



GEMEINDE SCHLITTERS

6262 Schlitters 52 a • pol. Bezirk Schwaz • Tel. 05288/72363 • E-Mail: gemeinde@schlitters.tirol.gv.at • www.schlitters.at

NIEDERSCHRIFT

Nr. 4/2020

über die öffentliche Gemeinderatssitzung
am Montag, den 24. August 2020 um 19.00 Uhr

Ort:

Sitzungszimmer Gemeinde Schlitters

Anwesende:

Bürgermeister Friedl Abendstein
Bürgermeister-Stellvertreter Rudolf Scherer
Gemeindevorstand Josef Wibmer
Gemeindevorständin Anni Kröll
Gemeindevorstand Thomas Fankhauser
Gemeinderat Winfried Durkowitz
Gemeinderätin Manuela Eberharter
Gemeinderat Bernd Kolbitsch
Gemeinderat Hansjörg Hirschhuber
Gemeinderat Martin Bliem
Gemeinderat Josef Trautendorfer
Gemeinderat Christoph Steiner
Gemeinderat Andreas Prosch

Schriftführer:

Simone Margreiter

Tagesordnung:

1. Genehmigung und Unterzeichnung der Niederschrift Nr. 3/2020 der Sitzung am 06.07.2020
2. Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 1498/4
3. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst. 1498/4
4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf der Gst. 1142/15 und 1142/16
5. Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb von Freiland Steiner „Kalteler“
6. Allfälliges

Bgm. Friedl Abendstein begrüßt zu Beginn alle Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr.

GV Thomas Fankhauser stellt den Antrag um Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes wie folgt:

unter Top. 6 Beratung und Beschlussfassung Nutzung Räumlichkeiten im Feuerwehrhaus durch die Jungfeuerwehr

einstimmiger Beschluss der erweiterten Tagesordnung

1. Genehmigung und Unterzeichnung der Niederschrift Nr. 3/2020 der Sitzung am 06.07.2020
Die Protokolle wurden den Gemeinderäten zur Durchsicht übermittelt. Einwendungen, Änderungen oder Ergänzungen wurden nicht eingebracht. Der Bürgermeister stellt den Antrag die vorliegenden Protokolle zu genehmigen und zu unterfertigen.

einstimmiger Beschluss und Unterfertigung der beiden Niederschriften

2. Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Gst. 1498/4

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schlitters ist der Planungsraum als Sonderfläche Sägewerk (Gp. 1498/4) bzw. Bauhof (Gp. 1498/2) gem. § 43.1a TROG 2016 gewidmet. Die nötige Umwidmung erfolgt in „Eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet“ gem. § 39.2 TROG 2016 mit der Zählerfestlegung: nicht zulässig sind: Schotterverarbeitende Betriebe, Stein- und Asphaltbrechanlagen – auch nicht in Verbindung mit Transportbetrieben, Schotter- Aushub- und Asphaltdeponie, Transportbetriebe für Fracht- und Personenbeförderung, Schlachthof oder ähnliche Betriebe, umweltbelastende und ortsbildbeeinträchtigende Betriebe.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schlitters gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Falch ausgearbeiteten Entwurf mit der Planbezeichnung: FLW_52742, Planerstellungsdatum: 17.08.2020, Planungsnummer Portal: 925-2020-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schlitters im Bereich 1498/2, KG 87117 Schlitters (zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schlitters vor:

Umwidmung

Grundstück 1498/2 KG 87117 Schlitters

rund 2036 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sägewerk
in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: nicht zulässig sind: Schotterverarbeitende Betriebe, Stein- und Asphaltbrechanlagen - auch nicht in Verbindung mit Transportbetrieben, Schotter- Aushub- und Asphaltdeponie, Transportbetriebe für Fracht- und Personenbeförderung, Schlachthof oder ähnliche Betriebe, umweltbelastende und ortsbildbeeinträchtigende Betriebe

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d 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.

einstimmiger Beschluss

3. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gst. 1498/4
Beim Planungsraum handelt es sich um einen Bereich im südlichen Gemeindegebiet von Schlitters am sogenannten Kolbitschareal (ehemaliges Sägewerk) und umfasst dieser ein Ausmaß von 2.036 m². Das aktuell brachliegende Gelände soll einer Nachnutzung zugeführt werden und mit einer Lagerhalle für den benachbarten Betrieb der Tirol Pack GmbH und einer Schlosserei bebaut werden. Zur Unterstützung der Zielsetzungen der Gemeinde und zur Schaffung einer geordneten Bebauung wird der gegenständliche Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan erlassen (insbesondere Festlegung der besonderen Bauweise und der Gebäudesituierung).

