



Niederschrift

6. öffentliche Gemeinderatssitzung
Montag, 13. September 2021

Beginn: 20:00 Uhr
Ort: Gemeindeamt - Sitzungszimmer
Seiten: 21

Ende: 22:10 Uhr

<u>Anwesende:</u>		<u>Kurzbezeichnung Partei</u>
Bürgermeister	Peter Payr	ÖVP (Vorsitz)
Bürgermeisterstvertreter	Martin Gschwentner	ÖVP
Vorstand	Martin Lengauer-Stockner	ÖVP
Vorstand	Andreas Mayer	ÖVP
Gemeinderat	Hermann Nageler	ÖVP
Gemeinderat	Josef Steinbacher	ÖVP
Gemeinderat	Ing. Norbert Fankhauser	ÖVP
Gemeinderat	Markus Schellhorn	ÖVP
Gemeinderat	Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler	ÖVP
Gemeinderat	Martin Strasser	ÖVP
Ersatzgemeinderätin	Gertraud Standl	ÖVP
Vorstand	Wolfgang Rieser	SPÖ und Parteifreie
Gemeinderätin	Manuela Pichler	SPÖ und Parteifreie
Gemeinderätin	Dr. med. vet. Susanne Harrer	SPÖ und Parteifreie
Gemeinderat	Stefan Harrer	SPÖ und Parteifreie
Schriftführer	Amtsleiter Arnold Hechenberger	

Anwesend: 15 Gemeinderäte / Gemeinderätinnen
entschuldigt: Gemeinderätin Silvia Obermaier (ÖVP)
Zuhörer: 2 Personen

Tagesordnung

- 1.) Vorlage der Tagesordnung
- 2.) Vorlage der beiden Protokolle vom 06.07.2021
- 3.) Bericht des Bürgermeisters
- 4.) Berichte aus den Ausschüssen
- 5.) Beschlussfassung: Nachrückung in den Gemeinderat
- 6.) Beschlussfassung: Biathlonzentrum Finanzierungsanpassung
- 7.) Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in Wohngebiet (Kaufmann Brigitte, betroffenes Gst. 2755/1)



- 8.) Beschlussfassung: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Egger / Anker, betroffene Gste. 2245/1, 2245/2, 2246)
- 9.) Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in Wohngebiet und geplante örtliche Straße (Peter Egger, betroffene Gste. 2246, 2245/1)
- 10.) Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in Wohngebiet (Gottfried Anker, betroffenes Gst. 2245/2)
- 11.) Beschlussfassung: Änderung örtliches Raumordnungskonzept (SPZ Parkplatz, betroffene Gste. .245, 889/4, 889/2, 889/9)
- 12.) Beschlussfassung: Änderung örtliches Raumordnungskonzept (SPZ Gewerbefläche, betroffene Gste. 3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2)
- 13.) Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet (SPZ Gewerbefläche, betroffene Gste. 3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2)
- 14.) Anträge, Anfragen, Allfälliges

Zum Sitzungsverlauf

Die Gemeinderatsmitglieder wurden von der Abhaltung der Sitzung fristgerecht, schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister verständigt. Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Personen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Frau Ersatzgemeinderätin Gertraud Standl vertritt Frau Gemeinderätin Silvia Obermaier.

1. Vorlage und Genehmigung der Tagesordnung

Der Bürgermeister bringt die Tagesordnung zur Kenntnis. Der Bürgermeister ersucht um Ergänzung der Tagesordnung um den Punkt 4. „**Berichte aus den Ausschüssen**“ und den Tagesordnungspunkt 5. „**Beschlussfassung: Nachrückung in den Gemeinderat**“.

Der Tagesordnungspunkt 6 + 7 Raumordnungsvertrag mit Egger / Anker entfällt. Ebenfalls entfällt der Tagesordnungspunkt 12 „**Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan SPZ Parkplatz**“

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Tagesordnung in der vorliegenden Form.

2. Vorlage der Gemeinderatsniederschriften vom 06.07.2021

- ✓ Die beiden Niederschriften vom **06.07.2021** wurden an die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte übermittelt.
- ✓ Laut Anregung der SPÖ und Parteifreien wurde bei der letzten Niederschrift Seite 1 SPÖ und Parteifreie eingefügt. (bisher nur SPÖ)
- ✓ Weiters wurde bei der Wolfsresolution beim Beschluss auf Seite 7 die Bezeichnung SPÖ und Parteifreie gestrichen.
- ✓ Es liegt somit das berichtigte Protokoll für die heutige Sitzung vor.



- ✓ Es besteht kein Ergänzungs- oder Änderungswunsch. Zum Zeichen der Zustimmung wurden die Niederschriften unterfertigt.

3. Berichte des Bürgermeisters:

- 3.1. Bericht: Hochwasser
- 3.2. Bericht: Corona
- 3.3. Bericht: Baurestmassendeponie
- 3.4. Bericht: WE/Spar
- 3.5. Bericht: TT Wandercup
- 3.6. Bericht: Schulsanierung - Dorferneuerung

Der Bürgermeister bringt folgende Berichte zur Kenntnis:

Zu Punkt 3.1. Bericht: Hochwasser

Vorliegende Unterlage:

Keine

Das Unwetter am 17. und 18. Juli hat auch an der Infrastruktur der Gemeinde große Schäden angerichtet. Nach Rücksprache mit dem Land Tirol wurde nun ein Schadensgutachten, in 3 Teile gegliedert erstellt. Beim Land Tirol wurde um Mittel aus dem Katastrophenfonds angesucht:

Schäden / Ausmaß:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Öffentliche Straßen, Brücken und Infrastruktur | netto € 65.353,30 |
| 2. Öffentliche Straßen und Brücken im Weiler Egerbach | netto € 48.091,90 |
| 3. Unwetterschäden im Bereich Badeseesee | netto € 8.149,67 |

Geschätzte Gesamtkosten netto € **121.594,87**

Voraussichtlich werden 50 bis 60 Prozent von den tatsächlich abgerechneten Kosten aus dem Katastrophenfonds ersetzt.

