

Niederschrift

46. Gemeinderatssitzung
07.07.2021



Bezirk Kitzbühel | A-6345 Kössen | Dorf 14
Sachbearbeiter: Dr. Bernhard Penz

T (05375) 6201-10 | F (05375) 6201 – 29
amtsleitung@koessen.tirol.gv.at

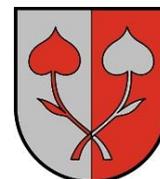
Anwesende:

Vorsitzender:

Bürgermeister Reinhold Flörl

Gemeinderäte:

Bürgermeister-Stellvertreterin Maria-Elisabeth Dünser, Adam Aigner, Martin Dagn, Daniel Dax, Emanuel Daxer, Franz Gründler, Andreas Heim, Gertraud Hetzenauer, Markus Hetzenauer, Martina Keiler, Johann Knoll, Viktoria Mühlberger, Erwin Schweinester (nimmt ab 19:31 Uhr an der Gemeinderats-Sitzung teil), Hans-Peter Schwentner, Johann Schwentner



Entschuldigt:

Peter Landmann,

Ersatz:

Andrea Hallbrucker (Ersatz für Peter Landmann)

Beginn:

19:30 Uhr

Ende: 21:05 Uhr

Ort:

Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Kössen,
Dorf 14, 6345 Kössen

Protokoll:

Dr. Bernhard Penz

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der 45. GR-Sitzung vom 09.06.2021.
2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts im Bereich der Gst.Nr. 417/2 und 417/3, KG 82109 Kössen, (Gewerbegebiet Kössen-Schwendt) mit Durchführung einer strategischen Umweltprüfung gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz.
3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 3883, 3887, 3888, 4467/3 und 4534/1, KG 82109 Kössen, (Hotel & Resort „Zum Sternenhof“) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.
4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1320/2 und 4527/1, KG 82109 Kössen, (Verlassenschaft nach Leopold Bichler) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. .866 und 1320/2, KG 82109 Kössen, (Verlassenschaft nach Leopold Bichler) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.
6. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 4662/2, KG 82109 Kössen, (Markus Raß) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.
7. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1952/6, KG 82109 Kössen, (Burghard Achhoner, Trachtenstube Kranzach) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.
8. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 4638/1, 4638/2 und 4638/3, KG 82109 Kössen, (Barbara Standl, Markus Reinhardt u.a.) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.
9. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Aufhebungsvereinbarung hinsichtlich Gst.Nr. 2338/11, KG 82109 Kössen und Festlegung der Rahmenbedingungen für den Abschluss eines Rechtsgeschäftes hinsichtlich dieses Grundstückes.
10. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde der Vermessung Rieser Ziviltechniker GmbH, GZl: 46 080/21 (Parkplatz der Raiffeisenbank Kössen-Schwendt) gemäß § 15 LiegTeilG.
11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss des Übereinkommens zur Erweiterung der bestehenden MTB-Route 246 bis zur Rinderbrachalm (Dichtleralpweg).
12. Berichte des Bürgermeisters, der Ausschussobleute und der ReferentInnen.
13. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Verlauf:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

1. Genehmigung der Niederschrift der 45. GR-Sitzung vom 09.06.2021.

Die Niederschrift wird mit 16:0 Stimmen genehmigt.

Nach der Abstimmung dieses TO-Punktes nimmt GR Erwin Schweinester ab 19:31 Uhr an dieser Gemeinderatssitzung teil.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts im Bereich der Gst.Nr. 417/2 und 417/3, KG 82109 Kössen, (Gewerbegebiet Kössen-Schwendt) mit Durchführung einer strategischen Umweltprüfung gemäß Tiroler Umweltprüfungsgesetz.

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 417/2 und 417/3, KG Kössen, zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines gemeinsamen Gewerbegebietes der Gemeinden Kössen und Schwendt.

Geringe Teilflächen der Gp. 417/3 sind in den Planungsbereich mit einzubeziehen, da hier gegenwärtig eine landwirtschaftliche Freihaltefläche im örtlichen Raumordnungskonzept ausgewiesen ist, die bereits als Sonderfläche gewidmet ist.

Die Planungsfläche weist eine Gesamtfläche von ca. 3,5 ha auf und ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet.

Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße B 176 Kössener Strasse.

