



Kolsassberg, am 18. Juni 2021

KUNDMACHUNG

der Sitzung des Gemeinderates vom 16. Juni 2021

Vorsitzender: Bürgermeister Alfred Oberdanner

Anwesend: Gemeinderäte Josef Heubacher, Ingrid Unterhofer, Werner Eberl, Wilhelm Winkler, MMag Alois Gruber, Dr. Walter Rabl, Rudolf Egger, Martin Schmalzl und Daniel Parger

Abwesend: GR Martin Stöckl war unentschuldigt abwesend

TAGESORDUNG

1. Information und Besprechung zum vorliegenden Ansuchen der Familie Stefan und Melanie Schmied, die einen Bebauungsplan im Bereich der Gp. 677/3 beantragen, damit der Aufbau eines 4. Stockes am bestehenden Mehrfamilienhauses möglich ist.
2. Besprechung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund des vorliegenden Umwidmungsansuchens von Herrn DI Anton Rossetti und Frau Anita Rossetti im Bereich der Grundstücke 117 und 119. Laut vorliegendem Teilungsplan der Firma Trigonos Wörgl, GZ 788/2020_B und der raumplanerischen Stellungnahme des DI Simon Unterberger wird die beantragte Umwidmung erläutert.
3. Besprechung und Beschlussfassung neue Vereinbarung des Gelegenheitsverkehrs mit dem Taxiunternehmen Schwaninger, Wattens für das kommende Schuljahr
4. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Die Sitzung ist öffentlich.

Achtung: Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der COVID-19-Öffnungsverordnung weiterhin folgende Regeln für Zuhörer einzuhalten sind:

- Tragen eines Mund-Nasenschutzes im gesamten Mehrzweckgebäude
- Desinfizieren der Hände im Eingangsbereich
- Einhaltung des notwendigen Abstandes von zwei Metern

Der Bürgermeister begrüßt den Gemeinderat, die Zuhörer und unseren Raumplaner und Bausachverständigen DI Simon Unterberger, der bei den ersten beiden Tagesordnungspunkten anwesend ist. Es wird die Beschlussfähigkeit mit zehn Gemeinderäten festgestellt. Die Sitzung wird eröffnet.

1. Der Bürgermeister liest das eingelangte Schreiben der Familie Melanie und Stefan Schmied vor. Darin wird um Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück 677/3 angesucht. Es wird kurz die Chronologie wiedergegeben. Der Gemeindevorstand hat gemeinsam mit unserem Raumplaner die Gegebenheiten vor Ort begutachtet.

DI Simon Unterberger teilt dazu mit:

Bei der Begutachtung vor Ort wurde festgehalten, dass es mehrere Möglichkeiten gäbe, damit die Familie Schmied den geplanten Aufbau am Bestand durchführen kann. Eine Möglichkeit wäre gewesen, dass man beim Eigentümer des Nachbargrundstückes fragt, ob ein kleiner Grundstreifen gekauft werden könnte oder aber, dass die geplante Mauer des Aufbaus zum Nachbargrundstück hin mit einer Schräge von rund 60 % Neigung errichtet wird, oder dass man mit der geplanten Mauer zum Nachbarn hindementsprechend hinten bleibt, damit die Abstände trotz Aufbau nach Vorgaben der Tiroler Bauordnung stimmen. Eine andere Möglichkeit wäre die Erlassung eines Bebauungsplanes.

Der Versuch, einen Grundstreifen vom Nachbarn zu kaufen, ist laut Familie Schmied gescheitert. Die angesprochene Möglichkeit der schrägen Mauer oder das Hineinrücken der Mauer ist nicht im Sinne der Familie Schmied. Somit sind die Möglichkeiten nach der Tiroler Bauordnung ausgeschöpft.

Daraufhin hat der Raumplaner anhand des vorliegenden Planes der Familie Schmied einen Entwurf zur Erlassung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Stellungnahme vorbereitet. Dieser wurde dann im Gemeinderat besprochen und beschlossen. Da der Planer der Familie Schmied jedoch der Ansicht war, dass dieser Bebauungsplan aufgrund des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kolsassberg nicht rechtens sei, wurde der Beschluss wieder aufgehoben.

Der Planer der Familie Schmied hatte seine Bedenken dahingehend, dass die Gemeinde mit dem damaligen Beschluss des Bebauungsplanes nur drei Stockwerke genehmigt habe, obwohl es seiner Ansicht nach mit dem Aufbau tatsächlich vier Stockwerke wären.