Zu Punkt 3.2. Bericht: Corona

Vorliegende Unterlage:

keine

In Schwoich gab es im Sommer keine nennenswerten Vorfälle. Derzeit sind in Schwoich drei Personen COVID 19 aktiv positiv. In einigen Nachbargemeinden gibt es doch einige Cluster, sodass nach wie vor eine gewisse Grundvorsicht angebracht ist. Tirolweit sind derzeit zweiundvierzig Personen Corona bedingt im Krankenhaus, sieben davon in Intensivbehandlung. In Schwoich haben mit dem heutigen Tag 1504 Menschen eine



Teilimpfung erhalten. Das sind 59% (Prozent), 56% (Prozent) sind vollimmunisiert. Tirolweit gesehen sind derzeit 62% (Prozent) teil- und zirka 58% (Prozent) voll immunisiert.

Zu Punkt 3.3. Bericht: Baurestmassendeponie

Vorliegende Unterlage:

keine

Vor zirka 3 Wochen haben die Firma Rohrdorfer eine Presseausendung über die Antragseinbringung geschaltet, deshalb auch das Medienecho. In der Sache liegen die einzelnen Antragspunkte immer noch bei den Sachverständigen zur Vollständigkeitsprüfung. Die Bürgerinitiative ist mit Rechtsanwalt List in Verbindung. Dieser wird, sobald das Projekt zur Auflage gelangt, tätig werden. Der Sachverständige für Emissionen, Ing. Markus Kuntner war im August vor Ort und hat unsere Wetterstation für sehr gut positioniert befunden.

Wortmeldung:

Wolfgang Rieser:

Es wurde angeregt, ob wir in Tirol einen auf Abfallrecht spezialisierten Rechtsanwalt finden können. Wie ist hierzu der Stand?

Bürgermeister: Leider war die Suche in Tirol bisher nicht erfolgreich. Dreiviertel der Rechtsanwaltskosten für die Bürgerinitiative trägt die Gemeinde. Die Firma Rohrdorfer beschäftigt nun auch eine spezialisierte Anwaltskanzlei aus Wien.

Zu Punkt 3.4. Bericht: Wohnungseigentum (WE) / Spar

Vorliegende Unterlage:

keine

Nach dem Vergabebeschluss im letzten Gemeinderat hat es noch einige Änderungen gegeben. Einige BewerberInnen sind vom Kaufanbot zurückgetreten, dadurch musste die Vergabe neu gereiht werden. Nach vielen Gesprächen mit allen Kaufwerbern konnte aber eine exakte Reihung im Sinne der Vergaberichtlinien erzielt werden. Die Aufstellung der Wohnungskäufer ist in „Teams“ eingefügt worden. Bei den Geschäftslokalen wird Andreas Schellhorn vom Kaufanbot zurücktreten. Richard Planer ist mit der Wohnungseigentum (WE) noch in Verhandlung, besonders auch wegen der Konkurrenzschutzklauseln im Vertrag und auch wegen dem geplanten Tagescafe.

Zu Punkt 3.5. Bericht: TT Wandercup

Vorliegende Unterlage:

keine

Der TT - Wandercup ist trotz der schlechten Witterung sehr gut angekommen. Besonders die gute Organisation und gute Zusammenarbeit der Vereine wurde von allen Seiten hervorgehoben. Es haben zirka 370 (dreihundertsiebzig) Wanderer und Wanderinnen die Strecken bewältigt und auch beim Familienfest im Mehrzwecksaal sind noch einige dazugekommen.



Zu Punkt 3.6. Schulsanierung – Dorferneuerung

Vorliegende Unterlage:

keine

Derzeit sind noch die Grundlagenerhebungen im Gange (Vermessung, digitale Bestandsplanung). Die Dorferneuerung ist bei der Vorbereitung des Wettbewerbes am Arbeiten. Frau Stefanie Reinheimer von Fokus-Elementar hat sich auch bereits bei der Erstellung des Raumkonzeptes eingebracht.

4. Berichte aus den Ausschüssen

Vorliegende Unterlage:

Bericht Überprüfungsausschuss - Power-Point Präsentation

Niederschrift Nr. 3/2021

Der Bericht und die Niederschrift liegen dem Protokoll bei. (Beilage)

Wolfgang Rieser bringt den Bericht des Überprüfungsausschusses vom 25.08.2021 mit einer Power-Point Präsentation „wortwörtlich“ zur Kenntnis. Bei der Überprüfung gab es keine Beanstandungen oder festgestellte Mängel.

Der Bürgermeister bedankt sich bei den Mitgliedern des Überprüfungsausschusses.

5. Beschlussfassung: Nachrückung in den Gemeinderat

Vorliegende Unterlage:

Schreiben von Gemeinderätin Silvia Obermaier vom 04.09.2021

Frau Gemeinderätin Silvia Obermaier teilt mit, dass sie mit sofortiger Wirkung ihr Mandat im Gemeinderat zurücklegt. Frau Obermaier tritt aus persönlichen und beruflichen Gründen zurück.

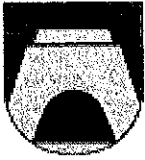
Information: Sie wurde als Obfrau des Eis- und Stocksportvereins (ESV) gewählt.

Frau Gertraud Standl wurde bei der ÖVP-Clubsitzung als Nachfolgerin namhaft gemacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Nachbesetzung einhellig zur Kenntnis.

Frau Gertraud Standl wird im Gemeinderat anstatt von Frau Silvia Obermaier nachbesetzt. Ebenfalls wird Frau Gertraud Standl als Mitglied in den „Ausschuss für Umwelt und Verkehrsangelegenheiten“ nachbesetzt. Frau Gertraud Standl nimmt das Mandat an.



6. Beschlussfassung: BIATHLONZENTRUM Finanzierungsanpassung

Vorliegende Unterlagen:

Kostenaufteilung mit Stand 07.09.2021

Der Bürgermeister bringt die Kostenaufteilung zur Kenntnis.

Beim Biathlonprojekt kommt es zu einer Kostensteigerung. Neben der schon erwarteten allgemeinen Erhöhung der Baukosten mussten auch mehrere Projekt- und Planänderungen vorgenommen werden, was in Summe Mehrkosten von zirka € 251.000,-- ergibt. Aufgrund der Vorschau auf die budgetäre Entwicklung, wäre eine Abdeckung der Mehrkosten noch 2021 anzustreben. Mehreinnahmen und einige Vorhaben, die aus verschiedenen Gründen heuer nicht realisiert werden können, würden die Mittel dafür freistellen und das Budget der nächsten Jahre wäre dadurch nicht vorbelastet.