Vor dem Hintergrund des § 32 TROG 2016 ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Hochwassersituation der Gemeinde Kössen das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet der Gemeinde Kössen an der Klobensteiner Strasse mit Ausnahme weniger bereits bebauter Grundstücke in Freiland rückgewidmet wurde.

Aus diesem Grunde bestehen in der Gemeinde keinerlei Baulandreserven im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes.

Die Schaffung eines Gewerbegebietes im Interesse der weiteren nachhaltigen Entwicklung der Wirtschaft der Gemeinden Kössen und Schwendt erscheinen daher im öffentlichen Interesse gelegen.

Im unmittelbaren Anschluss an die Schotterabbaubereiche zur Gemeinde Schwendt konnte nunmehr eine Fläche gefunden werden, die sich aufgrund der isolierten Lage mit unmittelbarer Anbindung an die Landesstrasse für die Ansiedlung eines gemeindeübergreifenden Gewerbegebietes der beiden Gemeinden Kössen und Schwendt eignet.

Als erste Ausbaustufe wird eine Teilfläche von ca. 3,5 ha ausgewiesen.

Gemäß der durchgeführten strategischen Umweltprüfung sind neben der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzflächen keine wesentlichen Umweltauswirkungen feststellbar.

Die Vorgaben der Landesstrassenverwaltung hinsichtlich der erforderlichen Zufahrt im nördlichen Bereich des Planungsgebietes zur Erschließung der Flächen sind im Zuge der Durchführung der ersten Widmungen zur Ansiedelung konkreter Betriebe bzw. der begleitend dazu erforderlichen Bebauungsplanung umzusetzen.

Den Bedenken der naturschutzrechtlichen Beurteilung hinsichtlich der möglichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird durch die Festlegung einer zwingenden landschaftspflegerischen Begleitplanung bzw. einer Visualisierung der möglichen Bauführungen durch entsprechende Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept entsprochen. Um eine möglichst harmonische Einbindung in den Landschaftsraum gewährleisten zu können wurde der nördliche Hangbereich als ökologische Freihaltefläche im Sinne der Bestimmungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde ausgewiesen.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die Gemeinde Kössen mittels Gemeinderatsbeschluss vom 25.11.2020 und die Gemeinde Schwendt mittels Gemeinderatsbeschluss vom 14.04.2021 in der zum gegenständlichen Interkommunalen Gewerbegebiet abgeschlossenen Vereinbarung übereinstimmend festgelegt haben, dass der Aufteilungsschlüssel für den finanziellen und abgabenrechtlichen Ausgleich im Verhältnis von 83,9% (Standortgemeinde Kössen) zu 16,1%

(Kooperationsgemeinde Schwendt) einvernehmlich festgelegt wurde. Zudem wurde der Eigentumserwerb der beiden Gst.Nr. 417/2 und 417/3, KG 821090 Kössen, durch den Tiroler Bodenfonds, Heiliggeiststraße 7-9, 6020 Innsbruck, aufgrund des Beschlusses des BG Kitzbühel, datiert mit 28.05.2021, grundbücherlich einverleibt.

Infolge des hinreichend geklärten raumordnerischen Sachverhalts sind keinerlei zusätzliche Fachgutachten zur Beurteilung des Sachverhalts erforderlich.

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2016 kann daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung mit folgenden Festlegungen positiv beurteilt werden:

Der Gemeinderat fasst mit 16:1 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, in Verbindung mit § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP 2005, LGBl. Nr. 34 idF LGBl. Nr. 138/2019, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kössen vom 28.06.2021, Planbezeichnung „13 Gewerbegebiet Kössen/Schwendt“ für die Dauer von sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Der wesentliche Inhalt zur geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes stellt sich wie folgt dar:

Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend gewerblich industrielle Nutzung mit der Signatur G3, der Zeitzone ZA und der Dichtestufe D2 verbunden mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept:

Festlegungen des Index G3:

Regionales Gewerbegebiet der Gemeinden Kössen und Schwendt. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben stehen arbeitsplatzintensive Betriebe im Vordergrund. Gewerbebetriebe mit hohem Flächenverbrauch und geringem Arbeitsplatzangebot sind im Zuge der Flächenwidmung auszuschließen. Vor Widmung einzelner Bauplätze ist ein einheitliches Erschließungskonzept mit möglichst flexibler Grundstücksteilung zu erstellen. Die harmonische Einbindung des baulichen Entwicklungsbereiches in den freien Landschaftsraum ist im Zuge einer landschaftspflegerischen Begleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten. Dabei ist jedenfalls die nördlich das Gebiet begrenzende Hangkante zu erhalten und durch Bepflanzung (Feldgehölze) zu gestalten.

