

Niederschrift

48. Gemeinderatssitzung
20.10.2021



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

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

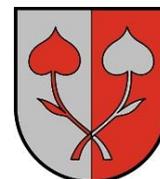
Anwesende:

Vorsitzender:

Bürgermeister Reinhold Flörl

Gemeinderäte:

Bürgermeister-Stellvertreterin Maria-Elisabeth Dünser, Adam Aigner, Martin Dagn, Emanuel Daxer, Franz Gründler, Gertraud Hetzenauer, Markus Hetzenauer, Martina Keiler, Johann Knoll, Peter Landmann, Viktoria Mühlberger, Erwin Schweinester, Hans-Peter Schwentner,



Entschuldigt:

Johann Schwentner, Andreas Heim, Daniel Dax

Ersatz:

Hermann Dagn (Ersatz für Johann Schwentner)
Andreas Kramer (Ersatz für Andreas Heim)
Herbert Exenberger (Daniel Dax)

Beginn:

19:30 Uhr

Ende: 21:08 Uhr

Ort:

Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Kossen,
Dorf 14, 6345 Kossen

Protokoll:

Dr. Bernhard Penz

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der 47. GR-Sitzung vom 13.09.2021.
2. Beratung über die zum aufgelegten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE_2021_12_Stauder, datiert mit 15.04.2021) im Bereich der Gst.Nr. 426/6, KG 82109 Kossen, (Stauder Karl) eingelangte Stellungnahme und Beschlussfassung über die neuerliche Auflegung des geänderten Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 426/6 und 426/4, KG 82109 Kossen und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Erlassung dieses Bebauungsplanes.
3. Beratung über die zum aufgelegten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE_2021_16_Kranebittau, datiert mit 01.07.2021) im Bereich der Gst.Nr. 4638/1, 4638/2 und 4638/3, KG 82109 Kossen (Barbara Standl, Markus Reinhardt u.a.) eingelangte Stellungnahme und Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplanes.
4. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung (Wegvermessung „Hüttfeldstraße“) laut Vermessungsurkunde von Vermessung

AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 125245 vom 04.08.2021, gemäß § 15 LiegTeilG.

5. Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr. 614/4 der KG 82109 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.

Der Vorsitzende informiert, dass nach der Kundmachung der Tagesordnung für die 48. GR-Sitzung eine zusätzlich zu beschließender Angelegenheit eingelangt ist. Dazu liegen ausreichende Informationen und Unterlagen vor und ist auch die Dringlichkeit gegeben, sodass im Rahmen dieser GR-Sitzung die Beschlussfassung erfolgen kann.

Dieser Tagesordnungspunkt lautet wie folgt:

- *Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr. 2556/1 der KG 82109 Kössen.*

Da dieser Verhandlungsgegenstand nicht auf der bekannt gegebenen Tagesordnung angeführt ist, darf nach § 35 Abs 3 TGO 2001 nur abgestimmt werden, wenn diesem der Gemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuerkennt wird. Der Bürgermeister bittet um Abstimmung über die Aufnahme dieses Verhandlungsgegenstandes als Tagesordnungspunkt 5a. (*Erwerb einer Teilfläche der Gst.Nr. 2556/1*) und beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass dieser Verhandlungsgegenstand in dieser Form in die bestehende Tagesordnung aufgenommen wird.

1. Genehmigung der Niederschrift der 47. GR-Sitzung vom 13.09.2021.

Die Niederschrift wird mit 17:0 Stimmen genehmigt.

2. Beratung über die zum aufgelegten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE_2021_12_Stauder, datiert mit 15.04.2021) im Bereich der Gst.Nr. 426/6, KG 82109 Kössen, (Stauder Karl) eingelangte Stellungnahme und Beschlussfassung über die neuerliche Auflegung des geänderten Entwurfs über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 426/6 und 426/4, KG 82109 Kössen und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Erlassung dieses Bebauungsplanes.

Eingangs verweist der Bürgermeister zu diesem Tagesordnungspunkt auf die positive Beschlussfassung in der 44. GR-Sitzung vom 05.05.2021 und die dazu innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist von einer hierzu berechtigten Person abgegebenen Stellungnahme zu diesem Entwurf. Damit wurde der in der 44. GR-Sitzung am 05.05.2021 gefasste Beschluss über

die geplante Erlassung des Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE_2021_12_Stauder, datiert mit 15.04.2021) im Bereich der Gst.Nr. 426/6, KG 82109 Kössen gegenstandslos und ist daher neuerlich eine Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes erforderlich.

