Niederschrift

37. Gemeinderatssitzung
01.07.2020

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, Franz Gründler, Andreas Heim, Gertraud Hetzenauer, Markus Hetzenauer, Martina Keiler, Johann Knoll, Peter Landmann, Viktoria Mühlberger, Erwin Schweinester (anwesend ab 19:56 Uhr), Hans-Peter Schwentner, Johann Schwentner
Entschuldigt:	Emanuel Daxer
Ersatz:	
Beginn:	19:35 Uhr **Ende**: 20:47 Uhr
Ort:	Veranstaltungszentrum Kaiserwinkl, im Großen Saal, Postweg 6a, 6345 Kössen
Protokoll:	Dr. Bernhard Penz

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der 36. GR-Sitzung vom 19.05.2020.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 2338/26 (Alexandra und Stefan Hohneck) KG 82109 Kössen und gleichzeitige Beschlussfassung über die Änderung dieses Bebauungsplanes.

3. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung (Wegvermessung „Leitwang“) Gst.Nr. 4321/1, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19 vom 17.07.2019, sowie der Vermessung der Mappenberichtigung Gst.Nr. 4321/1, 809/2, 810 u.a., KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19-mb vom 17.07.2019, gemäß § 15 LGT.

4. Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Bedingungen für den Kauf eines Baugrundes im Siedlungsgebiet Hochau.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung der Zustimmung zur Abberufung des Finanzverwalters der Gemeinde Kössen zwecks Übertritt in den Ruhestand sowie Zustimmung zur Bestellung der Finanzverwalterin der Gemeinde Kössen.

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

7. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Verlauf:

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

1. Genehmigung der Niederschrift der 36. GR-Sitzung vom 19.05.2020.

Die Niederschrift wird mit 15:0 Stimmen genehmigt.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfs über die Änderung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 2338/26 (Alexandra und Stefan Hohneck) KG 82109 Kössen und gleichzeitige Beschlussfassung über die Änderung dieses Bebauungsplanes.

Für den gegenständlichen Bereich wurde bereits im Jahr 2014 ein Bebauungsplan erlassen (siehe Plandarstellung „BPLKOE 11_2014_Staffen“, Planungsbüro Lotz&Ortner vom 15-04-2015). Eine Änderung erfolgte im Jahre 2016 (Plandarstellung: BPLKOE01_2016_Staffen, datiert mit 28.01.2016) und eine weitere im Jahre 2018 (Plandarstellung: BPLKOE_2018_02_Staffen, datiert mit 07.03.2018).
Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans betrifft die Gp. 2338/26 KG Kössen, wobei lediglich der oberste traufseitige Wandabschluss (WA tr) um einen Meter erhöht wird, alle weiteren Inhalte des Bebauungsplans bleiben unverändert.

Die Planung erfolgt auf Ansuchen des betroffenen Grundeigentümers. Der tatsächlich vorhandene nunmehr endgültige Geländeverlauf soll damit besser berücksichtigt und eine zweckmäßige Bebauung sicherstellen.

Der Planungsbereich ist zur Gänze als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gemäß § 52a TROG 2016 gewidmet. Die gegenständliche Grundparzelle stellt im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2018 einen Bauplatz dar.

Die weiteren Festlegungen sind aus dem Planentwurf (Plan Nr. BPLKOE_2020_05_Staffen, datiert mit 09.06.2020) ersichtlich und werden im Erläuterungsbericht des Raumplaners DI Dr. Ortner vom 23.06.2020 genau beschrieben.

Der Gemeinderat fasst mit 15:0 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 51/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE_2020_05_Staffen, datiert mit 09.06.2020) mit Planbezeichnung „05/2020 Hohneck“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

3. Beratung und Beschlussfassung über die Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung (Wegvermessung „Leitwang“) Gst.Nr. 4321/1, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19 vom 17.07.2019, sowie der Vermessung der Mappenberichtigung Gst.Nr. 4321/1, 809/2, 810 u.a., KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19-mb vom 17.07.2019, gemäß § 15 LGT.