Sebastian Thaler:

Die Mehrkosten in der Höhe von € 251.000 resultieren aus 2 Kostenanteilen:

40% (zirka € 100.000) Kostensteigerungen gegenüber dem im September des Vorjahres erstellten Finanzierungskonzeptes, welches vom Gemeinderat genehmigt wurde. Dies resultiert aus den starken Rohstoff- und Baukostensteigerungen im ersten und zweiten Quartal des Jahres 2021 und war somit im Vorjahr für das Projektteam noch nicht absehbar, beziehungsweise konnte man zu dieser Zeit noch keinen Trend zu dieser Steigerung der Kosten erkennen.

60% der Mehrkosten (zirka € 151.000) resultieren aus Mehrkubaturen in der Gebäudemasse gegenüber dem im September beschlossenen Projekt. In Summe sind das 400 (vierhundert) m³ Mehrkubatur. Da es sich bei einer Planung um einen wachsenden und sich entwickelnden Prozess handelt, wurde im Zuge der Einreich- und Ausführungsplanung verschiedene, für den Projekterfolg essenzielle, Umplanungen erforderlich. So musste man aufgrund der Wettbewerbs-Bespielung, sowie aus Gründen der Multifunktionalität und der Sicherheit der Nutzer die Räume:

- Garage Pistengerät Erdgeschoss
- Kampfriterraum von Erdgeschoss zu Obergeschoss
- Schießraum Erdgeschoss adaptieren - beziehungsweise umplanen.

Jedoch muss im Großen und Ganzen angemerkt werden, dass trotz der oben angeführten Sachverhalte die Mehrkosten so gering als möglich und die Umplanung in einem minimalen Umfang gehalten wurden, sodass das Verhältnis zwischen Nutzung und Kosten in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

Wolfgang Rieser bemängelt die Kabelverlegung und die nicht abgeschlossene Baustelle.

Sebastian Thaler:

Die technischen Bedenken des Gemeindevorstandes Rieser Wolfgang können widerlegt werden, da es sich bei den von ihm monierten „Mängel“ um temporäre Bauzustände handelt und sich noch nicht im Endzustand befinden. Die bekrittelten Leistungen wurden im Zuge einer Begehung der Projektleitungen behandelt und geklärt.



Dazu die Stellungnahme der Firma Riederbau vom 13.09.2021, Begehung mit Bernhard Schrödl (Projektleiter Riederbau) und Sebastian Thaler.

Die Stromzuleitung wird im Zuge des Einziehens des zweiten Kabels unter dem Kanal durchgeführt und entsprechend gemäß den Angaben eingesandet und mit Warnbändern versehen.

Das durch die Bodenplatte geführte Kabel verfügt wie alle Durchführungen einen Dichtflansch. Der Blitzschutz wird im Zuge vor der Auffüllung, nach fertiggestellter Abdichtung und Dämmung des Sockelbereichs durch die Blitzschutzfachfirma Pfisterer fertiggestellt und abgenommen, beziehungsweise eine Fertigstellungsmeldung gezeichnet.

Der Blitzschutz wurde nach heutiger Besichtigung gemäß der vorliegenden Planung „Blitzschutzkonzept“ ausgeführt.

Weitere Wortmeldungen:

Manuela Pichler: Von den Umplanungsarbeiten wurden wir, die SPÖ und Parteifreien zu wenig informiert.

Sebastian Thaler: Im Zuge des Planungsprozesses und Absprachen mit den Nutzern sind wir draufgekommen, dass noch praktikablere Lösungen möglich sind. Diese wurden dann planlich umgesetzt und eingebunden.

Wolfgang Rieser: Wir stehen im Grund vor vollendeten Tatsachen. Hätte mir eine besseres Informationsmanagement gewünscht.

Stefan Harrer spricht die abgespeckte Version und die mangelnden planlichen Unterlagen an.

Susanne Harrer spricht davon, dass alle Gewerke billiger geworden sind aber sich der Generalunternehmerauftrag (GU) wesentlich verteuert und somit eine Kostenexplosion verursacht hat.

Susanne Harrer möchte darauf festhalten, dass nicht so gebaut wurde, wie laut der 1. Vorstellung des Projektes geplant war und diese zusätzlichen Bauten (Besprechungskabine und Garagenanbau des Pistengerätes) im Gemeinderat nicht richtig und zu wenig informiert wurde.

Der Bürgermeister spricht an, dass die wesentlichen Dinge im zuständigen Bauausschuss besprochen wurden. Pläne wurden vorgelegt.

Martin Lengauer-Stockner spricht davon, dass bei der Grundsatzbeschlussfassung klar gewesen ist, dass noch Adaptierungen nötig sein werden. Einige Teilgewerke sind danach in den Generalunternehmerauftrag aufgenommen worden, womit sich Kostenverschiebungen erklären lassen.

Bürgermeister: Wie bekannt wurde das Projekt zuerst auf Eis gelegt und erst das Kommunalinvestitionsgesetz hat uns das Projekt kurzfristig ermöglicht. Es musste alles schnell umgesetzt werden. Im September 2020 haben wir die Kostenschätzung beschlossen und die massive Erhöhung der Baukosten war so nicht absehbar. Die Gemeinde erhält € 262.000,-- aus dem Investitionsförderungsprogramm. Ein detailliertes Finanzierungskonzept wurde vom Finanzverwalter beigebracht und in Teams gestellt. Die Sportförderung wird durch den Wintersportverein für den Innenausbau zu beantragen sein. Jetzt stehen wir vor dieser Situation und müssen eine Entscheidung treffen.



Bürgermeisterstellvertreter: Es gibt dazu bis dato keine vergleichbaren Bauvorhaben. Das Projekt hat sich in dieser Form erst entwickeln müssen. Es wird mit sehr viel Herz, Energie, Eigenregie an dem Projekt gearbeitet und muss einen positiven Abschluss finden. Mit der Erhöhung der Baukosten in dieser Form war wie berichtet nicht zu rechnen „Wer A sagt muss auch B sagen“.