GR Rudi Egger fragt den Bauplaner, ob ein Stockwerk auf den Bestand dazukommt oder nicht. Laut DI Unterberger komme laut Plan ein Stockwerk auf die bestehende Wohneinheit der Familie Schmalzl drauf. Der Bestand ist jedoch zur Straße hin um eine Etage niedriger als der hintere Teil des Bestandes. Das wird anhand der vorliegenden Unterlagen des Mehrfamilienwohnhauses dem Gemeinderat gezeigt. Durch den geplanten Aufbau wären dann der vordere und der hintere Teil des Wohnhauses gleich hoch. Da der Bestand laut DI Unterberger rechtens ist, könne der geplante Aufbau mit dem damals vorbereiteten Bebauungsplan, der drei oberirdische Stockwerke aufweist, durchgeführt werden.

Laut Bürgermeister könne einem Bebauungsplan, der vier oberirdische Stockwerke zulässt, auf keinen Fall zugestimmt werden. Das hat auch der Gemeindevorstand damals festgestellt, da die Folgewirkungen immens wären.

GR Martin Schmalzl hält fest, dass der Bebauungsplan rechtens sein muss. Da kann ihm der Bürgermeister nur zustimmen, da wir bei einem neuerlichen Beschluss mit Sicherheit mit einem Einspruch des Nachbarn rechnen müssen.

GR Rudi Egger möchte wissen, ob es noch eine andere Lösungsmöglichkeit gäbe. Laut DI Unterberger gibt es nur die bereits angeführten Varianten. Die zwei angeführten, wo die Vorgaben der Tiroler Bauordnung eingehalten werden und somit kein Bebauungsplan notwendig wäre. Diese Varianten sind jedoch laut Familie Schmied nicht möglich. Somit verbleibt nur jene eines Bebauungsplanes.

GR Daniel Parger möchte festhalten, dass hier drei Familien wohnen. Daher müsse es seitens der Gemeinde möglich gemacht werden, dass die Familie Schmied den geplanten Aufbau verwirklichen kann.

DI Simon Unterberger wird sich umgehend eine Rechtsauskunft einholen, ob sein damaliger Entwurf zur Erlassung eines Bebauungsplanes den Vorgaben unseres ÖRK entspricht.

Gleichzeitig schlägt der Vizebürgermeister MMag. Alois Gruber nach durchgeführter Diskussion vor, dass sich alle Beteiligten (Familie Schmied, der Planer der Familie Schmied, unser Raumplaner DI Simon Unterberger und der Bürgermeister oder der Gemeindevorstand) an einen Tisch setzen, und den ganzen Fall nochmals in Abwägung der TBO, des Bebauungsplanes und des ÖRK besprechen.

Der Gemeinderat ist mit diesem Vorschlag einverstanden und ersucht den Bürgermeister, dass dieses Gespräch baldigst zustande kommt.

2. Der Bürgermeister erklärt nochmals die beantragte Umwidmung von Herrn DI Anton Rossetti. Der Beschluss wurde in der letzten GR-Sitzung verschoben, da noch einige Fragen nicht ganz abgeklärt werden konnten. DI Simon Unterberger wird uns heute hier behilflich sein.

Die Hauptfrage des Gemeinderates war, warum die geplante Zufahrt über das Grundstück von Frau Anita Rossetti zum gewidmeten Wohngebiet von Herrn DI Anton Rossetti nicht ins öffentliche Gut übernommen wird.

Dazu möchte DI Anton Rossetti, der als Zuhörer anwesend ist gleich mitteilen, dass er nach der letzten GR-Sitzung davon in Kenntnis gesetzt wurde. Er habe daraufhin gleich dem Bürgermeister mitgeteilt, dass er kein Problem damit habe, wenn diese Zufahrt ins öffentliche Gut übernommen wird. Nunmehr möchte er aber davon Abstand nehmen, da sich auf dieser Zufahrtswegparzelle laut vorliegendem Teilungsplan der Firma Trigonos auch der Umkehrplatz befindet. Wenn dies ins öffentliche Gut überginge, müsste dieser Umkehrplatz stets frei sein. Das wäre nicht in seinem Interesse.