Der Bebauungsplanung ist ein Gesamtkonzept der baulichen Entwicklung der Gewerbeflächen zu Grunde zu legen. Insbesondere ist dabei eine Visualisierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen und durch entsprechende Maßnahmen eine harmonische Einbindung in den Landschaftsraum zu gewährleisten.

Erforderliche Verkehrsmaßnahmen: Die innere verkehrstechnische Erschließung des Gewerbegebietes (Vk-2) hat durch die Schaffung eines Linksabbiegers zu erfolgen. Die bestehende Anbindung an die Landesstrasse ist nach den Vorgaben des Baubezirksamtes aufzulösen.

3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 3883, 3887, 3888, 4467/3 und 4534/1, KG 82109 Kössen, (Hotel & Resort „Zum Sternenhof“) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes dient der Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die aktuelle Vermessung und der Schaffung eines einheitlichen Bauplatzes im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018.

Die Widmungsfläche weist eine Gesamtfläche von ca. 866 m² auf und ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 TROG 2016 gewidmet.

Die Erschließung erfolgt über öffentliches Wegegut auf Gp. 4459/1 KG Kössen (B172 - Walchseestraße).

Die Planungsgrundlage der Umwidmung bildet die Vermessungsurkunde, GZ. 125146, Vermessung AVT-ZT-GmbH, DI Johannes Paulitsch, St. Johann in Tirol vom 30-06-2021.

Der Widmungsbereich ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als Waldfläche und Straßenfläche, im Anschluss an einen bebauten bebaut für überwiegend Touristische Nutzungen (T) mit Index 1, ausgewiesen.

Eine geringfügige Überschreitung der Siedlungsgrenze ist gemäß den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes zur Schaffung von einheitlichen Bauplätzen im Sinne des § 2 Absatz 12 Tiroler Bauordnung 2018 zulässig, wenn der überwiegende Teil des jeweiligen Bauplatzes wie im vorliegenden Fall bereits als Bauland oder Sonderfläche ausgewiesen ist und keine zusätzliche Bauplatztiefe geschaffen wird. Unter denselben Voraussetzungen kann auch eine Überschreitung von Baulandgrenzen zur Ermöglichung von Nachverdichtungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden erfolgen.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht vom 06.07.2021 positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 05.07.2021, Zahl 412-2021-00010 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Umwidmung:

Grundstück 3883 KG 82109 Kössen rund 3 m² von Freiland § 41 in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weilers Grundstück 3887 KG 82109 Kössen rund 583 m² von Freiland § 41 in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weilers Grundstück 3888 KG 82109 Kössen rund 93 m² von Freiland § 41 in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weilers Grundstück 4467/3 KG 82109 Kössen rund 18 m² von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie rund 18 m² von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Freiland § 41

weilers Grundstück 4534/1 KG 82109 Kössen rund 169 m² von Freiland § 41 in

Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1320/2 und 4527/1, KG 82109 Kössen, (Verlassenschaft nach Leopold Bichler) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

Die Widmung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage zur beabsichtigten Bildung von Bauplätzen mit einheitlicher Widmung im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018.

Die Widmungsfläche weist eine Gesamtfläche von ca. 75 m² auf.

Gegenständlich handelt es sich unter Bezugnahme auf § 37a Abs. 1 lit. b TROG 2016 um kleinräumige Grundflächen, deren Widmung als Bauland nur der Abrundung bereits bestehender, nicht befristet gewidmeter Baulandbereiche, insbesondere mit dem Ziel der Schaffung ausreichend großer Bauplätze oder der Herstellung einer einheitlichen Widmung von Bauplätzen dient.

Der Planungsbereich befindet sich in einem durch Lärm belasteten Bereich. Da es sich bei der gegenständlichen Planung lediglich um eine Restflächenwidmung zur Ermöglichung einer Grundteilung handelt, sind keine weiteren Maßnahmen nötig.

Die infrastrukturellen Voraussetzungen liegen im Bestand vor.