Bürgermeister: Die Planung der ganzjährigen Mehrfachnutzung und der Bauhöhen wurde mehrmals optimiert.

Wolfgang Rieser: Mit den Generalunternehmeraufträgen haben wir nicht die besten Erfahrungen gemacht. Die Kostenexplosion gerade auch bei den Baustoffen wurde nicht einkalkuliert. Spricht mehrmals den mangelnden Informationsfluss für den Gemeinderat an.

Sebastian Thaler: Das Generalunternehmerauftragsverfahren (GU) wurde unter anderem auch wegen der Preisbindung bis Bauende gewählt. Ist im Grunde dennoch besser als die Vergabe von Einzelaufträgen. In die Planung und Vergabe waren ich und Norbert Fankhauser stark eingebunden und haben der Gemeinde wiederum mehrere 10.000,- € eingespart.

Bürgermeister: Ich möchte auch auf die umfangreiche, ehrenamtlich eingebrachte Entwicklungsarbeit hinweisen und den Begriff „Kostenexplosion“ zurückweisen. Der gut begründbare Mehraufwand stellt keinesfalls eine Kostenexplosion dar.

Norbert Fankhauser: Das Volumen des Gebäudes (Baumasse) hat sich vergrößert, das darf man nicht übersehen. Spricht die geltende ÖNORM die Vorentwurfsphase und die Ausführungsphase an. „Es ist im Grunde nie eine Punktlandung möglich“. Die Marktentwicklung ist oft nicht vorhersehbar und Kostenschärfen von 25-30 Prozent sind durchaus möglich. Das Projekt bewegt sich dennoch im Rahmen, weil wir auch dafür mehr erhalten haben.

Sebastian Thaler: Einige Gewerke sind billiger geworden. In den Generalunternehmer-Komponenten sind die Preissteigerung enthalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen gegen 1 Stimme, bei 2 Stimmenthaltungen:

Der Gemeinderat beschließt die Finanzierungsanpassung und die Abdeckung des Mehrbetrages von zirka 251.000,-.

7. Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in Wohngebiet (Kaufmann Brigitte, betroffenes Gst. 2755/1)

Vorliegende Unterlagen:

Verordnungsplan vom 18.08.2021, Planungsnummer 525-2021-00007

Erläuterungsbericht vom 09.08.2021, eb_525-2021-00007 Kaufmann

Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan den Erläuterungsbericht und die Lage des Grundstücks eingehend per Power-Point Präsentation zur Kenntnis. Die Liegenschaft soll innerhalb der Familie weitergegeben werden. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist zur Einhaltung der Abstände nach der TBO notwendig. Siehe dazu die eingehende Erläuterung des Raumplaners.



Erläuterung

zur Flächenwidmungsplanänderung „Kaufmann“ im Bereich der Grundparzelle 2755/1 KG Schwoich, Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2021-00007.pdf

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Grundparzelle 2755/1 KG 83015 Schwoich durchzuführen.

Die Widmung dient der Schaffung der gesetzlich geforderten Grenzabstände sowie der Schaffung einer einheitlichen Bauplatzwidmung im Sinne der Tiroler Bauordnung. Die Fläche der geringfügigen Abrundung des Baulandes beträgt 87 m².

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

Beschluss: (Auflage- und Erlassungsbeschluss)

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF., den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 18.08.2021, mit der Planungsnummer 525-2021-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich 2755/1 KG 83015 Schwoich zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

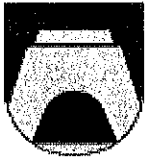
Grundstück 2755/1 KG 83015 Schwoich

rund 1 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Freiland § 41

sowie

rund 87 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

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.

8. Beschlussfassung: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Egger / Anker, betroffene Gste. 2245/1, 2245/2, 2245/7, 2246)

Vorliegende Unterlagen:

Verordnungsplan Lotz & Ortner vom 06.09.2021, oerksw0321 Anker Egger
Erläuterung vom 06.09.2021 eb-oerksw0321 Anker Egger.

Der Bürgermeister bringt den Teilungsplan eingehend zur Kenntnis. Die entsprechenden Raumordnungsverträge liegen bis dato noch nicht vor. Die Verträge werden von Rechtsanwalt Dr. Ellinger erstellt. Ein Anbringen vom Nachbar Bernhard Gratz und wasserfachliches Gutachten von DI Martin Rottler werden in Teams gestellt.

Die Erschließung erfolgt mit einer direkten Anbindung über öffentliches Wegegut (Gp. 3386/1). Auf Grund der schmalen Erschließungsstraße soll im Bereich der Widmungsfläche die Erschließung im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung auf durchgehend 4,5 Meter aufgeweitet werden. Zwischen den beiden neu zu widmenden Flächen muss zur Bewirtschaftung eine Feldzufahrt mit einer Breite von zumindest 3,5 Metern erhalten bleiben. Auch eine Ausrundung im Bereich der Einmündung ins öffentliche Gut ist auf die erforderlichen Radien für holzbewirtschaftende Fahrzeuge sicherzustellen.

Erläuterung

Zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Anker / Egger“ im Bereich der Gpn. 2246/1, 2245/2, 2245/7, 2246 KG Schwoich, Plandarstellung: oerksw0321 Anker Egger vom 06-09-2021

