



TAGESORDNUNG

- 1.) Vorlage der Tagesordnung
- 2.) Vorlage des Protokolls vom 16.12.2019
- 3.) Beschlussfassung: Aufhebung Beschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes Wohnungseigentum / Spar und Neubeschluss desselben (betroffene Gste. 3509, 3511, Planentwurf vom 12.12.2019, Planungsnummer 525-2019-00006)
- 4.) Beschlussfassung: Bebauungsplan Wohnungseigentum / SPARMARKT, Gst. Nr. 3509, 3511
- 5.) Beschlussfassung des vorliegenden Kaufvertrages - abgeschlossen zwischen der Gemeinde und „Wohnungseigentum – Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mit beschränkter Haftung“ betreffend Parkplatz bei Sparmarkt (Gst. Nr. 3509)
- 6.) Beschlussfassung: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Flächenwidmungsplan Gst. 3060 (rund 7068 m²) und 3058/4 (rund 358 m²), von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche gem. § 44 Abs. 2 oder sonstiger Bestimmung insb. gem. § 44 Abs. 11 iVm § 43 Abs. 7 TROG standortgebunden, Festlegung Zähler 2, mit Festlegung Erläuterung: Bierol (Bichler Peter / Fa. Bierol)
- 7.) Anträge, Anfragen, Allfälliges

Tagesordnung

Zum Sitzungsverlauf:

- Die Mitglieder wurden gemäß § 41 Tiroler Gemeindeordnung (TGO 2001) von der Abhaltung der Sitzung fristgerecht und schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister verständigt.
- Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.
- Die Gemeindevertretung zählt **15 Gemeinderatsmitglieder**, anwesend sind **14 Gemeinderatsmitglieder**.
- Die Sitzung ist daher beschlussfähig, die Sitzung ist öffentlich.
- Sodann wird zur Behandlung der Tagesordnung geschritten.

Bürgermeister:

Der Bürgermeister berichtet bezüglich der Gartengestaltung beim Kindergartenbau wie folgt:

Bei der letzten Gemeinderatssitzung habe ich auf meiner Power-Point Präsentation die Bruttobeträge anstatt der Nettobeträge angegeben. Die Beträge werden anbei noch einmal zur Kenntnis gebracht.

Firma	Bruttobetrag	%
-------	--------------	---



Gemeinde Schwoich

Dorf 1, 6334 Schwoich
Pol. Bezirk Kufstein, Tirol
Gemeindekennziffer: 70525
Niederschrift Gemeinderat

10. Gemeinderatssitzung am 23.12.2019

	Nettobetrag	
Hannes Laiminger , Bahnhofstraße 30, 6361 Hopfgarten im Brixental	75.362,71 62.802,26	100
Ing. B. u. J. Hussl Gartengestaltungs- und Landschaftsbau Ges.m.b.H. & Co. KG , St. Gertraudi 71, 6230 Brixlegg	94.944,12 79.120,10	126
Sulzenbacher GmbH , Bahnhofstraße 28, 6361 Hopfgarten im Brixental	97.134,36 80.945,30	128,9

Der Bürgermeister berichtet über den Artikel „Schwoich: Der Deponie-Krieg geht weiter“ in der Kronen Zeitung vom 21.12.2019.

Bürgermeister: Aufgrund des Vorfalles habe ich umgehend noch am Freitag mit DI Erwin Obermaier (BBA) und dem Kommandanten der PI Kufstein Chefinspektor Josef Gschwentner Kontakt aufgenommen. Am darauffolgenden Montag wurde mit Bezirkshauptmann Dr. Platzgummer und auf dessen Empfehlung mit dem Baggerfahrer Johann Exenberger ein Gespräch geführt. In der Folge wurden die Betonsteine im Einvernehmen mit DI Heinz Hintner / Rohrdorfer unter Hinweis auf § 89a Abs. 2 StVO entfernt.

Hermann Nageler: Welchen Grund hat die Fa. Rohrdorfer dafür geltend gemacht. Wurde in ihren Grund hineinasphaltiert?

Vizebürgermeister: Das ist für mich eine kurzsichtige Aktion. Die Fa. Rohrdorfer erreicht damit keine Beruhigung der Situation, sondern nur das Gegenteil.