Den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wird entsprochen, indem die gegenständliche Umwidmung der Umsetzung der Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dient.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht vom 16.06.2021 positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 05.05.2021, Zahl 412-2021-00008 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Umwidmung:

Grundstück 1320/2 KG 82109 Kössen rund 4 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)
weitere Grundstück 4527/1 KG 82109 Kössen rund 163 m² von Freiland § 41
in Wohngebiet § 38 (1)

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. .866 und 1320/2, KG 82109 Kössen, (Verlassenschaft nach Leopold Bichler) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. .866 und 1320/2, KG 82109 Kössen.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage zur beabsichtigten Bildung von Bauplätzen mit einheitlicher Widmung im Sinne der Tiroler Bauordnung 2018.

Im Örtlichen Raumordnungskonzept wurden ursprünglich noch keine Festlegungen hinsichtlich der zwingenden Erlassung von Bebauungsplänen getroffen.

Auf Grund der relativ großen Grundstückflächen ist unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmungen des TROG 2016 ein Bebauungsplan als Grundlage der Teilungsbewilligung erforderlich.

Die Erlassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung eines harmonischen Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

6. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 4662/2, KG 82109 Kössen, (Markus Raß) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 4662/2, KG 82109 Kössen.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur geplanten Nachverdichtung im Bereich des Betriebsgeländes des Schotterwerkes Rass.

Aufgrund der Geländeänderung bedingt durch die Schottergrube ist auch hier die Neufestlegung des Geländes für die Abstandsberechnung notwendig.

Die Erlassung des Bebauungsplans ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung eines harmonischen Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 16:1 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2021_18_Rass, datiert mit 01.07.2021) mit Planbezeichnung „18/2021 Rass Markus“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

7. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1952/6, KG 82109 Kössen, (Burghard Achhorner, Trachtenstube Kranzach) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 1952/6, KG 82109 Kössen.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zwei neuen Bauplätzen im nördlichen Bereich der Parzelle 1952/6.

Das gegenständliche Grundstück weist laut Grundbuchsauszug eine Grundfläche von 3.084m² auf und soll in weiterer Folge eine Fläche von rund 990m² abgetrennt werden.

Da das gesamte Grundstück zur Gänze als Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 TROG 2016 gewidmet ist, bedarf es als rechtliche Voraussetzung zur Bewilligung der Grundteilung die Erlassung eines Bebauungsplans, da bei dieser Flächengröße die sogenannte Baulückenregelung nicht mehr greift.

Aufgrund der Größe des abzutrennenden Grundstückes ist ein Bebauungsplan mit der Festlegung von zwei Bauplätzen geplant.

Die Erlassung des Bebauungsplans ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung eines harmonischen Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2021_20_Achhorner_Burghard, datiert mit 29.06.2021) mit Planbezeichnung „20/2021 Achhorner Burghard“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

8. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich der Gst.Nr. 4638/1, 4638/2 und 4638/3, KG 82109 Kössen, (Barbara Standl, Markus Reinhardt u.a.) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplans.

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 4638/1, 4638/2 und 4638/3, KG 82109 Kössen.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur geplanten Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage im Bereich der Gp. 4638/3 in einem Entwicklungsbereich des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Aufgrund der relativ großen Grundstücksverhältnisse und der geringen Erschließungsbreiten im Siedlungsgebiet erscheint die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der raumordnungsfachlich drei gleich zu bewertenden Grundstücke erforderlich.

Gegenständlich hat im Vorfeld eine Bauverhandlung am 01.06.2021 stattgefunden, in der Einwendungen gegen das Bauvorhaben eingebracht wurden. Unter anderem wurde das Nichtvorliegen eines Bebauungsplans moniert. Zwischenzeitlich wurde das gegenständliche Bauvorhaben raumordnungsfachlich begutachtet und ein Bebauungsplan erstellt.

Die Erlassung des Bebauungsplans ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung eines harmonischen Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2021_16_Kranebittau, datiert mit 01.07.2021) mit Planbezeichnung „Kranebittau“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplans gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

9. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Aufhebungsvereinbarung hinsichtlich Gst.Nr. 2338/11, KG 82109 Kössen und Festlegung der Rahmenbedingungen für den Abschluss eines Rechtsgeschäftes hinsichtlich dieses Grundstückes.

