630-2017-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zams im Bereich der Gp. 1071/1 KG 84016 Zamserberg (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zams vor: Umwidmung – Wohnhaus Rüf, Tatschhof, Grundstück 1071/1 KG 84016 Zamserberg

rund 507 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5).

Personen, die in der Gemeinde Zams ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Zams eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wurde 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.

Die Kundmachung kann auch auf der Homepage der Gemeinde unter <http://www.zams.gv.at> abgerufen werden.

c) Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan B18 Unterengere – WA WE Behandlung der eingelangten Stellungnahme sowie Fassung des Erlassungsbeschlusses

In der Sitzung vom 06.06.2017 hat der Gemeinderat von Zams mit großer Mehrheit (14:1 Stimmen) den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan B18 Unterengere – WA WE für die Dauer der gesetzlichen vorgesehenen Auflagefrist zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig hat er den Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes gefasst. Dies unter der Maßgabe, dass dieser (Erlassungs) Beschluss nur dann rechtswirksam wird, wenn innerhalb der gesetzlichen Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von berechtigten Personen oder Stellen abgegeben werden.

Fristgerecht langte mit 11.07.2017 bei der Gemeinde eine Stellungnahme der Anrainer Kecht/Derndler, verfasst von einem Anwalt, gegen diesen Entwurf ein.

Dem raumordnungsfachlichen Sachverständigen Herrn DI Friedrich Rauch sowie dem beauftragten verkehrstechnischen Sachverständigen Herrn DI Georg Hagner wurde die Stellungnahme zur fachlichen Begutachtung übermittelt. Beide haben ihrerseits eine Stellungnahme abgegeben. Diese lagen dem Raumordnungsausschuss im Rahmen seiner Beratungen vor:

- ✓ Die vom Planungsbüro Planalp erstellte raumordnungsfachliche Stellungnahme des Sachverständigen DI Friedrich Rauch vom 20.07.2017
- ✓ Die ergänzende verkehrstechnische Stellungnahme des Sachverständigen DI Georg Hagner vom 24.07.2017

Der Raumordnungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 24.07.17 ausführlich mit dieser (Anrainer-)Stellungnahme befasst. In dessen Überlegungen miteinbezogen wurden die bereits im Rahmen der Beschlussfassung vom 06.06.2017 vorgelegenen Unterlagen sowie die eben erwähnten beiden Stellungnahmen der Sachverständigen DI Rauch bzw. DI Hagner vom 20.07. bzw. 24.07.17.

Der Raumordnungsausschuss kommt nach Abwägung aller berührten Interessen – auch jener der von den Anrainern in ihrer Stellungnahme vorgebrachten – sowie unter Zugrundelegung des gültigen örtlichen Raumordnungskonzeptes (1.Fortschreibung mit Rechtskraft ab 2016) zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an der Erlassung des Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan B18 Unterengere – WA WE gegenüber den in der Stellungnahme Kecht/Derndler aufgezeigten Interessen überwiegt. Maßgebliche Interessen für die Erlassung des Bebauungsplanes/ergänzenden Bebauungsplanes sind:

- Das ehemals geltende ÖRK (2002-2016) sowie die 1. Fortschreibung ÖRK (Rechtskraft ab 2016) haben beide für diesen Bereich eine mittlere Baudichte (Dichtezone 2) festgelegt. Das gegenständliche Projekt liegt innerhalb des Bereiches dieser lt. ÖRK festgelegten Baudichte. Die Empfehlungen des Landes für die Dichtezone 2 bewegen sich hinsichtlich der Baumassendichte in der Bandbreite von mindestens 2,0 mit Optimum 3,0 bis 4,0. Gegenständlich weist das Projekt eine BMD von 2,8 auf, sodass die Empfehlungen des Landes - was den Optimumsbereich 3,0 bis 4,0 betrifft – deutlich nicht erreicht werden.
- Damit zusammenhängend besteht von Seiten der Gemeinde im Hinblick auf die begrenzte Verfügbarkeit von bebaubarem Grund und Boden ein öffentliches Interesse an einer bodensparenden Bebauung im Sinne einer höheren Dichte des Objektbestandes. Dies auch in Abweichung vom bisher ortsüblichen Baubestand.
- Es besteht von Seiten der Gemeinde ein öffentliches Interesse an der Zurverfügungstellung von leistbarem Wohnraum – gerade für junge Zammerinnen und Zammer. Die Wohnungswerberliste umfasst dzt. annähernd 120 Werber, davon sind 28 % junge Bürgerinnen und Bürger, welche einen Hausstand gründen wollen.