DI Simon Unterberger erklärt anhand der beantragten Umwidmung am Bildschirm, dass die geplante Zufahrtsstraße eine Steigung von rund 13 % hat. Daher sehe er dies nicht als Zufahrtsstraße, sondern als Rampe zur Tiefgarage, die hier in späterer Folge von Sohn Lorenz errichtet wird. DI Unterberger würde aus Sicht der Gemeinde diese „Zufahrtsrampe“ nicht ins öffentliche Gut übernehmen wollen. Weiters erklärt der Raumplaner den „Wendehammer“ am südlichen Ende der Zufahrtsrampe, der sich ebenfalls noch auf dieser Parzelle laut Teilungsplan der Firma Trigonos befindet. Mit diesem Wendehammer kann dann sowohl die Parzelle, die der Sohn bebauen wird, als

auch die restliche als Wohngebiet gewidmete Fläche auf der Ostseite des Wendehammers erreicht werden. Eigentümer der Zufahrtsrampe wird DI Anton Rossetti. Mit einem Servitut wird die Zufahrt für Sohn Lorenz Rossetti zu seinem Baugrundstück geregelt. Ebenso mit Servitut geregelt werde es für jene, welche in späterer Folge die östlich davon liegende Baulandfläche bebauen werden.

Weiters werden vom Raumplaner die beantragten Umwidmungen im westlichen Bereich der Grundstücke 117 (Eigentümerin Frau Anita Rossetti) und 119 (Eigentümer Herr DI Anton Rossetti) erläutert.

Gegen die beantragten Umwidmungen habe der Gemeinderat grundsätzlich keine Einwände. Es stellt sich jedoch allgemein die Frage, warum es damals zu einer Umwidmung kommen konnte, obwohl die Zufahrt nicht gesichert war. Laut DI Simon Unterberger gibt es diese Widmung schon lange. Zu dieser Zeit gab es noch nicht die Vorgabe einer gesicherten Zufahrt. Heutzutage müsste bei einer beantragten Umwidmung die Zufahrt gesichert sein, da sich das Gesetz dementsprechend geändert hat. Daher würde heutzutage bei beantragten Umwidmungen für mehrere Parzellen eine Ringverbindung angestrebt und keine Sackgasse.

DI Anton Rossetti wundere sich, warum sich der Gemeinderat die größten Gedanken bezüglich der Zufahrt mache. Laut GR Rudi Egger war dies ein Anliegen des Gemeinderates, daher wollte man eine Erklärung vom Raumplaner haben. Weiters weist GR Rudi Egger auf eine Wohnanlage am Kolsassberg hin. Hier gibt es auch eine private Zufahrt, die vom Grundeigentümer in keinster Weise instandgehalten werde. Die Beschwerden der dort Wohnenden werden stets an die Gemeinde getragen, wobei wir überhaupt nichts machen können. Daher sei das Interesse der Zufahrt für den Gemeinderat sehr wohl von Wichtigkeit.

Grundsätzlich kann DI Simon Unterberger GR Rudi Egger nur zustimmen, dass es bei einer Wohnanlage wie erwähnt, sicherlich sinnvoller wäre, dass die Zufahrt über öffentliches Gut erfolgt. Im konkreten Fall bei der Familie Rossetti handelt es sich „nur“ um drei Baugrundstücke. Durch seine bereits geschilderte Zufahrtsrampe würde er in diesem Fall sogar der Gemeinde abraten, diese ins öffentliche Gut zu übernehmen.

Nach durchgeführter Diskussion und dargebrachten Erläuterungen unseres Raumplaners beschließt der Gemeinderat folgendes:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kolsassberg gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF einstimmig, den vom Planer DI Simon Unterberger ausgearbeiteten Entwurf vom 1.6.2021, mit der Planungsnummer 323-2021-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kolsassberg in Teilbereichen der Grundstücke 117, 119, 120 KG 81011 Kolsaßberg **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kolsassberg vor:
Umwidmung

Grundstück 117 KG 81011 Kolsaßberg

rund 199 m²
von Freiland § 41

in
Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 53 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 119 KG 81011 Kolsaßberg

rund 131 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 95 m²
von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

sowie

rund 462 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 36 m²
von Wohngebiet § 38 (1)
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weitere Grundstück 120 KG 81011 Kolsaßberg

rund 131 m²
von Freiland § 41
in
Wohngebiet § 38 (1)

sowie

rund 80 m²
von Freiland § 41
in
Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

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.

Abstimmungsergebnis:

10-Ja-Stimmen

Keine Enthaltung

Keine Gegenstimme

3. Der Bürgermeister berichtet vom Gespräch mit Herrn Andreas Schwaninger, Taxiunternehmen in Wattens, das am 09.06.2021 im Gemeindeamt stattgefunden hat. Da der Transport der Volksschulkinder seit zwei Jahren mit diesem Unternehmen reibungslos funktioniert, wäre es seitens des Bürgermeisters von großem Anliegen, dass auch in Zukunft dieses Taxiunternehmen die notwendigen Schülerfahrten durchführt.