GR Martin Bliem äußert sich bedenklich bzgl. der Hitzeentwicklung der geplanten Fassade und regt an, in irgendeiner Form eine Bepflanzung im betreffenden Gewerbegebiet vorzuschreiben. Oder zumindest als Alternative eine Dachbegrünung vorzuschreiben.

Der Bürgermeister wird bezüglich eventueller Begrünung mit Herrn Schultz sprechen.

GR Hansjörg Hirschhuber teilt mit, dass bei der Planung der Firma Tirolpack vom Planungsverband darauf hingewiesen wurde, dass das Gebäude unauffällig und nicht störend ausgeführt werden soll. Aufgrund dessen wurde die Fassade in der jetzigen Ausführung und in der Farbe schwarz errichtet.

GR Christoph Steiner erkundigt sich bzgl. der Zufahrt. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass eine Gestattung von der Bundesstraßenverwaltung vorliegt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schlitters gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, den von DI Andreas Falch, 6500 Landeck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes / die Erlassung eines Ergänzenden Bebauungsplanes für den Planungsbereich „Schlitters Bauhof Schultz / Schlosserei - Gp. 1498/2 und 1498/4“, erstellt am 19.08.2020, Projekt-Nr. R20schl_52664, R20schl_52742, Plan-Nr. SCHL-BBP-SCH-010, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 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.

Beschluss mit 11 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen von Martin Bliem und Josef Trautendorfer

Es wird weiters noch von GR Martin Bliem der Wunsch für eine andere Fassadengestaltung (farblich) geäußert.

Top 4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf der Gst. 1142/15 und 1142/16

Die planliche Darstellung wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Der Bürgermeister berichtet, dass konkretes Kaufinteresse von David Abendstein und Paul Hassler vorliegt.

Eine entsprechende Zufahrtslösung zu diesen Grundstücken muss jedoch erst im Einvernehmen mit Herrn Thomas Bliem erstellt werden. Es wird jedoch unumgänglich sein, das bestehende Stallgebäude zu entfernen. Eine entsprechende Planung wird erstellt.

einstimmiger Beschluss zum Verkauf der beiden Grundstücke wie folgt:

Gst. 1142/15 an David Abendstein

Gst. 1142/16 an Paul Hassler

(vorbehaltlich der Weglösung mit Herrn Thomas Bliem)

5. Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb von Freiland Steiner „Kalteler“

Die Regelung über den Bodenbeschaffungsfonds kann aufgrund der Forderung von Herrn Steiner nicht erfolgen. Es wurde auch eine Variante über ein Baulandumlegungsverfahren angedacht, welches jedoch auch keine wirklichen Steuervorteile bringen würde.

Die jetzige Variante sieht einen Grundkauf der Gemeinde mit einem Kaufpreis von € 100,-- / m² vor.

Gesamtankaufsfläche: 8.494 m²

Davon Verkehrsflächen: 1.813 m²

Verkaufsfläche Parzellen: 6.681 m² (15 Parzellen zu je 400-608 m²)

Gesamtkaufpreis – Beschaffungskosten:

8.494 m² a € 100,-- € 849.400,--

3,5% Grunderwerbssteuer € 29.729,--

1,1% Grundbuchseintragung € 9.343,40

1% Vertragserrichtung/Treuhandchaft € 8.494,00

€ 896.966,40

Kostenschätzung Infrastruktur € 900.000,-- (Wasser, Abwasser, Straße, LWL, Licht)

Gesamtprojektkosten € 1.800.000,--

Mit derzeitigem Finanzierungsplan wären € 269,-- / m² Verkaufspreis notwendig, damit die tatsächlichen Kosten für die Gemeinde gedeckt sind.

GV Thomas Fankhauser weist darauf hin, dass die künftig jährlich anfallenden Zinsen beim Finanzierungsplan nicht vergessen werden dürfen.

Generell soll die Finanzierung der 1,8 Mio. € auf 10 Jahre erfolgen. Der Bürgermeister betont, dass diese Finanzierung keinen Einfluss auf den normalen Haushalt hat.

Der Bürgermeister berichtet, dass derzeit 20 Bewerber für Baugrundstücke im Gemeindegebiet Schlitters vorliegen.

GR Hansjörg Hirschhuber weist darauf hin, dass der derzeit kalkulierte Verkaufspreis unbedingt indexgebunden werden muss.

Die für die Erschließung benötigte Sickerfläche entlang der Bundesstraße würde von Herrn Steiner kostenlos abgetreten.