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 2245/1, 2245/2, 2245/7, 2246 KG 83015 Schwoich durchzuführen. Die Planung ist als rechtliche Grundlage für eine beantragte Baulandwidmung erforderlich. Im Bereich der Gp. 2245/1 in der EZ 90007 des geschlossenen Hofes „Steffen“ soll zur Erbabfertigung im Rahmen einer Hofübergabe ein Bauplatz für den familiären Eigenbedarf geschaffen werden. Da diese Liegenschaft auf Grund des Zuschnitts der Parzelle und auch hinsichtlich einer baulichen Verbindung zur nördlichen Sonnendorfsiedlung ungünstig ist, wurde eine gemeinsame Verwertung mit dem nördlich angrenzenden Nachbarn der Gp. 2245/2, ebenfalls Bestandteil einer landwirtschaftlichen Liegenschaft in EZ 90004, vereinbart. Dazu erfolgten mehrere Gespräche zwischen der Gemeinde Schwoich und den Grundeigentümern sowie weitere Planungsschritte nach prinzipieller Zustimmung zur Änderung seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung. Die Planung dient somit der Erweiterung des Baulandes und zwei kleinere Einfamilienhausparzellen für den Eigenbedarf (Teilflächen der Gp. 2245/1 und 2246) bzw. für den lokalen Wohnbedarf (Teilflächen der Gp. 2245/2). Im Zuge dessen wird auch der schmale Grundstreifen der Gp. 2245/7, der der angrenzenden Bebauung auf Gp. 2245/5 eigentümersmäßig zugeschlagen ist, inkludiert, da die Erhaltung dieser Fläche im Ausmaß von 32 m² als landwirtschaftliche Freihaltefläche im räumlichen Zusammenhang einer künftigen Bebauung nicht zu rechtfertigen wäre. Zeitgleich ist daher auch die Änderung des Flächenwidmungsplanes geplant – siehe dazu Flächenwidmungsplanänderungen „Verordnungsplan 525-2021-00002.pdf“, Egger Peter und „Verordnungsplan 525-2021-00003.pdf“, Anker Gottfried.



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

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 67 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 06.09.2021, Zl. „oerkwo0321 Anker Egger“, im Bereich der Grundstücke **2245/1, 2245/2, 2245/7, 2246**, KG Schwoich, durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich:

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

Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für überwiegende Wohnungsnutzung auf den Gpn. **2245/7, 2245/2, 2245/1, 2246** KG mit der Signatur Index W 4, Zeitzone Z A und Dichte D 1.

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index W 4 – dezentrale Baulandreserve:

Diese Bereiche können entsprechend ihrer umgebenden Baustruktur aufgefüllt werden; dabei soll der Charakter der offenen Einfamilienhausstruktur beibehalten werden.

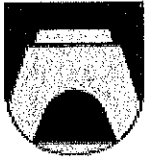
Überschreitet die Fläche der jeweiligen Baulandreserve 1000 m², so ist die Durchführung einer gesamthaften Planung notwendig (Überlegungen zur Struktur, Gliederung und Erschließung in Form einer Bebauungsstudie); dies gilt auch wenn nur Teile der jeweiligen Baulandreserve durch entsprechende Widmung oder Erstellung eines Bebauungsplanes zur Bebauung frei gegeben werden.

Verschiebung der maximalen Baulandgrenze.

Zeitzone Z A. Zeitzone in Abhängigkeit Infrastruktur (siehe VO Text).

Dichte D 1: geringe Baudichte, überwiegend freistehende Objekte (Einfamilienhäuser)

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs.1 lit c 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.

9. Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in Wohngebiet und geplante örtliche Straße (Peter Egger, betroffene Gste. 2246, 2245/1)

Vorliegende Unterlagen:

Verordnungsplan Lotz & Ortner vom 06.09.2021, Plannummer 525-2021-00002

Erläuterung vom 06.09.2021

Wasserfachliches Gutachten von Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft vom 08.06.2021, GZI. BBAKU-315/899-2021

Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan den Erläuterungsbericht und die Lage des Grundstücks eingehend per Power-Point Präsentation zur Kenntnis.

Eine Grundvoraussetzung für das Land ist, dass im Raumordnungsvertrag eine bestimmungsgemäße Verwendung sichergestellt ist.

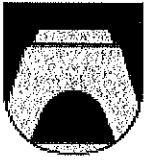
Mit Rechtsanwalt Dr. Ellinger wurden einige grundlegende Punkte des Vertrages vorbesprochen.

Besprochene Punkte:

- Baubeginn – 3 Jahre ab Widmungsrechtskraft, dann 1 Jahr für Rohbau + 2 Jahre Fassade fertig
- Konventionalstrafe : 500,- / Monat
- Hauptwohnsitz zwingend
- Vorkaufsrecht bis Fertigstellung – (besonders gestaltet) = wenn der Bauherr verkauft – muss er das Grundstück zum WBF Preis für Grund und Zeitwert für Bauwerk der Gemeinde anbieten. Nur wenn die Gemeinde binnen Frist nicht darauf eingeht, kann er frei verkaufen.
- Wiederkaufsrecht 10 bis 30 Jahre : wenn die Bedingungen nicht eingehalten werden, kann Gemeinde den Kauf (Grundstück WBF Preis, Gebäude Zeitwert) einfordern!
- Optional könnte die Gemeinde den Preisunterschied (WBF Preis / Verkäuferlös) einfordern.

Der Bürgermeister bringt das Schreiben vom Baubezirksamt Kufstein vom 08.06.2021 zur Kenntnis. Davon ein Auszug. Die Stellungnahme wird in den Raumordnungsertrag mit Anker und Egger verankert.

Bei der Widmung handelt es sich um die Festlegung eines möglichen Nutzungszweckes eines Grundstückes. Hier ist vorgesehene Freiland in Wohngebiet umzuwidmen. Die Widmung selbst steht noch nicht im Widerspruch zum bestehenden Quellvorkommen. Erst im Zuge einer Bebauung wird sich ergeben, ob eventuell auftretende Nutzungskonflikte vorliegen und ob allfällig bauliche Maßnahmen notwendig sein werden, um sowohl eine geplante Bauausführung als auch eine gesicherte Ableitung der Nutzwasserquelle sicherzustellen. Aus wasserrechtlicher Sicht ist das Grundstück bebaubar und es besteht kein Einwand gegen die



geplante Umwidmung. Vorausschauend auf das Bauverfahren wird festgehalten, dass aus wasserrechtlicher Sicht angeraten wird eine Vorschreibung im Baubescheid aufzunehmen, welche die geordnete Ableitung eines allenfalls im Aushub anfallenden Wasservorkommens sicherstellt.

Erläuterung

zur Flächenwidmungsplanänderung „Egger“ im Bereich der Grundparzellen 2246, 2245/1 (künftig Gp. 2245/9) KG Schwoich, Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2021-00002.pdf vom 07.09.2021

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Grundparzelle 2245/1 KG 83015 Schwoich durchzuführen.