Der Bürgermeister berichtet über die mit großem Aufwand verbundenen Vermessung der Grundteilung (Wegvermessung „Leitwang“) Gst.Nr. 4321/1, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19 vom 17.07.2019, sowie der Vermessung der Mappenberichtigung Gst.Nr. 4321/1, 809/2, 810 u.a., KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19-mb vom 17.07.2019, gemäß § 15 LGT.
Im Zuge dieser Vermessung kam es einerseits zu Grundteilungen, die zu einer Verschiebung bzw. Ab- und Zuschreibung von Grundstücksteilflächen gekommen ist, und andererseits zu Mappenberichtigungen, da die Darstellung des Grenzverlaufes eines Grundstückes in der Katastralmappe mit dem Grenzverlauf dieses Grundstückes in der Natur nicht übereinstimmte. Mit den betroffenen Grundeigentümern konnte Einvernehmen über die Verschiebung der Liegenschaftsanteile sowie über die Korrektur der Mappendarstellung erzielt werden. In diesem Zusammenhang bedankt sich der Bürgermeister bei Herrn Adam Aigner für sein großes Engagement und seinen unermüdlichen Einsatz bei den Gesprächen mit allen Grundeigentümern.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 15:0 Stimmen die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung (Wegvermessung „Leitwang“) Gst.Nr. 4321/1, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19 vom 17.07.2019, sowie der Vermessung der Mappenberichtigung Gst.Nr. 4321/1, 809/2, 810 u.a., KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von Vermessung Rieser Bauer, Ziviltechniker KG, mit GZl: 45198/19-mb vom 17.07.2019, gemäß § 15 LGT.

4. Beratung und Beschlussfassung über die Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Bedingungen für den Kauf eines Baugrundes im Siedlungsgebiet Hochau.

Einleitend informiert der Bürgermeister darüber, dass im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens (Änderung des Flächenwidmungsplans und Erlassung eines Bebauungsplans) das Amt der Tiroler Landesregierung zwei Themen aufgegriffen hat:

Im ersten Punkt wird die Frage aufgeworfen, ob ein Bedarf für eine derartige „Pauschalwidmung“ für das ganze Siedlungsgebiet gegeben ist. Dies obwohl die Liegenschaftsflächen im Eigentum der Gemeinde Kössen stehen, die Widmung von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau nach § 52a TGOG 2016 vom Gemeinderat beschlossen worden ist und im Siedlungsgebiet Schwabenfeld von den ursprünglich 29 zur Verfügung gestandenen Gemeindegrundstücken bereits 28 verkauft wurden.
Ergänzend weist der Bürgermeister daraufhin, dass er selbst, Gemeinderäte sowie Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung bereits von Kaufinteressenten kontaktiert worden sind. Zusammenfassend

ist davon auszugehen, dass ein Bedarf der heimischen Bevölkerung in Kössen an Baugrundstücken im Siedlungsgebiet Hochau gegeben ist.

Im zweiten Punkt wird die Festlegung im Bebauungsplan, wonach Geländeveränderungen im Siedlungsgebiet nur zulässig sind, sofern diese keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen für den Hochwasserabfluss bzw. die Retentionswirkung nach sich ziehen. Das Amt der Tiroler Landesregierung ersuchte die Gemeinde Kössen um zusätzliche Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung, ob die vom Raumplaner mitaufgenommenen Festlegungen im Bebauungsplan aus wasserbaufachlicher Sicht ausreichend sind.
Diese Stellungnahmen wurden dem Projektanten des Siedlungsgebietes, Ingenieurbüro Pollhammer I Stöckl, übergeben. Diesbezüglich wird in den nächsten Tagen das persönliche Gespräch mit den Entscheidungsträgern beim Baubezirksamt Kufstein gesucht, um die weitere Vorgehensweise akkordieren zu können. Aus Sicht des Fachplaners Ing. Stefan Stöckl sind keine weiteren Maßnahmen nötig, da die vom Baubezirksamt Kufstein aufgeworfene Gefährdung durch Oberflächenwässer kaum gegeben ist und eine Gefahr nur in Kombination mit einem gleichzeitigen Ausbrechen des Bichlacher Baches gegeben ist.