Hermann Nageler: Das ist kontraproduktiv und fast schon böseartig. Ich verstehe die Idee dahinter nicht!

Markus Schellhorn: Verweist darauf, dass die erwähnte Firma auch Herrn Josef Schwaighofer „Moar“ Probleme bereitet hat.

Bürgermeister: Dabei dreht es sich um die Pölven-Jagdhütte. Johann Exenberger vlg. Weberbauer hat das Grundstück an Josef Schwaighofer verkauft. Dieser Kauf wurde bis dato weder grundverkehrsrechtlich noch grundbücherlich durchgeführt. Das Grundstück samt Jagdhütte gehört daher noch der Fa. Rohrdorfer. Beim Ermittlungsverfahren und bei der Absprache mit Frau Mag. Ingrid Gföller (Land, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht) wurde der Sachverhalt geklärt. Wenn keine Unterlagen vorliegen und keine Baubewilligung nachvollziehbar ist, ist das Gebäude abzureißen. Mit Bescheid an die bücherlichen Besitzer (Fa. Rohrdorfer / SPZ) wurde der Beseitigungsauftrag erteilt.

Dagegen hat die Fa. Rohrdorfer (SPZ Zementwerk Eiberg) durch die Anwaltskanzlei Marschitz/Petzer/Bodner/Telser Beschwerde an den LVWG und „Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung“ erhoben.

Weiters berichtet der Bürgermeister, dass die erwähnte Firma beim Jagdschießstand in Egerbach eine Anfrage bzgl. der Rechtmäßigkeit und der Widmungsverhältnisse eingebracht hat.

Laut Auskunft vom Amt der Tiroler Landesregierung (Mag. Ingrid Gföller) ist der Bestand rechters.



Des Weiteren hat die erwähnte Firma die Aushublagerung auf der „Firmenfläche des Autohauses Hyundai Pfisterer, Egerbach 78 moniert. Es wurde ein Teil des Aushubes des Privathauses (Abbruch und Neubau) Pfisterer jun. auf der erwähnten Firmenfläche zwischengelagert, gesiebt und zur Verfüllung wieder zurückgeführt.

Wie man sieht bereitet die erwähnte Firma immer wieder bewusst Schwierigkeiten.

1. Vorlage und Genehmigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

2. Vorlage der Gemeinderatsniederschriften vom 16.12.2019

- Die Niederschrift vom 16.12.2019 wurde an die Gemeinderätinnen / Gemeinderäte übermittelt.
- Es besteht seitens der Gemeinderätinnen / Gemeinderäte kein weiterer Ergänzungs- oder Änderungswunsch.
- Zum Zeichen der Zustimmung wurde die **Niederschriften** ordnungsgemäß unterfertigt.

P 3: Beschlussfassung: Aufhebung Beschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes Wohnungseigentum / Spar und Neubeschluss desselben, betroffene Gste. Nr. 3509 und 3511, Planentwurf vom 12.12.2019, Planungsnummer 525-2019-00006

Beim bereits beschlossenen Flächenwidmungsplan (TOP 5, Gemeinderatssitzung vom 16.12.2019) Verordnungsplan vom 12.12.2019, PLNr. 525-2019-00006 ist dem Raumplaner DI Lotz ein planlicher Fehler passiert. Daher muss der Flächenwidmungsplan aufgehoben und neu beschlossen werden.

Vorliegende Unterlagen:

Alter Verordnungsplan AB Lotz & Ortner vom **12.12.2019**, Planungsnummer: **525-2019-00006**

Neuer Verordnungsplan AB Lotz & Ortner vom **18.12.2019**, Planungsnummer: **525-2019-00008**

Neuer Erläuterungsbericht AB Lotz & Ortner vom **18.12.2019**, eb_525-2019-00008 we-spar.doc

Lage:

Das Planungsgebiet befindet sich im südöstlichen Anschluss an den Zentrumsbereich der Gemeinde. Sämtliche öffentliche Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung (Kindergarten, Schule, Gemeindeamt, Kirche, Friedhof, Tourismusverband, Gasthaus, Bank, Feuerwehr etc.)