Vom Bürgermeister wird die Stellungnahme, datiert mit 01.06.2021 verlesen, die von einer Liegenschaftseigentümerin eingebracht wurde, deren Grundstück im Nahebereich der von der Erlassung des Bebauungsplanes betroffenen Gst.Nr. 426/6, KG 82109 Kössen, liegt. Dazu wird mitgeteilt, dass zwischenzeitlich der Grenzverlauf zwischen den beiden Gst.Nr. 426/6 und 426/4, KG 82109 Kössen, geändert bzw. neu festgelegt und damit, den aus der Stellungnahme resultierenden Forderung entsprochen wurde.

Ergänzend führt der Bürgermeister aus, dass diese Planung der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf Gst.Nr. 426/6, KG 82109 Kössen, dient. Der Planungsbereich umfasst zusätzlich die benachbarte Gst.Nr. 426/4. Zur Sicherstellung der erforderlichen Abstände gemäß TBO wurden die Grundparzellen neu geteilt und ein verringerter Abstand von 0,4 festgelegt, um im Bereich des Baubestandes die gesetzlich erforderlichen Abstände herstellen zu können.

Der Planungsbereich ist zur Gänze als Mischgebiet gemäß § 40 Abs.2 TROG 2016 gewidmet. Die Grundparzellen befinden sich in einem Bereich, der vorwiegend durch freistehende Wohngebäude geprägt ist. Die Erschließung erfolgt über Öffentliches Wegegut auf Gst.Nr. 4291, KG 82109 Kössen.

Die Erlassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung eines harmonischen Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes erforderlich. Die Einbeziehung der Gst.Nr. 426/4 erscheint zur Sicherstellung einer geordneten Gesamtentwicklung 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. 114/2021, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplans (Plan Nr. BPLKOE_2021_12_Stauder_Kramer, datiert mit 16.09.2021) mit Planbezeichnung „12/2021 Stauder/Kramer“ 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 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 über die zum aufgelegten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE_2021_16_Kranebittau, datiert mit 01.07.2021) im Bereich der Gst.Nr. 4638/1, 4638/2 und 4638/3, KG 82109 Kössen (Barbara Standl, Markus Reinhardt u.a.) eingelangte Stellungnahme und Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplanes.

Eingangs verweist der Bürgermeister zu diesem Tagesordnungspunkt auf die positive Beschlussfassung in der 46. GR-Sitzung vom 07.07.2021 und die dazu innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist von einer berechtigten Person hierzu abgegebenen Stellungnahme zu diesem Entwurf. Damit wurde der in der 46. GR-Sitzung am 07.07.2021 gefasste Beschluss über die geplante Erlassung des Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE_2021_16_Kranebittau, datiert mit

01.07.2021) im Bereich der Gst.Nr. 4638/1, 4638/2 und 4638/3, KG 82109 Kössen, gegenstandslos und ist daher neuerlich eine Beschlussfassung über die Erlassung des Bebauungsplanes erforderlich.

Vom Bürgermeister wird die Stellungnahme, datiert mit 06.08.2021 verlesen, die von einem Liegenschaftseigentümer eingebracht wurde, deren Grundstück im Nahebereich der von Erlassung des Bebauungsplanes u.a. betroffenen Gst.Nr. 4638/3, KG 82109 Kössen, liegt. Dazu wird mitgeteilt, dass zwischenzeitlich diese Stellungnahme einer raumordnungsfachlichen Begutachtung durch den Raumplaner unterzogen wurde. Darin wurde zusammengefasst festgestellt, dass die Argumentation der eingelangten Stellungnahme fachlich als nichtzutreffend zu beurteilen ist, und die Beschlussfassung in der aufgelegten Version des Bebauungsplanes raumordnungsfachlich als vertretbar zu beurteilen ist.

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.

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 folgenden Beschluss:

Gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 114/2021, wird der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes nach Darstellung des Planes BPLKOE_2021_16_Kranebittau, datiert mit 01.07.2021, im Bereich der Gst.Nr. 4638/1, 4638/2 und 4638/3, KG 82109 Kössen, gefasst.

4. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung (Wegvermessung „Hüttfeldstraße“) laut Vermessungsurkunde von Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 125245 vom 04.08.2021, gemäß § 15 LiegTeilG.

Der Bürgermeister informiert, dass sich im Bereich der Gst.Nr. 250/1, KG 82109 Kössen, die Gelegenheit ergeben hat, auf einer Länge von rund 100m einen ca. 1,5m breiten Grundstückstreifen entlang der Hüttfeldstraße zu einem Kaufpreis von EUR 35,--/m² zu erwerben. Zusätzlich trägt die Kosten der Vermessung sowie der grundbücherlichen Durchführung der Abtretung gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz die Gemeinde Kössen. Dieser Grundstückstreifen mit einer Fläche von 177m² soll für die künftige Errichtung eines entlang der Hüttfeldstraße geführten Gehweges verwendet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 17:0 Stimmen die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung laut Vermessungsurkunde von Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, mit GZl: 125245 vom 04.08.2021, gemäß § 15 LiegTeilG.

5. Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr. 614/4 der KG 82109 Kössen.

Der Bürgermeister berichtet, dass eine südlich an das Siedlungsgebiet Mooslenz anschließende Grundstücksteilfläche der Gst.Nr. 614/4, KG 82109 Kössen, im Ausmaß von rund 5.500m² und künftig als Gst.Nr. 614/15 geführt, zu einem Preis von EUR 57,50/m² angekauft werden könnte. Mit dem Grundeigentümer wurde bereits eine Einigung über den Grunderwerb auf Basis einer Optionsvereinbarung erzielt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 17:0 Stimmen, das Gst.Nr. 614/15 im Ausmaß von rund 5.500m² (Teilfläche der Gst.Nr. 614/4) zu einem Kaufpreis von EUR 57,50/m² anzukaufen. Die Kosten des Kaufvertrages samt grundbücherlicher Durchführung trägt die Gemeinde Kössen. Die Kosten der ImmoEst und der Lastenfreistellung trägt der Grundeigentümer. Weiters wird festgelegt, dass ein Notar mit der Kaufvertragserstellung und dessen grundbücherlichen Durchführung seitens der Gemeinde Kössen beauftragt wird.

5a. Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr. 2556/1 der KG 82109 Kössen.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Gespräche und die Planungen für eine Optimierung des Hochwasserschutzes im Bereich der ARA Kössen-Schwendt immer noch nicht abgeschlossen sind. Dafür ist u.a. der Erwerb von südlich an die ARA Kössen-Schwendt angrenzenden Grundstücksteilfläche im Ausmaß von rund 570m² erforderlich. Zusätzlich ist während der Bauphase eine vorübergehende Inanspruchnahme einer Manipulationsfläche im Ausmaß von rund 2.200m² erforderlich.

Die Eckpunkte einer möglichen Einigung stellen sich wie folgt dar:

- Kaufpreis von EUR 35,--/m² für den Erwerb der Grundstücksteilfläche von 570m²
- Zahlung von EUR 25.050,-- u.a. als Gegenleistung für
 - die vorübergehende Nutzung einer Manipulationsfläche von ca. 2.200m², während der Bauphase,
 - den Ausgleich des Ernteverlustes und entstandener Flurschäden,
 - die künftige Abgeltung des erschwerten Bewirtschaftungsaufwandes bedingt durch die erforderliche Abböschung des Grundstücksbereichs zur Zufahrtsstraße,
 - eine allfällige Bodenwertminderung.
- In weiterer Folge wären die Manipulationsfläche gemäß den „Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen“ wiederherzustellen. Die Beurteilung dieser Wiederherstellung hätte durch einen auf Kosten der Gemeinde Kössen über die Tiroler Landwirtschaftskammer beauftragten Sachverständigen zu erfolgen bzw. würden mit einer positiven Begutachtung durch diesen beauftragten Sachverständigen, die Wiederherstellungsmaßnahmen als abgeschlossen gelten.