Der Bürgermeister führt weiters aus, dass ein Entwurf über die Bedingungen für den Kauf eines Baugrundes im Siedlungsgebiet Hochau erstellt wurde. Der Entwurf wurde im Gemeindevorstand vorberaten und mit der Einladung zu dieser GR-Sitzung an die Gemeinderäte verschickt. Im Wesentlichen weisen diese Bedingungen folgende Inhalte auf:

- Richtet sich an Interessenten mit einem Bezug zur Gemeinde Kössen
- Interessenten haben die Wohnbauförderungskriterien zu erfüllen
- Vorkaufsrecht von 20 Jahren zugunsten der Gemeinde Kössen
- Festlegung von Bebauungsvorgaben

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 15:0 Stimmen nachfolgende Bedingungen für den Kauf eines Baugrundes im Siedlungsgebiet Hochau:

1. Der Käufer muss zum Zeitpunkt der Anmeldung für einen beabsichtigten Erwerb einer Liegenschaft im Siedlungsgebiet Hochau
    - in den letzten 5 Jahren in Kössen mit ständigem Hauptwohnsitz gemeldet sein oder
    - in den letzten 10 Jahren in einem Dienstverhältnis zu einem in Kössen ansässigen Unternehmen gestanden haben bzw. im Gemeindegebiet von Kössen selbständig/unselbständig erwerbstätig gewesen sein oder
    - insgesamt 15 Jahre in Kössen mit Hauptwohnsitz gemeldet gewesen sein.

    Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebensgemeinschaften muss nur einer von beiden Interessenten eine dieser vorgenannten Voraussetzungen erfüllen.

2. Für den Bauplatz wurde ein Bebauungsplan erlassen. Die Festlegungen dieses Bebauungsplanes sind einzuhalten und bei der Planung zu berücksichtigen. Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur unter Einhaltung eines Mindestabstandes zur Grundgrenze (nicht Fahrbahn) von 40cm errichtet werden. Bei Säulen und Mauern von Carports und Garagen gilt ein Mindestabstand von 2,00 m, die jeweiligen Vordächer haben einen Mindestabstand von 1,50 m zur Grundgrenze aufzuweisen.

3. Der Käufer muss hinsichtlich der persönlichen und finanziellen Verhältnisse den Kriterien der Wohnbauförderung entsprechen. Es darf nur ein Wohnhaus errichtet werden, das den Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes und der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie entspricht und es muss der Deckung des eigenen Wohnbedarfs

dienen. Das heißt, der Käufer bzw. dessen Ehegatte/Lebenspartner/Lebensgefährte darf kein eigenes Bauland, keine eigene Eigentumswohnung oder kein eigenes Wohnhaus besitzen. Klarstellend wird festgehalten, dass bei Beantragung einer Wohnbauförderung die jeweils gültigen Richtlinien und Bestimmungen einzuhalten sind.

4. Der Baubeginn hat spätestens nach 3 Jahren ab Kaufvertragsdatum zu erfolgen. Innerhalb von 2,5 Jahren ab Grundkauf ist die Baubewilligung zu erwirken. Die Außenfassade ist spätestens nach 2 Jahren ab Baubeginn und die Außenanlage (Gartengestaltung, Einfriedung usw.) nach 3 Jahren ab Baubeginn fertigzustellen. Werden diese Bedingungen nicht erfüllt, so hat die Gemeinde das Recht vom Kaufvertrag zurückzutreten. Die mit der Vertragsauflösung verbundenen Kosten hat der Käufer zu tragen.

5. Der Weiterverkauf des Grundstückes, bebaut oder unbebaut, ist an die Zustimmung des Gemeinderates gebunden. Die Weitervermietung des Gebäudes bzw. von einzelnen Räumen ist nicht zulässig. Es wird das Vorkaufsrecht der Gemeinde Kössen im Grundbuch eingetragen. Diese Bestimmungen erlöschen mit dem Ablauf von 20 Jahren ab Kaufdatum.