GR Christoph Steiner äußert Bedenken ob das Ableiten der Oberflächenwässer nicht zu Problemen führen könnte. Der Bürgermeister verneint dies, und bestätigt, dass bereits eine Beurteilung von Herrn Kuperion erfolgte und für ausreichend empfunden wurde.

GR Andreas Prosch weist darauf hin, dass eine Gehsteigerrichtung gleich mit angedacht werden soll.

einstimmiger Beschluss für den Erwerb mit Voraussetzung, dass vor der Widmung ein entsprechender Vorvertrag mit Herrn Steiner abgeschlossen wird damit sämtliche offenstehende Fragen vorher abgeklärt werden (Zufahrt, Umwidmung, Bushaltestelle, geologische Beurteilung, etc.).

6. Beratung und Beschlussfassung Nutzung Räumlichkeiten im Feuerwehrhaus durch die Jungfeuerwehr

Das vorliegende Ansuchen der Feuerwehr wird vom Bürgermeister verlesen.

Aus Platzgründen, speziell für die Feuerwehrjugend, wird das Ansuchen um Nutzung der derzeit freistehenden Wohnräume gestellt.

Es wird festgestellt, dass diese Räumlichkeiten keinesfalls mehr für Wohnzwecke geeignet sind und eine Vermietung der Wohnung definitiv nicht mehr möglich ist.

Es soll ein Lokalaugenschein im Gebäude im Beisein von GV Josef Wibmer und dem Feuerwehrkommandanten stattfinden. Damit festgestellt werden kann um welche Räumlichkeiten es sich konkret handelt.

Denn es sollte auch eventuell eine Nutzung von Räumlichkeiten durch anderen Vereine angedacht werden.

Die nötigen Sanierungsarbeiten werden von der Freiwilligen Feuerwehr selber durchgeführt.

grundsätzlich positive Zustimmung vom Gemeinderat, dass weitere Räumlichkeiten im Feuerwehrhaus für die Feuerwehrjugend zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden

7. Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet über das Ansuchen der Anrainer bei der Alpeckkreuzung und Bierkeller. Es wird ein Ansuchen um Fahrverbot in beiden Richtungen (ausgenommen Anrainerverkehr) gestellt, da die derzeitige Verkehrslage und der Lärm gesundheitsschädigend sind. Es haben 66 Anrainer dieses Ansuchen unterfertigt.

Der Bürgermeister berichtet, dass er bzgl. Verkehrslösung immer wieder in Gesprächen ist, aber bis dato „kein Gehör“ gefunden hat. Es hat am 19.08.2020 wieder ein Telefonat mit Hr. Dr. Löderle stattgefunden.

Eine seitens der Bezirkshauptmannschaft vorgeschlagene Absperrung ist mit Sicherheit keine effiziente Lösung und nicht machbar. Es muss eine Lösung mittels einer Verordnung erfolgen, damit Kontrollen und Strafen durchgeführt werden können.

Der Bürgermeister berichtet über die Vereinbarung mit dem Lagerhaus. Einige kleine Änderungswünsche werden von Herrn Dr. Nuener eingearbeitet. Nach Vorliegen des Vertrages wird er dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

GV Thomas Fankhauser erkundigt sich, ob im Gemeindegebiet Schlitters ein Reitverbot besteht? Der Bürgermeister verneint. Es soll jedoch angedacht werden ob man eine solche Verordnung haben möchte oder nicht.

GR Josef Trautendorfer erkundigt sich bezüglich der Sanierungsarbeiten an der Festhalle. Der Bürgermeister antwortet, dass aufgrund der Tatsache, dass heuer keine Veranstaltungen mehr in der Halle stattfinden werden die Sanierungsarbeiten nicht unbedingt erforderlich sind und erst nächstes Jahr ausgeführt werden sollen. Die notwendige Dachsanierung ist unumgänglich und wird jetzt durchgeführt.

Der Bürgermeister berichtet, dass am kommenden Mittwoch eine Besprechung mit dem Herrn Pfarrer bzgl. der geplanten Primiz und der Erstkommunion stattfindet.

GR Christoph Steiner gibt einen Denkanstoß, ob die Notwendigkeit für das Brennen der Straßenbeleuchtung die ganze Nacht gegeben ist?

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20.55 Uhr.

Bürgermeister



Fertigungen:

Schriftführer



Gemeindevorstand / Gemeinderat

Fankhauser Oliver

St. F. F. F.

Kroll Heidi

M.

Blum Hubert

W.

S.

Ortner Hubert

Andreas F.



Elmharter Marlene