Die Liegenschaft, die sich im Anschluss an die Bad Häringer Landesstraße befindet, wird in einer Tiefe von etwa 15 m als öffentlicher Parkplatz genutzt. Daran anschließend befinden sich nach einer nach Osten gerichteten Böschung ausgedehnte Landwirtschaftsflächen. Getrennt von einer Erschließungsstraße befinden sich im Süden die Sportanlage der Gemeinde Schwoich.

Erläuterung zur Flächenwidmungsplanänderung „WE / Spar“ im Bereich der Gpn. 3509 und 3511 KG Schwoich, Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2019-00008.pdf vom 18-12-2019



Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gpn. 3509 und 3511 KG Schwoich durchzuführen, um die raumordnungsrechtliche Voraussetzung schaffen zu können, die für ein geplantes Projekt mit Mehrfachnutzung erforderlich ist. Dabei ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, ein Verkaufsraum für eine lokale Bäckerei und darüber liegenden 16 Wohnungen für den örtlichen Wohnbedarf.

Das Planungsgebiet umfasst zwei Liegenschaften, wobei sich die derzeit als Parkplatz genutzte GP. 3509 im Gemeindebesitz befindet. Diese wird auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung mit dem planenden gemeinnützigen Wohnbauträger in das Projekt einbracht und gleichzeitig einen gemeindeeigenen Stellplatzanteil im Tiefgaragengeschoss sowie die Mehrfachnutzung der oberirdischen Stellplätze für den gegenüber liegenden Sportplatz abgesichert. Für das Projekt liegt ein einreichfähiges Projekt vor.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

Der Widmung vorausgehend wurde das Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwoich für den gegenständlichen Bereich geändert. Teilaspekte der raumplanerischen Grundlagen wurden aufgrund der Detaillierung aus dem Erläuterungsbericht „eb_oerkwo0119 WE_Spar, Planungsbüro Lotz & Ortner vom 12-12-2019 entnommen.

Beschluss:

Aufhebungsbeschluss Flächenwidmungsplan 525-2019-00006 vom 12.12.2019 WE / Spar

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen:

Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.12.2019 (TOP 5 P 2.) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes Wohnungseigentum / Spar über die betroffenen Gste. Nr. 3509 und 3511, laut dem Planentwurf vom 12.12.2019, Planungsnummer 525-2019-00006

Beschluss:

Neubeschluss Flächenwidmungsplan 525-2019-00008:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom **18.12.2019**, mit der Planungsnummer **525-2019-00008**, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich der betroffenen Grundstücke **3511** und **3509**, KG 83015 Schwoich **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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



Umwidmung

Grundstück 3509 KG 83015 Schwoich rund 636 m² von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1

sowie 1.UG (laut planlicher Darstellung) rund 7 m² in Wohngebiet § 38 (1)

sowie 1.UG (laut planlicher Darstellung) rund 628 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie EG (laut planlicher Darstellung) rund 133 m² in Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie EG (laut planlicher Darstellung) rund 503 m² in Kerngebiet § 40 (3)

sowie 1.OG u. darüber (laut planlicher Darstellung) rund 636 m² in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 3511 KG 83015 Schwoich rund 17 m² von Freiland § 41 in Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie rund 2326 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1

sowie 1.UG (laut planlicher Darstellung) rund 1680 m² in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie 1.UG (laut planlicher Darstellung) rund 646 m² in Wohngebiet § 38 (1)

sowie EG (laut planlicher Darstellung) rund 1490 m² in Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie EG (laut planlicher Darstellung) rund 836 m² in Kerngebiet § 40 (3)

sowie 1.OG u. darüber (laut planlicher Darstellung) rund 2326 m² in Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird 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.

4. Beschlussfassung: Bebauungsplan Wohnungseigentum (WE) / SPARMARKT, Gst. Nr. 3509 und 3511

Vorliegende Unterlagen:



Verordnungsplan Lotz & Ortner vom 16.12.2019, Planbezeichnung bplsw0319 Spar

Vizebürgermeister: Die Höhen wurden laut Plan abgestimmt. Die abgesetzten Gebäudeteile wurden ebenso an den Plan angepasst. Satteldach (Mitte) HGH 586,2 üA. Gebäudeteile am Rand 582,5 üA.