6. In jedem Kaufgrundstücke befinden sich Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom und LWL. Die Kosten hierfür sowie für Vermessung und Grundteilung sind im Kaufpreis enthalten. Der Erschließungsbeitrag nach dem Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz, die einmaligen Wasser- und Kanalanschlussgebühren nach den Gebührenordnungen der Gemeinde, der Beitrag zu den Kosten der Ausarbeitung des Bebauungsplanes, die Anschlussgebühr für Strom (TIWAG) und LWL, etc. sind allerdings vom Käufer noch zu entrichten.

7. Wird das Baugrundstück nicht innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsdatum bebaut, fällt das Grundstück automatisch an die Gemeinde Kössen durch Vertragsauflösung zurück und wird der nichtwertgesicherte Kaufpreis dem Käufer rückerstattet. Bei grober Verletzung der Richtlinien oder grober Täuschung der Gemeinde behält sich diese das Recht vor, das bebaute Grundstück an einen begünstigten Bewerber weiterzugeben.

8. Über die Vergabe der Baugrundstücke sowie über Grenzfälle oder Ausnahmen von diesen Bedingungen und sonstige Streitigkeiten entscheidet der Gemeinderat unter Ausschluss des Rechtsweges.

9. Die Vertragskosten und andere Gebühren, die mit der Übertragung des Eigentumsrechtes an den Käufer verbunden sind, trägt der Käufer. Der Kaufpreis wird jeweils vom Gemeinderat festgelegt und ist innerhalb von 2 Wochen ab beiderseitiger Fertigung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

10. Die Kaufverträge werden von einem von der Gemeinde festgelegten Rechtsanwalt/Notar abgewickelt um einen gesonderten Preis pro Vertragserstellung zu erzielen.

11. Die Planung des zu errichtenden Gebäudes hat durch einen befugten Planer zu erfolgen.

12. Die Kosten der Planung gehen zu Lasten des Käufers. Bei der Planung ist auf eine ortsübliche Architektur bzw. auf eine ortsgebundene Bauweise sowie auf die Festlegungen des Bebauungsplanes Bedacht zu nehmen.

13. Der Käufer erklärt sich bereit, im Anlassfall den jeweiligen Nachbarn die Zustimmung zur Fremdgrundinanspruchnahme im unbedingt erforderlichen Ausmaß zu erteilen.

14. Es handelt sich hierbei um ein Siedlungsgebiet, bei denen die Kaufgrundstücke im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kössen als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau gemäß § 52a TROG 2016 gewidmet sind und daher ist keine bauliche Weiterentwicklung möglich.

15. Bei der Errichtung einer Solar- und Photovoltaikanlage muss darauf geachtet werden, dass diese in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen. Eine aufgestellte Anordnung ist nicht erlaubt.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung der Zustimmung zur Abberufung des Finanzverwalters der Gemeinde Kössen zwecks Übertritt in den Ruhestand sowie Zustimmung zur Bestellung der Finanzverwalterin der Gemeinde Kössen.

Der Bürgermeister informiert, dass der Herr Johann Foidl, (ehemaliger Finanzverwalter der Gemeinde Kössen) seit mehr als 40 Jahre in der Gemeinde Kössen beschäftigt ist und mit 01.08.2020 in den wohlverdienten Ruhestand übertritt. Der Bürgermeister lobt an dieser Stelle die ausgezeichnet geleistete Arbeit von Herrn Johann Foidl. Durch den bevorstehenden Übertritt in den Ruhestand hat der Bürgermeister mit Wirksamkeit ab 26.06.2020 Herrn Johann Foidl von der Funktion des Finanzverwalters der Gemeinde Kössen gemäß § 104 Abs 1 TGO abberufen. Um einen kontinuierlichen Übergang in der Finanzverwaltung sicherstellen, hat der Bürgermeister mit Wirksamkeit ab 26.06.2020 Frau Ingrid Kurz zur Finanzverwalterin der Gemeinde Kössen gemäß § 104 Abs 1 TGO bestellt. Im Zuge dieses Wechsels in der Finanzverwaltung fand am 25.06.2020 die verpflichtende Überprüfungsausschusssitzung statt, in der die gesamte Gemeinde-Finanzgebarung überprüft und erörtert wurde.
Der Bürgermeister führt weiters aus, dass gemäß § 104 Abs 1 TGO die Abberufung und auch die Bestellung zum Finanzverwalter der Zustimmung des Gemeinderates bedarf.