Herr Schwaninger möchte auch weiterhin diesen Transport übernehmen, würde jedoch ersuchen, dass der vereinbarte Tagessatz (galt jetzt 2 Jahre lang) von € 123,00 brutto auf € 130,00 brutto erhöht wird. Bei geschätzten 195 Fahrten pro Schuljahr würden hier Mehrkosten von € 1.365,00 anfallen.

Gleichzeitig hat Herr Schwaninger beim angeführten Gespräch mitgeteilt, dass er eventuell einen Busfahrer am Kolsassberg anmelden kann. Er werde hier noch die gesetzliche Lage abklären, jedoch dürfte es diese Möglichkeit geben, da seine Tätigkeiten das ganze Jahr über am Kolsassberg ausgeübt werden. Somit könnte das Taxiunternehmen Schwaninger die Kommunalsteuer für einen Angestellten an die Gemeinde Kolsassberg abführen. Weiters würde er uns anbieten, dass er bei der Leerfahrt vom Jägerhof Richtung Wattens um zirka 12:45 Uhr ab Herbst 2021 Kinder von der Volksschule Kolsassberg unentgeltlich in den Hort nach Kolsass bringen könnte. Bei Bedarf möchte der Bürgermeister dieses Angebot gerne annehmen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, eine neuerliche Vereinbarung mit dem Taxiunternehmen Schwaninger für das kommende Schuljahr 2021/2022 abzuschließen, wobei der neue Tagespauschalsatz von € 130,00 brutto/Tag gilt.

4. Allfälliges

- a) Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über gravierende Fehleinwürfe in den Restmüllsack. Er zeigt dem Gemeinderat Fotos, die das Transportunternehmen Troppmair bei der gestrigen Restmüllabholung gemacht hat. In den Säcken befinden sich Unmengen von Lebensmittelresten. Die Fehleinwürfe nehmen ständig zu. Die Gemeinde müsse sich hier unbedingt was überlegen. Laut GR Schmalzl haben wir darüber bereits vor einiger Zeit diskutiert und Frau Andrea Troppmair hat uns auch Lösungsvorschläge präsentiert.

GR Rudi Egger fragt, ob es sich nicht zum Teil auch um ungewollte Fehleinwürfe handeln könnte, da die Gemeindebürger/-innen nicht wissen, was genau in welchen Sack gehört. Der Großteil der Gemeinderäte bezweifelt diese „Unwissenheit“.

Im Zuge dieser Diskussion kommen auch andere Punkte zum Thema Müll wieder zum Vorschein wie Abholung des Biomülls vor den Häusern, Windelentsorgung usw. Der Bürgermeister teilt mit, dass Kolsass vor ungefähr zwei Jahren auf Abwiegen des Restmülls umgestellt hat. Somit zahlt jeder nach Gewicht seines Restmülls. Die Kosten für die Gemeinde werden durch eine solche Umstellung mit Sicherheit wesentlich höher, jedoch am Beispiel von Kolsass funktioniert auf einmal die Mülltrennung sehr gut.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass wir uns dem Thema Müll- und Müllentsorgung dringend annehmen müssen. Daher wird vorgeschlagen, dass sich der Gemeindevorstand plus GR Wilhelm Winkler damit auseinandersetzen und Lösungsvorschläge erarbeiten soll.

Der Bürgermeister soll außerdem in der kommenden Gemeindezeitung eine Info der richtigen Mülltrennung schalten.

- b) GR Daniel Parger möchte mitteilen, dass die Jägerschaft eine Drohne angeschafft hat. Mit dieser haben sie schon einige Rehkitz im Zuge von Mäharbeiten retten können. Er würde gerne jedem Landwirt am Kolsassberg anbieten, dass er vor den Mäharbeiten die Felder mit der Drohne abfliegt. Dies könnte ebenfalls in der kommenden Gemeindezeitung kundgemacht werden. GR Werner Eberl würde GR Daniel Parger ersuchen, dass er in der kommenden Vollversammlung im Herbst 2021 diese Möglichkeit präsentiert.

GR Daniel Parger könnte dieses Gerät bei Bedarf auch für die FFW-Kolsassberg zum Einsatz bringen.


- c) GR Martin Schmalzl teilt mit, dass beim Löschwasserbehälter im Bereich „Fankhaus“ der Einlauf voll ist. Dieser sollte ausgeräumt werden. Der Bürgermeister wird den Gemeindearbeiter davon in Kenntnis setzen.

An der Amtstafel angeschlagen
am 18. Juni 2021
Abgenommen am

Schriftführer:
Christian Hochschwarzer



Der Bürgermeister:


(Alfred Oberdanner)