Die Widmung dient als rechtliche Grundlage für die geplante Verwertung der Liegenschaft und stellt eine Erweiterung des bestehenden Baulandes im Zusammenhang mit einer südlich anschließenden, weiteren Parzelle dar.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage für die geplante Verwertung der neu gebildeten Grundparzellen, wobei das Verfahren seitens der Gemeinde Schwoich in getrennten Aktenzahlen angelegt wurde, in der inhaltlichen Ausrichtung jedoch fachlich gleichwertig zu behandeln ist. Die Abgrenzung der Widmungsfläche erfolgte auf Grundlage des Teilungsentwurfes 2, GZl. 15435/21, Vermessung DI Theresia Sturm, Kufstein vom 20.08.2021 zusammen mit der digitalen Katastermappe BEV (aktueller Stand gemäß Datenlieferung TIRIS 10-2020)

Das Grundstück ist für den Eigenbedarf für die Tochter Silvia Egger vorgesehen.

Der Planung vorausgehend wurde das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwoich für den gegenständlichen Bereich geändert. Wesentliche Elemente der raumplanerischen Grundlagen wurde aufgrund der Detaillierung dem Erläuterungsbericht „oerksw0321 Anker Egger“, Planungsbüro Lotz & Ortner textlich entnommen.

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

Beschluss: (Auflagebeschluss)

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 06.9.2021, mit der Planungsnummer 525-2021-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich 2246, 2245/1 KG 83015 Schwoich zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.



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

Umwidmung

Grundstück 2245/1 KG 83015 Schwoich

rund 1 m²
von Freiland § 41
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 249 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4

weitere Grundstück 2246 KG 83015 Schwoich

rund 221 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 4

sowie

rund 8 m²
von Freiland § 41
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

10. Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in Wohngebiet (Gottfried Anker, betroffenes Gst. 2245/2)

Vorliegende Unterlagen:

Verordnungsplan Lotz & Ortner vom 06.09.2021, Plannummer 525-2021-00003

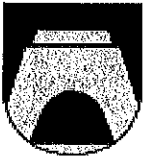
Erläuterung vom 06.09.2021 eb_525-2021-00003 anker

Wasserfachliches Gutachten von Baubezirksamt Kufstein, Wasserwirtschaft vom 08.06.2021, GZI. BBAKU-315/899-2021

Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan den Erläuterungsbericht und die Lage des Grundstücks eingehend per Power-Point Präsentation zur Kenntnis.

Der Bürgermeister verweist auf den Vorbericht bei der vorangegangenen Umwidmung Egger.

Erläuterung



zur Flächenwidmungsplanänderung „Anker“ im Bereich der Grundparzelle 2245/2 (künftig Gp. 2245/8) KG Schwoich, Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2021-00003.pdf vom 07.09.2021

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Grundparzelle 2245/2 KG 83015 Schwoich durchzuführen.

Die Widmung dient als rechtliche Grundlage für die geplante Verwertung der Liegenschaft und stellt eine Erweiterung des bestehenden Baulandes im Zusammenhang mit einer südlich anschließenden, weiteren Parzelle dar.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage für die geplante Verwertung der neu gebildeten Grundparzellen, wobei das Verfahren seitens der Gemeinde Schwoich in getrennten Aktenzahlen angelegt wurde, in der inhaltlichen Ausrichtung jedoch fachlich gleichwertig zu behandeln ist. Die Abgrenzung der Widmungsfläche erfolgte auf Grundlage des Teilungsentwurfes 2, GZl. 15435/21, Vermessung DI Theresia Sturm, Kufstein vom 20.08.2021 zusammen mit der digitalen Katastermappe BEV (aktueller Stand gemäß Datenlieferung TIRIS 10-2020)

Der Planung vorausgehend wurde das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwoich für den gegenständlichen Bereich geändert. Wesentliche Elemente der raumplanerischen Grundlagen wurde aufgrund der Detaillierung dem Erläuterungsbericht „oerksw0321 Anker Egger“, Planungsbüro Lotz & Ortner textlich entnommen.

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

Beschluss: (Auflagebeschluss)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 06.09.2021, mit der Planungsnummer 525-2021-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich 2245/2 KG 83015 Schwoich zur Gänze durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 2245/2 KG 83015 Schwoich

rund 443 m²

von Freiland § 41

in

Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 5

11. Beschlussfassung: Änderung örtliches Raumordnungskonzept (SPZ Parkplatz, betroffene Gste. 245 (Bauplatz), Gst. Nr. 889/4, 889/2, 889/9)



Vorliegende Unterlagen:

Verordnungsplan vom 27.08.2021, Planbezeichnung 0221 Parkplatz (SPZ)

Erläuterung vom 06.09.2021 eb-oerksw0221 parkplatz

Der Beschluss des Flächenwidmungsplanes wurde bei Sitzungsbeginn aufgrund einer von der Strassenverwaltung angeregten Grenzbereinigung von der Tagesordnung genommen. Der Bürgermeister erklärt die Lage des Grundstückes und weist noch auf einige Details hin. Der Bürgermeister bringt den Verordnungstext zur Kenntnis. Ein Beschluss des Raumordnungskonzeptes wäre trotz der (nur geringfügigen) Grenzverschiebungen möglich.

Wortmeldungen:

Wolfgang Rieser: Gibt es dazu einen Vertrag zwischen der SPZ und der Firma ISOLED.

Bürgermeister: Es gibt einen befristeten Vertrag. Nähere Details sind nicht bekannt.

Laut Norbert Fankhauser ist demnach keine Gewerbefläche möglich.

Erläuterung

zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes „Parkplatz SPZ“ im Bereich der Bauparzelle .245 und der Grundparzellen **889/2, 889/4, 889/9** KG Schwoich, Plandarstellung: oerksw0221 Parkplatz vom 27-08-2021

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Bp. .245 und der Gpn. 889/2, 889/4, 889/9 KG 83015 Schwoich durchzuführen. Die gegenständliche Planung und die gleichzeitig vorzunehmende Änderung des Flächenwidmungsplanes stellen eine Anpassung an die bereits teilweise vorhandene Nutzung als Parkplatz für die angrenzenden gewerblichen Nutzungen dar. Gleichzeitig soll damit das Maximalausmaß der künftigen Nutzung definiert werden (siehe Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2021-0001.pdf). Auf den Flächen, die sich alle im Besitz der SPZ Zementwerk Eiberg GmbH & Co KG befinden, sind teils bestandsfrei, teils mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut und sollen sukzessive einer Parkplatznutzung für den Eigenbedarf bzw. einer Vermietung für die umliegenden Betriebe zugeführt werden.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 1 Stimmenthaltungen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 67 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 27.08.2021, Zl. „oerksw0221 Parkplatz“, im Bereich der Grundstücke Bp. **.245** und **Gpn. 889/2, 889/4, 889/9**, KG Schwoich, **durch vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich:

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



Ausweisung einer sonstigen Freihaltefläche mit Index 7 „Parkplatz“ (FS7) auf der Bp. .245 und den Gpn. 889/2, 889/4, 889/9 KG Schwoich.