Nach Beratungen erteilt der Gemeinderat mit 15:0 Stimmen gemäß § 104 Abs 1 TGO die Zustimmung zur Abberufung von Herrn Johann Foidl von der Funktion des Finanzverwalters mit Wirksamkeit ab 26.06.2020 sowie die Zustimmung zur Bestellung von Frau Ingrid Kurz zur Finanzverwalterin der Gemeinde Kössen mit Wirksamkeit ab 26.06.2020.

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

Die Bürgermeister berichtet, dass im Gemeindeamt derzeit gemeindeeigene Bilder ausgestellt sind. Im Kunstausschuss wurde dazu besprochen, dass ein oder zwei Bilder bei einer öffentlichen Gemeindeversammlung im Rahmen einer Auktion verkauft und der Erlös einem wohltätigen Zweck zugeführt werden könnte. Ergänzend führt der Bürgermeister dazu aus, dass im Vorfeld zu klären ist, welche Bilder verkauft werden sollen und zu welchem Ausrufpreis die Auktion starten soll. Er wird den Kunstausschuss mit der Aufbereitung der Auktion unter allfälliger Einbindung der ortsansässigen Künstler betrauen.

GR Erwin Schweinester nimmt ab 19:56 Uhr an der GR-Sitzung teil.

Der Bürgermeister berichtet über das künftige Bauvorhaben Sozialzentrum Kössen-Schwendt und den anstehenden Termin in der Abteilung Wohnbauförderung nächste Woche sowie der in diesem Zusammenhang zugesagten Unterstützung durch den Landeshauptmann Günther Platter. Ergänzend erklärt er, dass der Zeitplan für den Baubeginn nach wie vor eingehalten wird.

Hinsichtlich des in Planung befindlichen Recyclinghofs informiert er über einen Besichtigungstermin des neuen Recyclinghofs in der Gemeinde Langkampfen sowie über geplante Gespräche beim Land Tirol mit LR Johannes Tratter.
Zu den Projekten Gewerbegebiet Kössen-Schwendt sowie Gewerbemischgebiet in der Hüttfeldstraße berichtet er über eine Besprechung mit den Verantwortlichen des Tiroler Bodenfonds.
Derzeit und in den nächsten Wochen erfolgen Asphaltierungsarbeiten im Gemeindegebiet und im Umfeld des Gemeindeamtes und handelt es sich dabei zum Teil auch um abschließende Asphaltierungsmaßnahmen im Auftrag und Kosten der TIGAS.
Weiters ruft er seine Aussendung gerichtet an die Dienststellen und Kostenverantwortlichen über ein maßvolles und in Rücksprache mit dem Bürgermeister erfolgtes Vorgehen mit finanziellen Mitteln der Gemeinde in Erinnerung, da aufgrund der derzeitigen Situation die Gemeinde, im Vergleich zur ursprünglichen Budgetierung für das Kalenderjahr 2020, erheblich geringere Einnahmen erhält.
Im Zusammenhang mit aufgetretenen Wolfs-Rissen bei im Almen-Gebiet befindlichen Viehherden informiert der Bürgermeister, dass der Wolf EU-weit geschützt ist und es daher wichtig ist die Bevölkerung zu sensibilisieren sowie die Viehherden in den Almgebieten und die Bevölkerung zu schützen. Morgen findet im Gemeindeamt Kössen wegen der derzeitigen Wolfssituation mit Vertretern des Landes Tirol, betroffenen Landwirten und Vertretern der deutschen Grenzgemeinde Reit im Winkl Gespräche statt. GR Martin Dagn sieht die Situation kritisch und appelliert auf Rückmeldungen der Ortsbevölkerung vermehrt zu achten.