Beschluss: (Auflage und Erlassungsbeschluss)

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von den Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die **Erlassung eines Bebauungsplanes** vom 16.12.2019, mit der Planbezeichnung „bplsw0319“ Spar, im Bereich der Grundparzellen **3509** und **3511**, durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 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.

5. Beschlussfassung des vorliegenden Kaufvertrages - abgeschlossen zwischen der Gemeinde und der „Wohnungseigentum-Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mit beschränkter Haftung“ betreffend Parkplatz bei Sparmarkt (Gst. 3509)

Vorliegende Unterlagen:

Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Schwoich und der Wohnungseigentum – Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mit beschränkter Haftung vom 19.12.2019, Gst. Nr. 3509, erstellt von der Wohnungseigentum

Der Bürgermeister bringt den Kaufvertrag zur Kenntnis. Dieser wurde auf das Gemeinderat I-Pad gestellt.

Punkt III. Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt für $636 \text{ m}^2 \times € 175,00 / \text{m}^2 = € 111.300,00$. Dieser wurde aufgrund eines Hinweises von Rechtsanwalt Dr. Ellinger nachverhandelt.

Wolfgang Rieser: Anfrage zu Punkt V. des Kaufvertrages

Die Verkäuferin haftet der Käuferin dafür, dass für die kaufgegenständliche Liegenschaft keine wie immer gearteten Entsorgungspflichten von Materialien, welcher Art auch immer, bestehen und dass der Boden bzw. das Erdreich weder kontaminiert noch mit Altölen oder anderen Stoffen verseucht oder verunreinigt ist.



Müssen wir die Asphaltbeseitigung zahlen?

Vizebürgermeister: Alles was sichtbar ist, ist Sache der WE. Betrifft nur die Beschaffenheit des Aushubs (z.B. Kontaminierung).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung den Abschluss des Kaufvertrages im Entwurf vom 19.12.2019 mit Wohnungseigentum. Das Grundstück mit Gst. Nr. 3509, EZ 39, hat eine Fläche von 636 m². Es wird ein Kaufpreis von € 111.300,00 erzielt.

Der Vorstand dürfe den Kaufvertrag jedoch erst dann unterschreiben, wenn sämtliche Nebenabsprachen (Betriebspflicht, Ankauf von Abstellplätzen in der TG und Mitbenützung des Parkplatzes bei Veranstaltungen) geregelt sind.

6. Beschlussfassung: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Flächenwidmungsplan Gst. Nr. 3060 (rund 7068 m²) und 3058/4 (rund 358 m²), von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche gemäß § 44 Abs. 2 oder sonstiger Bestimmung insb. gem. § 44 Abs. 11 iVm Abs. 43 Abs. 7 TROG standortgebunden, Festlegung Zähler 2, mit Festlegung Erläuterung: Bierol (Bichler Peter / Firma Bierol)

Vorliegende Unterlagen:

ÖRK:

Verordnungsplan AB Lotz & Ortner vom 28.11.2019, Bezeichnung oerksw0319 Bierol
Erläuterungsbericht AB Lotz & Ortner vom 13.12.2019, eb-oerksw0319 bierol

FLÄWI:

Verordnungsplan AB Lotz & Ortner vom 13.12.2019, Planungsnummer 525-2019-00004
Erläuterungsbericht AB Lotz & Ortner vom 13.12.2019, eb-525-2019-0004 bierol

Bürgermeister: Bei der letzten Sitzung wurden der Flächenwidmungsplan und das Raumordnungskonzept nicht beschlossen. Es ging auch um die Frage bei der Textierung „Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche 300 m² / 380 m²“.

Vizebürgermeister: Laut Raumplaner gibt es bei den Polygonen über 40 Festlegungsmöglichkeiten. Bei der Textierung passt der Begriff „Brauerei und Restaurant“ am besten. Bei einer Erhöhung der Wohnnutzfläche müsste das beim Erläuterungstext (Festlegungen) angeführt werden.

Wolfgang Rieser: Es steht deshalb so drinnen, weil es so vom Programm vorgegeben wird. Könnte Bichler Peter trotzdem die erwähnte Erweiterung durchführen?