Ausweisung einer landwirtschaftlich wertvollen Fläche (FA) auf der Bp. .245 und den Gpn. 889/2, 889/4, 889/9 KG Schwoich.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs.1 lit c 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.

12. Beschlussfassung: Änderung örtliches Raumordnungskonzept (SPZ Gewerbefläche, betroffene Gste. 3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2)

Vorliegende Unterlagen:

Verordnungsplan vom 24.08.2021, Planbezeichnung oerksw0421 SPZ
Erläuterung vom 09.09.2021 eb_oerksw0421 spz

Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan den Erläuterungsbericht und die Lage des Grundstücks eingehend per Power-Point Präsentation zur Kenntnis.

Es gibt viele Anfragen von Firmen, die ein Gewerbegrundstück in unserer Gemeinde suchen. Es möge vermieden werden, dass Schwoicher Betriebe abwandern. Das Areal ist für gewerbliche Nutzung, die übrigens auf dem angrenzenden Gemeindegebiet von Söll ohnedies stattfinden wird, prädestiniert. Die anstehende Flächenwidmungsplanänderung ist eine gesonderte Entscheidung. Es wird seitens der Rohrdorfer schon seit dem Jahr 2014 versucht eine Widmung zum Gewerbegebiet herbeizuführen.

Wortmeldungen:

Susanne Harrer spricht die Situation mit der Deponie (vertrauensbildende Maßnahmen) mit der Firma Rohrdorfer an.

Martin Lengauer-Stockner findet den Platz für ein Gewerbegebiet geeignet, „es ist alles da“. Mit der Änderung des Raumordnungskonzeptes vertut sich die Gemeinde nichts. „Wir sollten erst dann widmen, wenn man weiß was hineinkommt“.

Bürgermeister: Wir sollten ein Signal für eine wirtschaftliche Entwicklung senden und eine dringend notwendige Erweiterungsmöglichkeit auch für Schwoicher Betriebe nicht an die Deponiefrage koppeln. Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis welche Betriebe sich ansiedeln können.

Erläuterung zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes „SPZ“ im Bereich der Grundparzellen **3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2** KG Schwoich, Plandarstellung: oerksw0421 SPZ.shp vom 24-08-2021



Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, zur Vorbereitung einer Flächenwidmungsplanänderung im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, im Bereich der Gpn. 3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2 KG 83015 Schwoich eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes durchzuführen. Es handelt sich dabei um Flächen des SPZ Zementwerkes Eiberg GmbH & Co KG, für die seitens der Eigentümer ein Umstrukturierungsprozess eingeleitet werden soll. Der Standort ist einerseits sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden und andererseits abseits von Wohngebietsnutzungen gelegen, weshalb die Entwicklung in Richtung höherwertiger und arbeitsplatzintensiver Nutzungen im Sinne eines produzierenden Gewerbes unterstützt wird. Auf Grund von Überschneidungen und Widersprüchen zwischen den früheren und den bestehenden Gewerbegebietswidmungen bzw. der Abgrenzungen des derzeitigen örtlichen Raumordnungskonzeptes, soll eine umfassende Änderung vorgenommen werden, die zukünftigen Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung absteckt. Die Planungsmaßnahmen wurden bereits 2016 eingeleitet, jedoch auf Grund von Schwierigkeiten im Gefahrenzonenbereich des angrenzenden „Gaisbaches“ verzögert. Auf Grund eines mittlerweile ausgearbeiteten technischen Operats, welches von der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinerverbauung bestätigt wurde, konnte das Verfahren fortgesetzt werden. Insgesamt führte dies teilweise zu Mehrfachbeurteilungen der verschiedenen kontaktierten Dienststellen, auf die in weiterer Folge - soweit sinnvoll - Bezug genommen wird. Zugleich soll eine Flächenwidmungsplanänderung für den Bereich erfolgen (siehe Plandarstellung Verordnungsplan 525-2016-00008.pdf)

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Stimmen gegen 4 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 67 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 24.08.2021, Zl. „oerkwo0421 SPZ“, im Bereich der Grundstücke **3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2**, KG Schwoich, **durch vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für die vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung im Bereich der Gpn. 3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2 KG Schwoich mit Signatur Index G 16, Zeitzone Z A und Dichte D 2.

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index 16 – gewerblich-industriell zu nutzendes Bauland:

Diese Bereiche sind durch geeignete Widmungsfestlegungen als Fläche für gewerblich-industrielle Nutzungen zu erhalten. Beschränkung der zulässigen Betriebe auf Gewerbe-, Handwerks- und Gastronomieunternehmungen.



Im nördlichen Anschluss an die Bachläufe der Weißache und des Gaisbaches sind die Auflagen der Wildbach- und Lawinerverbauung sowie des Baubezirksamtes Kufstein, Wasserwirtschaft, zu berücksichtigen.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs.1 lit c 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.

13. Beschlussfassung: Änderung Flächenwidmungsplan von Freiland in eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet (SPZ Gewerbefläche, betroffene Gste. 3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2)

Vorliegende Unterlagen:

Verordnungsplan vom 13.09.2021, 525-2016-0008

Erläuterungsbericht vom 13.09.2021 eb_525-2016-00008 spz

Schreiben Firma Rohrdorfer vom 09.09.2021

Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan den Erläuterungsbericht und die Lage des Grundstücks eingehend per Power-Point Präsentation zur Kenntnis.

Die wesentlichen Sachen wurde vorher bei der örtlichen Raumordnungskonzeptänderung besprochen.

Norbert Fankhauser: Bei dieser Umwidmung brauchen wir vertragliche Regelungen, wir sollten wissen was da hineinkommt.