Abschließend berichtet der Bürgermeister, dass die zweckgebundene Haushaltsrücklage für „Soziale Zwecke Altenwohnheim“ über einen Betrag von rund EUR 650,-- mit 28.05.2020 aufgelöst wurde. Die Auflösung dieser Rücklage wird vom Gemeinderat einstimmig und zustimmend zur Kenntnis genommen.

GR Martina Keiler informiert, dass Herr Werner Beyerle die Leitung in der Erwachsenenschule übernimmt und bei der Organisation der Kurse den Fokus vermehrt auf den Einsatz von edv-technischen Einrichtungen setzten wird.
Weiters informiert sie, dass der krisenbedingte Betrieb in den Schulen und im Kindergarten vorbildlich abgewickelt wurde und die für die Sommerferien vorgesehenen Spiel mit mir Wochen gut gebucht sind.

GR Hans-Peter Schwendtner informiert über die in der letzten Woche stattgefundene Überprüfungsausschusssitzung und den Ausstand vom ehemaligen Finanzverwalter Herrn Johann Foidl. Weiters bedankt er sich bei den Gemeinderäten für die gespendeten Paletten zur Errichtung von diversen Skater-Rampen für den Skater-Park. Zudem ist angedacht ein Jugendangebot für 10 – 13-Jährige in den Sommerferien im Jugendraum zu schaffen.

GR Hans Knoll berichtet über die geplante Attraktivierung des Kreisverkehrs im Ortszentrum mit Blumenschmuck und dazu geführter Gespräche mit Landschaftsgärtnern. Ergänzend informiert er über die bevorstehenden Fest/Spiele, die beginnend mit 21.7. und endend mit 25.08. jeden Dienstag von 15:00 – 21:00 Uhr stattfinden und in Form eines Marktbetriebes durchgeführt werden.

GR Erwin Schweinester informiert über die geplante Errichtung eines Hundespielplatzes in der Nähe des Eurocamps.

GR Adam Aigner informiert über die Planungsfortschritte des Oberflächenwasser-Rückhaltebeckens im Bereich Moserberg. Er weist auf die in den nächsten Wochen erfolgenden Asphaltierungen im Bereich des Ortszentrums und im Bereich Bruckwirt hin und ersucht um

Verständnis für die damit verbundenen Lärmbelästigungen. Die Asphaltierungen werden durch die Firmen Fröschl AG & CoKG und STRABAG AG durchgeführt.

Der Bürgermeister teilt mit, dass seitens der Gemeinde ein Verkehrssachverständiger mit der Überprüfung der im Gemeindegebiet befindlichen Verkehrszeichen beauftragt wurde und diesbezüglich bereits Besprechungen mit der BH Kitzbühel stattgefunden haben.

7. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Auf Frage von GR Gertraud Hetzenauer teilt der Bürgermeister mit, dass die derzeit geltenden Öffnungszeiten des Recyclinghofs weiterhin beibehalten werden und künftig der Samstag geschlossen bleiben soll. Diskutiert wird, ob eventuell nach der Neuerrichtung des derzeit in Planung befindlichen Recyclinghofs die Öffnungszeiten geändert werden sollen bzw. auch am Samstagvormittag dieser geöffnet sein könnte.

Auf Frage von GR Franz Gründler teilt der Bürgermeister mit, dass die Entwicklung im Hinblick auf die Sanierung der Alleestraße erfreulich ist, die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, die Bewilligungen vorliegen bzw. bald einlangen sollten und mit einem Start dieses Bauvorhabens im Herbst 2020 zu rechnen ist.