Vizebürgermeister: Eine Erweiterung ist nicht möglich. Dies müsste zuerst von der Agrarabteilung des Landes, Ing. Josef Moser befürwortet werden.

Thaler Sebastian: Bzgl. Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche 300 m² / 380 m². Ginge dann auch eine Erhöhung auf 380 m² leichter von statten?

Bürgermeister: Bedarf eines eigenen Beschlusses und der Zustimmung des Gemeinderates.



Erläuterung zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes „Bierol“ im Bereich der Gpn. 3060 und 3058/4 KG Schwoich, Plandarstellung: oerkwo0319 Bierol vom 13-12-2019

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gpn. 3060 und 3058/4 KG Schwoich durchzuführen um in diesem Bereich die Erweiterung der bestehenden Brauerei Bierol GmbH zu ermöglichen. Am Standort der geschlossenen landwirtschaftlichen Hofstelle „Stöffl“ (EZ 90010 KG Schwoich) befindet sich derzeit eine private Brauerei sowie ein Restaurationsbetrieb.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

Lage:

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Sonnendorf östlich der Bad Häringer Landstraße. An diese Lage schließt im Norden eine weitere Hofstelle an, die sich ebenfalls im Freiland befindet. Beide Hofstellen sind von Landwirtschaftsflächen umgeben. Die Flächen der Hofstelle „Stöffl“ liegen alle im unmittelbaren Nahbereich der Siedlung Sonnendorf, wobei an der südlichsten Stelle zurzeit eine als „Stöfflsiedlung“ bezeichnete Baulandentwicklung stattfindet. Östlich im Anschluss an den Gebäudebestand wurde ein Biathlon-Schießstand seitens des Antragstellers zur Verfügung gestellt, welcher auf Grund der beantragten Erweiterung verlegt werden muss (siehe dazu auch Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes oerkwo0219 Biathlon und des Flächenwidmungsplanes GZL. 525-2019-00005 Biathlon)

1.) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich vom 28.11.2019, Zl. „oerkwo0319 Bierol“, im Bereich der Grundstücke **3060** und **3058/4**, KG Schwoich, durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich vor:

Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für landwirtschaftliche Nutzung auf den Gpn. 3060 und 3058/4 KG Schwoich im Einfluss der Signatur Index L 6, Zeitzone Z A und Dichte D 1.

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index L 6 – bestehende Hofstellen:



Diese Bereiche sind als Sonderflächen für Hofstellen zu widmen. Ergänzend dazu kommt den Bestimmungen nach § 3 Abs. 4 besondere Bedeutung zu.

Zeitzone A:

Für die Zeitzone Z A ist neben dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfes Voraussetzung, dass die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur tatsächlich finanziell und rechtlich sichergestellt sein muss.

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs.1 lit a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechenden Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

2.) Flächenwidmungsplan:

Erläuterung zur Flächenwidmungsplanänderung „Bierol“ im Bereich der Gpn. 3060 und 3058/4 KG Schwoich, Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2019-00004 vom 13-12-2019

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gpn. 3060 und 3058/4 KG Schwoich durchzuführen. Am Standort der geschlossenen landwirtschaftlichen Hofstelle „Stöffl“ (EZ 90010 KG Schwoich) befindet sich derzeit eine private Brauerei sowie ein Restaurationsbetrieb. Die dazugehörigen Landwirtschaftsflächen werden derzeit verpachtet, wobei diesbezüglich eine Eigenbewirtschaftung für die Getreideproduktion wieder angestrebt wird. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist als rechtliche Grundlage für die Erweiterung der bestehenden Brauerei Bierol GmbH östlich im Anschluss an das Bestandsobjekt der ursprünglichen Hofstelle „Stöfflbauer“ erforderlich.