Anzumerken ist, dass jedem einzelnen Gemeinderat vollumfänglich und dauerhaft während der Parteienverkehrszeiten sowie im Rahmen der Vorbesprechungen der Fraktionen die bereits zur Beschlussfassung vom 06.06.2017 vorliegenden Unterlagen sowie die beiden zuvor genannten Unterlagen DI Rauch vom 20.07.17 und DI Hagner vom 24.07.17 zur Einsichtnahme zur Verfügung stand. Dies gilt selbstverständlich auch für die Stellungnahme Kecht/Derndler. Damit war es jedem Mandatar möglich, sich wertfrei und objektiv mit der Sache vertraut zu machen, die unterschiedlichen Interessenslagen abzuwägen und seine eigene Entscheidung für die heutige Beschlussfassung zu treffen.

Der Ausschusses kam daher einstimmig zur Ansicht, dass

- 1) der Stellungnahme Kecht/Derndler vom 11.07.2017 nicht Folge gegeben wird. Die darin aufgezeigten Aspekte führen gegenüber dem Beschluss vom 06.06.2017 zu keiner Neubeurteilung der Gesamtsituation. Die Interessensabwägung spricht klar zugunsten der Erlassung des Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan B18 Unterengere – WA WE;
- 2) der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan B18 Unterengere – WA WE erlassen werden soll.

Reheis: bereits im Rahmen des ÖRK 2001 (Geltung 2002-2016) war für den Bereich Unterengere eine dichtere Bebauung vorgesehen. Nur hat man in der Praxis eine lockere Bebauung durch die jeweiligen Bauwerber hingenommen. Im Rahmen der Fortschreibung des ÖRK (Geltung ab 2016) hat man am Dichtestatus keine wesentliche Änderung vorgenommen und wurde diese dort mit überwiegend mittlere Baudichte normiert. Anzumerken ist, dass die Gemeinde seit 2008 sämtlichen Nachverdichtungswünschen der Eigentümer positiv gegenüber stand und diese

bewilligt wurden. Der vom Rechtsvertreter mokierte Paradigmenwechsel fand nicht statt. Ebenso verfehlt ist die Ansicht des Rechtsvertreters, dass gemeindeseitig eine mangelnde Grundlagenforschung betrieben wurde. Sowohl im Rahmen der Fortschreibung ÖRK als auch im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Ansinnen wurde dies gemeindeseitig umfassend vorgenommen. Der Vorwurf der Anrainer, die Gemeinde habe auf Basis einer nicht korrekten Visualisierung des Projektes Entscheidungen getroffen, ist entschlossen zurück zuweisen. Der Raumordnungsausschuss hat seine Entscheidungen immer auf Basis konkreter Parameterfestlegungen getroffen, die Visualisierung war niemals eine Entscheidungsgrundlage. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 66,2 m², der durchschnittliche Grundverbrauch pro Wohnung beträgt 110 m². Im Hinblick auf ein wünschenswertes bodensparendes Bebauen ist das Projekt sinnvoll. Die erforderliche Interessensabwägung wurde auf Basis objektiver Grundlagen und nach reiflicher Überlegung vorgenommen. Schade findet er, dass das Projekt mit so vielen Emotionen aufgeladen wurde.

Schönherr: hat ein Verständnis für die Anrainerüberlegungen und glaubt, dass diese durchaus auch Erfolge vorweisen kann. Faktum ist, dass keine Sozialwohnungen vor Ort entstehen.

Venier: kurzfristig wurde ihm eine Grundtauschlösung von dritter Seite zugetragen. Er hinterfragt, ob bei geänderten Eigentümerverhältnissen auch der Bebauungsplan abgeändert würde?

Bgm: aktuell liegt ihm keine Information auf sich geänderte Rahmenbedingungen vor. Sollte dies eintreten, wird man über diese unter Einbindung des Eigentümers beraten. In diesem Zusammenhang stellt er klar, dass der von Seiten der Eigentümer immer wieder vorgebrachte Vorwurf der Intransparenz verfehlt ist. Das gegenständliche Raumordnungsverfahren wurde umfassend aufgearbeitet und standen die Informationen im Rahmen der gesetzlichen Maßgaben zur Verfügung.

Beschlussfassung: Der Stellungnahme Kecht/Derndler wird nicht Folge gegeben. Gleichzeitig Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gemäß der nachstehenden Verordnung.