In diesem Zusammenhang erklärt der Bürgermeister, dass er von der Großachen-Genossenschaft über den geplanten Abschluss einer weiteren Vereinbarung informiert wurde, demgemäß im Falle eines Hochwasserereignisses im Bereich der Gst.Nr. 2545/1, 2556/1, 4390/2 und 2553/1 infolge einer Ausuferung der Tiroler Ache die erforderlichen Maßnahmen zur Wiederherstellung seitens der Großachen-Genossenschaft zu setzen seien.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass der für die Umsetzung des Hochwasserschutzes erforderliche Erwerb der Grundstücksteilfläche von 570m² zu EUR 35,--/m² vorzunehmen ist, sowie eine weitere Zahlung von EUR 25.050,-- (1) für die vorübergehende Nutzung einer Manipulationsfläche von ca. 2.200m² während der Bauphase, (2) für den Ausgleich des Ernteverlustes und entstandener Flurschäden, (3) für die künftige Abgeltung des erschwerten Bewirtschaftungsaufwandes bedingt durch die erforderliche Abböschung des Grundstücksbereichs zur Zufahrtsstraße, sowie (4) für eine allfällige Bodenwertminderung.

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

Der Bürgermeister berichtet über den Baufortschritt beim laufenden Bauvorhaben Sozialzentrum Kössen-Schwendt und der Generalsanierung der Alleestraße, sowie den Verfahrensstand beim geplanten Neubau von Kindergarten und Volksschule Kössen.

GR Hans-Peter Schwentner erzählt, dass zwischenzeitlich die Baumaßnahmen zur Neugestaltung des Garderobenbereichs im Sonnenhaus fertiggestellt wurden. Weiters weist er daraufhin, dass der Arbeitsprozess zur Erlangung der Auszeichnung für die Gemeinde Kössen als „familien- und kinderfreundliche Gemeinde“ zwischenzeitlich gestartet wurde und daraus resultierend Besprechungen, Workshops und weiterführende Maßnahmen gesetzt werden.

GR Hans Knoll informiert über die für den 16.11.2021 geplante Ortsentwicklungsausschusssitzung. In dieser Sitzung ist die Überarbeitung des Wegweiser-Systems und Berücksichtigung integrierter Parkleitsysteme geplant.

Weiters erläutert er die Überlegungen zur künftigen Positionierung von Bäumen entlang der neu sanierten Alleestraße.

GR Adam Aigner erläutert den Baufortschritt bei der Brückenverbreiterung im Bereich der Zufahrtsstraße zum Recyclinghof und deren voraussichtlichen Freigabe für den Straßenverkehr.

GR Martina Keiler schildert, dass nach langer erfolgloser Suche nach einer Schulsozialpädagogin diese Dienststelle mittlerweile nachbesetzt werden konnte.

GR Gerti Hetzenauer informiert über die aktuellen Aktivitäten im Gesundheitsressort.

GR Erwin Schweinester beschreibt die bauliche und die finanzielle Situation beim Projekt der Neuerrichtung des Recyclinghofs.

GR Emanuel Daxer schildert den Planungsstand bei der Sanierung der Kunstwand im Bereich der Auffahrt zum Mühlberg und Moserberg.

7. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

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

Bürgermeister-Stellvertreterin Maria-Elisabeth Dünser hinterfragt, warum die bestehenden Infotafeln hinsichtlich des Erlebnisweges am Kalvarienberg unvollständig sind. Diskutiert wird, dass dies direkt mit dem TVB zu klären sein wird.

GR Adam Aigner stellt in den Raum, dass eine Sanierung der Staffenbrücke notwendig ist und daraus resultierend mit einer 3-wöchigen Sperre der Brücke zu rechnen sein wird.

Der Bürgermeister informiert, dass nachfolgend ein aktueller Verhandlungsgegenstand, jedoch unter Ausschluss der Öffentlichkeit diskutiert wird. Gemäß § 36 Abs 3 TGO ist für eine Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit eine Mehrheit von 2/3 der anwesenden Gemeinderatsmitglieder erforderlich.

Der Gemeinderat fasst einstimmig mit 17:0 Stimmen den Beschluss, dass die nachfolgende Diskussion unter Ausschluss der Öffentlichkeit geführt wird. In der Folge verlassen die Zuhörer die GR-Sitzung.

Nach Abschluss dieser Diskussion schließt der Bürgermeister nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen die GR-Sitzung um 21:08 Uhr.

Protokoll:

Dr. Bernhard Penz

Der Bürgermeister:

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Reinhold Flörl