Der Bürgermeister informiert, dass der Eigentümer der Liegenschaft Gst.Nr. 2338/11, Herr Fabian Litfin, mit Schreiben vom 22.06.2021 erklärt hat, dass er dieses Grundstück nicht bebauen wird und er daher vom Kaufvertrag zurücktritt. Demgemäß ist der zugrundeliegende Kaufvertrag rückabzuwickeln bzw. aufzuheben und erhält Herr Fabian Litfin den damaligen Kaufpreis von EUR 67.490,-- wieder zurück sowie wird die von ihm bezahlte Grunderwerbsteuer vom Finanzamt wieder zurückgefordert.

Der Verkauf dieses Grundstückes mit einer Fläche von 397m² wird geplanterweise kundgemacht und in der Folge an einen Interessenten veräußert, der die für einen Grunderwerb vorgesehenen Vergabekriterien erfüllt. Zu klären ist dabei, zu welchem Kaufpreis diese Liegenschaft verkauft werden soll. Zu beachten ist dabei, dass im Siedlungsgebiet Hochau die Gemeindegrundstücke zu einem Verkaufspreis von EUR 205,--/m² im Kalenderjahr 2020 und 2021 veräußert wurden.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass die Aufhebungsvereinbarung mit Herrn Fabian Litfin zur Rückabwicklung des bestehenden Kaufvertrages datiert mit 09.05.2018 abzuschließen und dementsprechend abzuwickeln ist. Weiters ist der Verkauf dieses Grundstückes kundzumachen und für einen Verkauf im Kalenderjahr 2021 ein Verkaufspreis von EUR 205,--/m² festzulegen.

10. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde der Vermessung Rieser Ziviltechniker GmbH, GZl: 46 080/21 (Parkplatz der Raiffeisenbank Kössen-Schwendt) gemäß § 15 LiegTeilG.

Der Bürgermeister informiert, dass im Zuge der Planung des Bauvorhabens der Raiffeisenbank Kössen-Schwendt am Raiffeisenparkplatz die Positionen von bestehendem Parkplatz und Gehweg getauscht werden sollen. Damit wird die Zielsetzung verfolgt, dass der Gehweg direkt angrenzend an die Gemeindestraße verlegt wird, um die in der Vergangenheit aufgetretenen gefährlichen Verkehrssituationen durch ein- und ausparkende Autos zu beseitigen.

In concreto ist geplant, dass ein flächen- und wertgleicher Tausch von 2m² zwischen der Gemeinde Kössen und der Raiffeisenbank Kössen-Schwendt erfolgen soll, um einen harmonischeren Verlauf des Gehweges und eine günstigere Gestaltung der Parkflächen erfolgen kann. Zwischenzeitlich liegt auch die Vermessungsurkunde zu diesem Projekt, datiert mit 02.07.2021, vor.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat einstimmig mit 17:0 Stimmen die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunde über die Grundteilung Gst.Nr. 4261/2 und 128, KG 82109 Kössen, der Vermessung Rieser ZT Ziviltechniker GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 46080/21 vom 02.07.2021, gemäß § 15 LiegTeilG.

11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss des Übereinkommens zur Erweiterung der bestehenden MTB-Route 246 bis zur Rinderbrachalm (Dichtleralpweg).

Der Bürgermeister informiert, dass in Abstimmung mit dem Obmann, Herrn Hans Frohwieser, der Weginteressentschaft Dichtleralpweg und auf Antrag des betreffenden Grundeigentümers, die MTB Route Nr. 246 (Dichtleralpweg) bis zur Rinderbrachalm verlängert werden soll. Dadurch verlängert sich die MTB-Strecke um rund 352 Laufmeter. Die bisherigen Vertragsbedingungen bleiben weitgehend unverändert bestehen und wird der Vertrag mit einer Laufzeit von 3 Jahren und dem geplanten Vertragsbeginn 08.07.2021 abgeschlossen.

Zu den Vertragspunkten ist festzuhalten, dass für die Gemeinde Kössen folgende wesentliche Verpflichtungen bestehen:

- die Wegehalterhaftung vom 01.04. – 31.10.,
- die Anbringung von Beschilderungen und allfällige Absperrung des MTB-Weges,
- die Kosten der Rechtseinräumung liegen jährlich ungefähr bei EUR 0,267/lfm,
- einmal jährlich ist die Weganlage samt angrenzender Waldfläche vom Müll zu säubern,
- die Sperrung der Weganlage für die Holzbringung ist kostenlos zu dulden.