GR Andreas Heim teilt mit, dass er sich bei der letzten 36. GR-Sitzung aufgrund eines innerbetrieblichen technischen Problems verspätet hat und bei der Abstimmung über raumordnungsrechtliche Tagesordnungsunkte nicht teilgenommen hat. Er ersucht daher um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes und stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat möge beraten und beschließen über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 2699/2 und 2709 KG 82109 Kössen (Andreas Mühlberger, Zeistern) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.“

Dazu teilt der Bürgermeister, dass über Verhandlungsgegenstände, die nicht auf der bekannt gegebenen Tagesordnung angeführt sind, nach § 35 Abs 3 TGO 2001 nur abgestimmt werden darf, wenn diesen der Gemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuerkennt.
Nach Durchführung einer Abstimmung im Gemeinderat wird dem Antrag mit einem Abstimmungsergebnis von 16:0 Stimmen die Dringlichkeit zuerkannt und wird dieser Punkt als Tagesordnungspunkt 7a in die Tagesordnung aufgenommen.

7a. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 2699/2 und 2709 KG 82109 Kössen (Andreas Mühlberger, Zeistern) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Diese Änderung des Flächenwidmungsplans dient der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Bewilligung der gemäß vorliegenden Einreichunterlagen an der Hofstelle bestehenden Wohnfläche.

Der Widmungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 2.661m² auf.

Der Planungsbereich ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2016 bzw. Sonderfläche Austraghaus gemäß § 46 TROG 2016 (SLA-1) mit Nebennutzung Festlegung „Austraghaus mit landwirtschaftlichen Garagen“ gewidmet. Der Widmungsbereich ist im Örtlichen Raumordnungskonzept als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) ausgewiesen.

Der Planung vorausgehend wurden bereits zwei Änderungen des Flächenwidmungsplanes vorgenommen, wobei der Wohn- und Wirtschaftsteil der Hofstelle sich im Freiland befindet und das Austragshaus als Sonderfläche Austragshaus gewidmet ist.

Die Widmung erfolgt zur baurechtlichen Bewilligung der an der Hofstelle bereits errichteten Wohnfläche. Im Bereich der derzeitigen rechtskräftigen Flächenwidmung „Sonderfläche Austraghaus“ sind im Bereich des Baubestandes des Austraghauses lediglich 80 Quadratmeter Wohnnutzfläche zulässig.

Der Baubestand des Wohn- und Wirtschaftsteils und des Austraghauses soll nunmehr unter einer Widmungsfläche zusammengefasst und als Sonderfläche Hofstelle mit einer höchst zulässigen Wohnnutzfläche von 380 Quadratmetern gewidmet werden. Zur Durchführung der Widmung wurde beim Amt der Tiroler Landesregierung Abteilung Agrarwirtschaft eine agrarwirtschaftliche Begutachtung angefordert.

Es ist geplant, für den Grundeigentümer die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiederaufnahme der Bewirtschaftung der Hofstelle unter Beibehaltung der im Bestand vorhandenen Wohnfläche zu schaffen und ist daher beabsichtigt die Widmung im Sinne des Ansuchens durchzuführen.

Der Gemeinderat fasst mit 11:5 Stimmen folgende Beschlüsse:
Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 51/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 27.04.2020, Zahl 412-2018-00012 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:
Umwidmung Grundstück 2699/2 KG 82109 Kössen rund 557 m² von Sonderfläche Austraghaus § 46 mit Nebennutzung nach § 47 oder Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung:
Austraghaus mit landwirtschaftlichen Garagen
in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380m² Wohnnutzfläche
weiters Grundstück 2709 KG 82109 Kössen rund 2104 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380m² Wohnnutzfläche

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

Der Bürgermeister informiert, dass die nächsten GV- und GR-Sitzungen im Herbst 2020 jeweils mit Beginn um 19:30 Uhr geplant sind. Sollten hinsichtlich des Siedlungsgebietes Hochau die erforderlichen Abklärungen während der Sommermonate abgeschlossen werden können, wird überlegt auch im Sommer eine GV- und GR-Sitzung abzuhalten.

Der Bürgermeister schließt die GR-Sitzung nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen um 20:47 Uhr.

Protokoll:

Dr. Bernhard Penz

Der Bürgermeister:

Reinhold Flörl

Die Mitglieder des Gemeinderates:

KOSSEN
gemeinsam mehr