Beim Bestandsobjekt handelt es sich um einen großvolumigen Baukörper, typisch landwirtschaftlichen Ursprungs. Im Erdgeschoss befindet sich der Gastronomiebetrieb „Bierol Taproom & Restaurant“, an welchen das Sudhaus für die Brauerei Bierol GmbH sowie ein Biergarten anschließen.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

Der Widmung vorausgehend wurde das Örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwoich geändert und im Zuge dessen bzw. als raumordnungsrechtliche Voraussetzung hierfür die landwirtschaftliche Vorsorgefläche für den gegenständlichen Bereich zurückgenommen. Auf Grund der teilweise gleichen Plangrundlagen werden Textelemente aus dem Erläuterungsbericht „eb_oerkwo0319 Bierol, Planungsbüro Lotz & Ortner vom 09-12-2019 übernommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB



Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 13.12.2019, mit der Planungsnummer 525-2019-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich der betroffenen Grundstücke **3060 und 3058/4**, KG 83015 Schwoich **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück **3058/4 KG 83015 Schwoich** rund 358 m² von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) (iVm. § 43 (7) standortgebunden), Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Brauerei und Restaurant

Weiteres Grundstück **3060 KG 83015 Schwoich** rund 7068 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: 2, Festlegung Erläuterung: Brauerei und Restaurant

Gleichzeitig wird 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.

Punkt 7

Anfragen, Anträge, Allfälliges

Wortmeldungen:

Ergänzender Bericht: Bürgermeister bezüglich der Waldumlage:

Bzgl. „Teilwald im Ertrag“: Das gibt es bei unserer Gemeinde nicht, betrifft Belastungen/Rechte/Servitute.

Josef Steinbacher: Betrifft auch Agrargemeinschaften im Gemeindebesitz.

Die Landesregierung hat nach § 10 Abs. 3 der Tiroler Waldordnung 2005 durch Verordnung landesweit einheitliche Hektarsätze für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und **Teilwald im Ertrag** festzulegen. Die Hektarsätze haben in Summe annähernd 33 v.H. der im landesweiten Durchschnitt mit der Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinwaldaufseher nach § 6 jährlich verbundenen Kosten bezogen auf einen Hektar Waldfläche zu entsprechen. Dabei ist auf das kollektivvertragliche Jahresgehalt der Gemeinwaldaufseher gemittelt über 40 Dienstjahre zuzüglich der Lohnnebenkosten Bedacht zu nehmen. Da sich das kollektivvertragliche Jahresgehalt der Waldaufseher gegenüber dem der vorangegangenen Festlegung (Verordnung der Landesregierung vom 16. Jänner 2018, LGBl. Nr. 16/2018) zugrunde gelegenen Jahresgehalt um mehr als 5 v.H. verändert hat, lag die Voraussetzung für die Anpassung der Hektarsätze vor. Daher wurde am 4. Dezember 2019 von der Landesregierung die Verordnung, mit der einheitliche Hektarsätze als Grundlage für die Erhebung der Umlage zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeinwaldaufseher festgelegt werden, beschlossen und im LGBl. Nr. 143/2019 kundgemacht.



Gemeinde Schwoich

Dorf 1, 6334 Schwoich
Pol. Bezirk Kufstein, Tirol
Gemeindekennziffer: 70525
Niederschrift Gemeinderat
10. Gemeinderatssitzung am 23.12.2019

Bürgermeister bzgl. der Wohnungsvergaberichtlinien seitens des Landes.

Finde das Punktesystem nicht so schlecht. Wir müssen für uns das Beste herausholen. Wie erwähnt sind es nur Richtlinien.

Bürgermeister bedankt sich für das Foto (Christbaumfoto) von Hermann Nageler.

Bürgermeister: Bedanke mich für die gute Zusammenarbeit im laufenden Jahr. War durch die schwierigen Thematiken nicht immer einfach. Am Sitzungsschluss konnten wir uns immer die Hand reichen und in die Augen schauen. Wünsche euch und euren Familien gesegnete Weihnachten und für das kommende Jahr alles Gute, Gesundheit und Glück.

Wolfgang Rieser schließt sich den Wünschen des Bürgermeisters an.

Hermann Nageler weist darauf hin, dass der Bürgermeister heute Geburtstag hat. Der Gemeinderat schließt sich den Glückwünschen an.

Keine weiteren Wortmeldungen. Ende der Sitzung.

Fertigung

der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am **23.12.2019** im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.

Der Bürgermeister:

Josef Dillersberger

Der Schriftführer:

AL Arnold-Hechenberger

Die Gemeinderäte: (gemäß § 46 Abs. 4 TGO)



Hinweis:

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am *27.1.2020*
(*genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt)
(* (entsprechendes einsetzen oder streichen)