Der Bürgermeister bringt das Schreiben der Firma Rohrdorfer vom 09.09.2021 zur Kenntnis.

Im gewünschten Umwidmungsbereich an der Zufahrt zum Werksgelände des Zementwerkes Eiberg auf Schwoicher Gemeindegebiet ist eine Verwertung in Zusammenhang mit dem bestehenden, derzeit noch bebauten Industriegebiet auf Söller Seite des Gaisbaches vorgesehen.

Wir erklären, dass ein direkter Zusammenhang, mit dem von der Rohrdorfer Umwelttechnik GmbH eingereichten Projekt bei der Tiroler Landesregierung ausdrücklich nicht besteht. Dies ergibt sich schon allein aus der Tatsache, dass der Umwidmungsvorschlag bereits seit mehreren Jahren besteht und mit der Gemeinde bei diversen Landesstellen geprüft wird.

Bürgermeister: Auf einem Teil des Grundstückes muss als Auflage der Wildbach und Lawinerverbauung zur Absicherung gegenüber des Gaisbaches ein Damm errichtet werden. Die passende Parzellierung kann erst nach einer Festlegung der Verwertung erfolgen. Voraussichtlich werden aber seitens der Abteilung Bau und Raumordnung vom Land Tirol vor aufsichtsbehördlicher Genehmigung auch genauere Angaben zur Verwertung eingefordert.

Erläuterung zur Flächenwidmungsplanänderung „SPZ“ im Bereich der Grundparzellen 3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2 KG Schwoich, Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2016-0008.pdf vom 13.09.2021



Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Grundparzelle **3298/3, 1035/3, 1036/2, 1037/1, 1036/4, 889/7, 1036/3, 1037/2** KG 83015 Schwoich durchzuführen. Es handelt sich dabei um Flächen des SPZ Zementwerkes Eiberg GmbH & Co KG, für die seitens der Eigentümer ein Umstrukturierungsprozess eingeleitet werden soll. Die Gewerbegebietsflächen sollen nach Angaben der Grundeigentümerin für den Eigenbedarf sowie für Tochterunternehmungen aufbereitet werden. Darüberhinausgehende, konkrete Nutzungsvorstellungen sind derzeit noch nicht bekannt. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes dient somit der Baureifmachung unabhängig vom tatsächlichen Bedarf, zumal die Entwicklung in Richtung höherwertiger und arbeitsplatzintensiver Nutzungen im Sinne eines produzierenden Gewerbes seitens der Gemeinde Schwoich unterstützt wird.

Der gegenständlichen Planung vorausgehend wurde das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwoich für den Bereich geändert – siehe Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Plandarstellung „orksw0421 SPZ.shp“, Planungsbüro Lotz & Ortner. Wesentliche Elemente der raumplanerischen Grundlagen wurden aufgrund der Detaillierung aus dem Erläuterungsbericht „eb-orksw0421 SPZ.shp“, Planungsbüro Lotz & Ortner textgleich übernommen.

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

Beschluss: Ablehnungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt mit 0 Stimmen gegen 15 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen:

Der Gemeinderat beschließt in diesem Falle noch keine Änderung des Flächenwidmungsplanes durchzuführen.

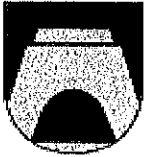
14. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Wortmeldungen:

Wolfgang Rieser: Hinterfragt die heurige Hochwassersituation im Steinbruchgelände und im geplanten Deponiebereich.

Bürgermeister: Im unteren Bereich ist der Damm nicht gebrochen, vielmehr ist der Damm bei größeren Stauhöhen undicht. Viel Wasser ist am Dammfuß ausgetreten und über die Felder abgeflossen. Im unteren Bereich der geplanten Deponie wird ein neuer Damm mit bindigem Material geschüttet. Im Bereich Hintermatzing ist beim Unwetter ein Stück Weg gebrochen. Dadurch wurde eine große Wassermenge auf die inneren Bruchseite geleitet und ist zusätzlich in eine Mulde eingesickert und im Bereich Faisten wieder ausgetreten. Der hier situierte Einlauf konnte die Menge nicht fassen und viel Wasser ist oberflächlich in Richtung der Wohnhäuser Pfisterer abgeflossen. Es gibt Gespräche zwischen Familie Pfisterer und der Fa. SPZ um solche Situationen künftig zu vermeiden.

Wolfgang Rieser: Das ist auch ein Problem für die künftige Deponie. Die Firma Rohrdorfer muss das in Griff bekommen.



Gemeinde Schwoich

Dorf 1, 6334 Schwoich
Pol. Bezirk Kufstein, Tirol
Gemeindegrenznummer: 70525
Niederschrift Gemeinderat
6. Gemeinderatssitzung 13. September 2021

Manuela Pichler: Anfrage wegen der geplanten Jungbürgerfeier und den Geschenken für die Jungbürger und Jungbürgerinnen. Die Wertschöpfung sollte im Ort verbleiben.

Bürgermeister: Die Jungbürgerfeier wird vom 29.10. auf den 12.11. verschoben. Die angedachten Skikarten, sehe ich nur als Vorschlag. Die Taxigutscheine haben leider nicht den gewünschten Effekt erzielt.

Wolfgang Rieser: Der Schießstand (Schützengilde) hat viele Veranstaltungen aber es mangelt an Parkplätzen. Es erfolgen viele Anfahrten mit den privaten Autos. Die Schaffung von Parkplatzmöglichkeiten wäre erwünscht.

Bürgermeister: Habe diesbezüglich mit den Grundbesitzern bereits gesprochen. Eine ablehnende Haltung konnte ich nicht feststellen. Wir werden das „anleiern“.

Laut Manuela Pichler wäre das notwendig.

Bürgermeister: Das Gasthaus Kirchenwirt ist für zwei Wochen geschlossen.

Der Bürgermeister bedankt sich für das Kommen, Teilnahme, Mitwirkung und die aufgewendete Zeit.

Keine weiteren Wortmeldungen. Ende der Sitzung.

Fertigung

der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom **13.09.2021**.

Der Bürgermeister:

Peter Payr



Der Schriftführer:

Amtsleiter Arnold Hechenberger

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

Hinweis:

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

(*genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt)

*) (entsprechendes einsetzen oder streichen)

8. 11. 2021