Im Gegenzug übernehmen die Grundeigentümer die Beseitigung von Schäden an der Weganlage, die auf Naturgefahren zurückzuführen sind, und zudem wird von ihnen eine allgemeine Haftpflichtversicherung (Wegehalter- und Betriebshaftpflichtversicherung) abgeschlossen.

Der Gemeinderat beschließt mit 17:0 Stimmen, dass die Gemeinde Kössen dieses Übereinkommen mit der Aufnahme des zusätzlichen Wegabschnittes mit Vertragsbeginn 08.07.2021 und einer Laufzeit von 3 Jahren mit dem Grundeigentümer abschließt.

12. Berichte des Bürgermeisters, der Ausschussobleute und der ReferentInnen.

Der Bürgermeister informiert über die gemeinsame Besprechung zum Gewerbegebiet Kössen/Schwendt und die daraus resultierenden Maßnahmen und Vorgaben für die Gestaltung eines harmonischen aussehenden Gewerbegebietes.

Weiters informiert er über die Eröffnungsfeier am 03.07.2021 des zum Teil neu gestalteten Schmugglerwegs und der zahlreichen Teilnahme von Medienvertretern und politischen Vertretern.

Zum Bauvorhaben Sozialzentrum Kössen/Schwendt informiert der Bürgermeister über den bis dato eingehaltenen Budget- und Zeitplan.

Abschließend berichtet er über den aktuellen Zwischenstand der Generalsanierung der Alleestraße.

GR Erwin Schweinester informiert über den Bauzeitplan und den nahenden Baubeginn des neuen Bauvorhabens Recyclinghof Kaiserwinkl.

GR Gertraud Hetzenauer bedauert die nunmehr endgültige Absage der geplanten Gesundheitstage und erläutert die Planungen zu künftigen Projekten.

GR Martina Keiler schildert die gemeinsame Besprechung mit den Leitern von Kindergarten und Volksschule am 24.06.2021 zu den Vorarbeiten zum geplanten Neubau von Kindergarten und Volksschule. Es wird die Zielsetzung verfolgt, dass in rund einem Jahr der Generalplaner für das neue Bauvorhaben Kindergarten und Volksschule feststehen soll.

GR Hans Knoll berichtet über den erfolgreichen Start der jeden Dienstag im Juli und August stattfindenden Kössener Festspiele.

GR Hans-Peter Schwentner erklärt den aktuellen Stand und den künftig zu setzenden Maßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens familienfreundliche Gemeinde bzw. familienfreundliche Region und ersucht um Unterstützung und aktive Einbindung von einigen Mitgliedern des Gemeinderates.

13. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Der Bürgermeister informiert, dass die nächsten GR-Sitzungen für den, 15.09., 20.10., 24.11. und 22.12.2021 sowie die nächsten GV-Sitzungen für den, 06.09., 11.10., 15.11. und 13.12.2021 alle jeweils mit Beginn um 19:30 Uhr geplant sind.

GR Andreas Heim bedankt sich stellvertretend für den Kössener Zuchtverein für die gewährte Subvention der Gemeinde Kössen.

Bürgermeister-Stellvertreterin Marissa Dünser lobt die Umsetzung des Schmugglerweg-Projekts und erachtet die Errichtung von Sanitäreinrichtungen im Bereich des Gasthofs Klobenstein als eine Bereicherung. Ergänzend wird besprochen, dass zusätzlich zur „Teufelsstiege“ der parallel geführte bereits bestehende Wanderweg ebenso alternativ benützt werden darf.

GR Franz Gründler informiert, dass die Sprunggrube mittlerweile erneuert wurde.

GR Erwin Schweinester regt einige kleine Verbesserungen für die derzeit stattfindenden Kössener Festspiele an.

GR Emanuel Daxer erklärt, dass mit dem Künstler, der die künstlerische Gestaltung der abgewetterten Wand im Bereich der Auffahrtstrasse vom Dorf zum Peternhof vornehmen wird, zeitnah ein gemeinsamer Termin stattfindet, in dem die Eckpunkte und Zeitplan der Neugestaltung geklärt werden soll.

Der Bürgermeister schließt die GR-Sitzung nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen um 21:05 Uhr.

Protokoll:

Dr. Bernhard Penz

Der Bürgermeister:

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Reinhold Flörl