Ergebnis: 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Zams hat in seiner Sitzung am 06.06.2017 zu Tagesordnungspunkt 2 beschlossen, den vom Büro PLAN ALP Ziviltechniker GmbH. ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich des Grundstück Nr. 2755, KG Zams, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die 4-wöchige Auflage erfolgte vom 07.06.2017 bis einschließlich 06.07.2017.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt:

Stellungnahme mit Einwendungen der Einschreiter Hr. Andreas Derndler und Hr. Rudolf Kecht, vertreten durch RA Dr. Michael E. Sallinger, eingelangt am 11.07.2017.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zams mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:

Den in der Stellungnahme angeführten Einwendungen wird nach Gegenüberstellung der Stellungnahmen bzw. Gutachten von Sachverständigen, sowie nach Abwägung des öffentlichen Interesses hinsichtlich des Wohnraumbedarfs, der Vorgabe einer bodensparenden Bebauung, sowie der Einhaltung der im örtl. Raumordnungskonzept ausgewiesenen Baudichten, nicht stattgegeben. Der in der Sitzung am 06.06.2017 beschlossene Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan wird nicht abgeändert.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Zams in der Sitzung am 31.07.2017 gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 -

TROG 2016, den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes Nr. 2755, KG Zams laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Büro PLAN ALP Ziviltechniker GmbH.

Zu Pkt. 3) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über Angelegenheiten des Planungs- und Infrastrukturausschusses.

Obmann Venier berichtet dass aktuell keine Auftragsvergaben anstehen.

Zu Pkt. 4) Berichte, Anträge und Beschlussfassung über Angelegenheiten des Sport-, Kultur- und Jugendausschusses.

Obmann Vzbgm. Reheis berichtet von der Sitzung vom 10.07.2017:

- a) Mit der Ortschronistin ist geplant, einen Informationsaustauschtermin zu vereinbaren.
- b) Die anstehende Verlängerung des Pachtverhältnisses mit dem Sportverein hinsichtlich der Sportanlage wurde vorberaten.
- c) Die Eröffnungsfeier für das Trampolin am 15.07.17 kann als gelungen bezeichnet werden. Er dankt dem Jugend-GR und vor allem GR Wolf für deren Engagement.

Zu Pkt. 5) Verschiedene Berichte.

- a) Übernahme einer Teilfläche im Bereich Bruckfeldweg in das öffentliche Gut samt Abwicklung des Verfahrens nach § 15 LTG

Mit dem Eigentümer Hr. Ploner wurde die Übernahme einer Teilfläche von 36 m² des Bruckfeldweges als Gehsteig in das öffentliche Gut vereinbart.

Beschlussfassung: Zuerkennung der Dringlichkeit nach § 35 Abs. 3 TGO für die Übernahme einer Teilfläche in das öffentliche Gut

Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat von Zams fasst in seiner Sitzung vom 31.07.2017 nachfolgenden Beschluss: Gemäß Vermessungsurkunde Vermessung Necon ZT GmbH, GZ 5615-1, wird im Bereich Bruckfeldweg das Trennstück 1 (36 m²) von ihrer Ursprungsparzelle Gp. 676/2 abgetrennt und mit der Gp. 2608/2 (Öffentliches Gut) vereinigt.

V e r o r d n u n g

Gemäß § 60 der Tiroler Gemeindeordnung iVm § 68 der Tiroler Gemeindeordnung iVm § 13 des Tiroler Straßengesetzes wird unter Bezugnahme auf die Vermessungsurkunde Vermessung Necon ZT GmbH, GZ 5615-1, verordnet, dass im Bereich Bruckfeldweg das Trennstück 1 (36 m²) von ihrer Ursprungsparzelle Gp. 676/2 abgetrennt und mit der Gp. 2608/2 (Öffentliches Gut) vereinigt wird.

Damit wird diese Teilfläche zur Gemeindestraße erklärt und als öffentliches Gut der Gemeinde Zams gewidmet (Inkamerierung).

Die Verfahrensabwicklung erfolgt nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz.

Die vorgenannte Vermessungsurkunde liegt auf dem Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Der Beschluss wird für 2 Wochen kundgemacht.

Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

- b) Annahme Kreditvertrag RBO iZh mit dem BV Linksabbiegespur Finais

Beschlussfassung: Zuerkennung der Dringlichkeit nach § 35 Abs. 3 TGO für die Annahme des Kreditvertrages

Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Beschlussfassung: Zustimmung zur Annahme des Vertrages betreffend die Aufnahme eines Gemeindedarlebens bei der RBO über € 100.000,00 für das BV Linksabbiegespur Finais in der vorliegenden Fassung

Ergebnis: 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

Zu Pkt. 6) Anträge, Anfragen, Allfälliges

- a) Grüner: Jüngst fand beim Verein Martiniladen die Kassaprüfung statt. Er nahm als Kassaprüfer daran teil. Erfreulich ist der für 2016 erwirtschaftete Gewinn von rd. € 8.000,00, welcher den Rücklagen zugeführt wurde. Letztere weisen per 31.12.16 einen Stand von rd. € 61.000,00. Damit ist der Verein bzw. die Einrichtung Martiniladen über Jahre finanziell abgesichert.

Ende: 19:30 Uhr bzw. 20:00 Uhr nach dem nicht öffentlichen Teil

Der Schriftführer:

Für den Gemeinderat: