## Gemeindeamt Arzl im Pitztal

■ 6471 Arzl im Pitztal - Arzl 76

**☎** (05412) 63102 **፭** (05412) 63102-5

<u>e-mail</u>: <u>gemeinde@arzl-pitztal.tirol.gv.at</u> homepage: www.arzl-pitztal.tirol.gv.at



## **NIEDERSCHRIFT**

über die 12. Gemeinderatssitzung am 14.06.2011

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 22:45 Uhr

#### Anwesend

Bürgermeister Siegfried Neururer (Vorsitzender)

VBgm. Andreas Huter, GR Peter Schrott, Ing. Adalbert Kathrein, Mag. Franz Staggl, Paul Eiter, Mag. Wolfgang Neururer, Karlheinz Neururer, Dir. Herbert Raggl, DI Andreas Tschöll, Ing. Johannes Larcher, Josef Knabl, Andrea Rimml, Birgit Raggl, Ing. Armin Krabichler für Ing. Roland Plattner

### Nicht anwesend, entschuldigt und vertreten

Ing. Roland Plattner

#### <u>Protokollführer</u>

Daniel Neururer

2 Zuhörer

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und hält die Beschlussfähigkeit fest. Das erstmalig anwesende Ersatzmitglied Ing. Armin Krabichler wird angelobt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag noch folgenden Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen:

4. b) Beratung und Beschlussfassung über ÖROK-Änderung im Bereich Siedlungsgebiet Osterstein-Unterm Arzlerhof sowie FWP-Änderung im Bereich Siedlungsgebiet Osterstein-Unterm Arzlerhof auf Teilflächen der Gp. 334/1 u. 334/4 von derzeit "Freiland" in "Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2006" bzw. von derzeit "Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2006" in "Freiland"

Der Gemeinderat beschließt einstimmig obigen Punkt noch auf die Tagesordnung zu nehmen.

### **BESCHLÜSSE**

### 1. Genehmigung des Protokolls vom 31.05.2011

Bgm. Neururer teilt mit, dass in der Protokollierung des TGO-Punkt 5. ein Fehler passiert ist, so handelt es sich nicht um die Vermessungsurkunde von DI Ralph Krieglsteiner vom 15.02.2010/Zahl: 6825 H sondern um die Vermessungsurkunde von DI Dr. Gert Augustin vom 16.05.2011/Zahl: 2398/11.

Der Gemeinderat ist einstimmig für eine Abänderung dieser Vermessungsurkunde im Protokoll der Sitzung vom 31.05.2011.

GR Mag. Franz Staggl bemängelt, dass im Protokoll vom 31.05.2011 keine Diskussionen oder Wortmeldungen festgehalten wurden und es sich lediglich um ein Ergebnisprotokoll handelt.

GR Paul Eiter kann sich nicht daran erinnern, dass unter Punkt 10. b) eine Diskussion bzw. Beschlussfassung über die Notwendigkeit des GA-Weges Nr. 8 (Verbindungsweg Wald-Mairhof bis zur Siedlung Mauri) stattgefunden hat.

Dies wird von den restlichen Gemeinderäten jedoch anders gesehen, eine Beschlussfassung über die Notwendigkeit des GW-Weges Nr. 8 hat mit Sicherheit stattgefunden, nebenbei wurde von Bgm. Neururer auch das diesbezügliche Schreiben der Abteilung Bodenordnung vorgelesen. Eine Diskussion über diese Frage hat es nicht gegeben, da keine Einwände bzw. Wortmeldungen seitens der Gemeinderäte vorgebracht wurden.

Das Protokoll wird vom Gemeinderat mit der Abänderung unter Punkt 5. einstimmig genehmigt.

# 2. <u>Präsentation des Entwicklungsprojektes im Bereich "Hotel Post" durch die Firma Stoll</u> Wohnen GmbH

Zu diesem wie zu den TGO-Punkten 3. und 4. a) sind weiters anwesend: Walter Stoll, DI Ralph Krieglsteiner, DI Hanno Parth, Dr. Stephan Opperer und Raumplaner Mag. Klaus Spielmann, welcher auch zu TGO-Punkt 4. b) anwesend ist.

Bgm. Neururer übergibt das Wort an die Firma Stoll Wohnen GmbH und Dr. Stephan Opperer erhebt seine Stimme.

Dr. Opperer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und erläutert, dass man heute zusammengekommen ist um das städtebaulich sehr attraktive Projekt der Firma Stoll Wohnen zu beurteilen, welches schon vor über einem Jahr baureif gewesen ist. Walter Stoll möchte diesen "Blickfang" in der Fahrt durch Arzl behutsam attraktiver gestalten. Als ehemaliger Gemeindeverantwortlicher findet er es absolut begrüßenswert, wenn solche Maßnahmen in privater Hand zum Wohle der Allgemeinheit getätigt werden. Er ist begeistert und mit Walter Stoll sowie den Planern wurden schon viele Ideen und Kosten für dieses gute Projekt eingebracht. Die seitens der Gemeinde geforderte Zufahrt zu den "Freilandgründen" der Familie Siegele hinter dem Hotel Post kann wie durch das Baubezirksamt Imst ausgeführt nicht an geplanter Stelle realisiert werden. Es darf auch nicht sein, dass Walter Stoll als Käufer für Anliegen der Gemeinde an den Verkäufer verantwortlich gemacht werde. Jetzt wolle man wissen, ob die Gemeinde geschildertes Vorhaben unterstützt oder nicht. Ein klares Ja oder Nein zu diesem Projekt, wo eine bisherige "Leiche" wieder neu belebt wird, wünscht er sich vom Gemeinderat.

GV Mag. Wolfgang Neururer erklärt, dass man auch die Umgebung im Auge behalten muss. Der Bereich des "Hotel Post" ist von potentiellem Bauland umgeben. Er stellt fest nicht gegen das Projekt zu sein, jedoch muss jetzt, bevor man Möglichkeiten verspielt, eine ordentliche Zufahrt zu diesem potentiellen Bauland (konkret Wiesen im Eigentum von Dipl.-VW. Edgar Siegele im Ausmaß von ca. 1,2 Hektar) sichergestellt sein. Dies sei auch die damalige Absicht des Gemeinderates gewesen den Bereich beim "Hotel Post" mit einer "Sonderfläche für Tourismusbetrieb" zu belegen. Nur mittels einer FWP-Änderung durch den Gemeinderat ist diese Zone damit anderweitig nutzbar, gibt man dieses Instrument leichtfertig aus der Hand ist man bei späteren Entwicklungen bzw. Bedürfnissen Zweiter. Die Familie Siegele mag jetzt davon sprechen, dass dieser Bereich immer "Freiland" bleiben wird. Es ist für die Zukunft allerdings eine Illusion zu glauben, dass ein so zentral gelegener Bereich nicht verbaut werden wird. Er hält fest, dass andere mögliche Zufahrten, wie z.B. über den Schulweg neben der VS Arzl durch die Straßenbreite unzureichend sind, zumal man bei einer möglichen Bebauung betreffender Wiesen mit Wohnanlagen mit einem Bedarf von bis zu 200 Kfz ausgehen kann. Das Ziel der heutigen Sitzung sei es ein Erschließungskonzept für diese Wiesen auszuarbeiten.

Es entsteht im Gemeinderat eine intensive Diskussion, wobei von Vertretern der Firma Stoll nochmals hingewiesen wird, dass es nicht ihre Aufgabe darstellt für eine ordentliche Zufahrt der Siegele-Gründe zu sorgen. Andererseits bleibt das Anliegen der Gemeinde sich die Optionen für eine ordentliche Zufahrt zu dem potentiellen Bauland der Familie Siegle nicht zu verbauen.

Des Weiteren wird im Laufe der Diskussion das Projekt vom Planer DI Hanno Parth vorgestellt: geplant ist die markante Fassade des Hotel Post im oberen Bereich zu belassen, im Erdgeschoss ist ein M-Preis geplant, in den weiteren Geschossen Büros, Arztpraxis und Apotheke und Wohnungen, weiters Tiefgaragen in verschiedenen Ebenen. Die beabsichtigte Grundteilung wird von DI Ralph Krieglsteiner erläutert: geplant ist die Grundflächen beim Hotel Post zu teilen, einmal im vorderen Bereich das ältere eigentliche Hotel Post für die Firma Stoll Wohnen und einmal im hinterem Bereich der Garten mit dem Schwimmingpool und dem hinteren neueren Haus an Gerhard Siegele, nebenbei sollen der Gemeinde im Bereich vor dem Kriegerdenkmal Grundflächen gegen ein Servitut auf Flächen der Gemeinde bei der "alten Volksschule" (Haus Arzl 3) bereitgestellt werden.

Am Ende einigt man sich darauf, die Auflage der FWP-Änderung zu beschließen aber zum endgültigen Beschluss, muss eine Vereinbarung mit Gerhard Siegele getroffen werden, damit eine ordentliche Zufahrt über die neugeschaffene Gp. 28/4 der Gründe der Familie Siegele für die Zukunft gesichert ist.

3. Beratung und Beschlussfassung über FWP-Änderung auf der Bp. .57/1, der Gp. 5592/2, der Gp. 16 und einer Teilfläche der Gp. 17 von derzeit "Sonderfläche Tourismusbetrieb" gemäß § 43.1.b TROG 2006 in "Sonderfläche für Widmungen in verschiedenen Ebenen" gemäß § 51 TROG 2006 ([1. UG und 2. UG: "Sonderfläche Tiefgarage, Lagerräume" gemäß § 43.1.a TROG 2006] und [EG-1: "Sonderfläche für Handelsbetriebe" gemäß § 48a TROG 2006] und [EG+1 und die darüberliegenden Geschoße: "Kerngebiet" gemäß § 40.3 TROG 2006]) sowie der Gp. 28/1, der Bp. .1071 und Teilflächen der Gpn. 17 und 31 von derzeit "Sonderfläche Tourismusbetrieb" gemäß § 43.1.b TROG 2006 in "Kerngebiet" gemäß § 40.3 TROG 2006 sowie weiters der Gp. 5592/1 und einer Teilfläche der Gp. 31 von derzeit "Sonderfläche Tourismusbetrieb" in "Freiland" gemäß § 41.1 TROG 2006 (Bereich "Hotel Post")

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die öffentliche Auflage des Entwurfes über die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes

laut planlicher Darstellung und Legende gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2006 LGBI. Nr. 27/2006, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch während der Amtsstunden im Gemeindeamt Arzl im Pitztal zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Zur endgültigen Beschlussfassung ist eine Vereinbarung mit Gerhard Siegele für eine ordentliche Zufahrt über die neugeschaffene Gp. 28/4 zu sorgen. Diese Zufahrt hat realisiert zu werden, wenn seitens der Familie Siegele eine Baulandwidmung für ihre betreffenden Bereiche angestrebt wird.

Personen, die in der Gemeinde einen Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

# 4. a) Beratung und Beschlussfassung über den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan "A30/E1 Arzl-Dorf – Stoll" (Bereich "Hotel Post")

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die öffentliche Auflage des ausgearbeiteten Entwurfes eines allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für den Bereich "A30/E1 Arzl-Dorf - Stoll" laut planlicher Darstellung und Legende gemäß § 65 Abs. 1 TROG 2006 LGBI. Nr. 27/2006, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch während der Amtsstunden im Gemeindeamt Arzl im Pitztal zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Zur endgültigen Beschlussfassung ist eine Vereinbarung mit Gerhard Siegele für eine ordentliche Zufahrt über die neugeschaffene Gp. 28/4 zu sorgen. Diese Zufahrt hat realisiert zu werden, wenn seitens der Familie Siegele eine Baulandwidmung für ihre betreffenden Bereiche angestrebt wird.

Personen, die in der Gemeinde einen Hauptwohnsitz haben, Rechtsträgern die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

4. b) Beratung und Beschlussfassung über ÖROK-Änderung im Bereich Siedlungsgebiet Osterstein-Unterm Arzlerhof sowie FWP-Änderung im Bereich Siedlungsgebiet Osterstein-Unterm Arzlerhof auf Teilflächen der Gp. 334/1 u. 334/4 von derzeit "Freiland" in "Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2006" bzw. von derzeit "Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2006" in "Freiland"

Die Form und das Ausmaß des geplanten Siedlungsgebietes Osterstein-Unterm Arzlerhof haben sich aufgrund der schwer voraussehbaren Verhältnisse nach den jetzt fast fertig abgeschlossenen Aufschüttungsarbeiten und den Bedürfnissen der Baugrundwerber verändert, daher ist eine Anpassung der Flächenwidmung erforderlich. Raumplaner Mag. Klaus Spielmann erläutert, dass dabei einerseits auch ein Änderung des Raumordnungskonzeptes erforderlich ist und andererseits die

Umwidmung von Teilflächen in "Freiland" zu "Wohngebiet" und umgekehrt von "Wohngebiet" in "Freiland".

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die öffentliche Auflage des Entwurfes über die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes

> im Bereich der Gste. 334/1 und 334/4 (Siedlungsgebiet Osterstein-Unterm Arzlerhof)

laut planlicher Darstellung und Legende gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2006 LGBI. Nr. 27/2006, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch während der Amtsstunden im Gemeindeamt Arzl im Pitztal zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Ebenso wurde der Entwurf gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2006 beschlossen. Dieser Beschluss erlangt nur dann Rechtswirksamkeit, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle einlangt.

Personen, die in der Gemeinde einen Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die öffentliche Auflage des Entwurfes über die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes

➤ im Bereich Siedlungsgebiet Osterstein-Unterm Arzlerhof auf Teilflächen der Gp. 334/1 u. 334/4 von derzeit "Freiland" in Wohngebiet gemäß § 38. 1 TROG 2006" bzw. derzeit "Wohngebiet gemäß § 38. 1 TROG 2006" in "Freiland"

laut planlicher Darstellung und Legende gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2006 LGBI. Nr. 27/2006, ab dem Tag der Kundmachung durch vier Wochen hindurch während der Amtsstunden im Gemeindeamt Arzl im Pitztal zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Ebenso wurde der Entwurf gemäß § 68 Abs. 1 TROG 2006 beschlossen. Dieser Beschluss erlangt nur dann Rechtswirksamkeit, wenn innerhalb der Auflegungsfrist keine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle einlangt und oben genannte Abwicklung stattfindet.

Personen, die in der Gemeinde einen Hauptwohnsitz haben und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens einer Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

### 5. Diverse Berichte

### a. <u>Bürgermeister</u>

Der Bürgermeister berichtet über seine Tätigkeiten seit Abhaltung der letzten Gemeinderatssitzung. Dieser Bericht fällt recht kurz aus, da seit der letzten Gemeinderatssitzung nur wenig Zeit vergangen ist.

07.06.2011 Wurde die Bauverhandlung bezüglich des Wohn- und Pflegeheimes Pitztal abgehalten.

- 08.06.2011 Bei einer Planungsverbandssitzung wurden Sanierungsmaßnahmen für das Schwimmbad Wenns angesprochen. 2012 läuft der Vertrag zur Unterstützung des Hallenbades Nassereith aus. Es ist darauf zu achten, dass die Gemeinden dann nicht für beide Institutionen zahlen müssen.
- 10.06.2011 Mag. Christian Gasser, der Nachfolger von Notar Dr. Heinz Seiser, hat sich bei der Gemeinde Arzl i.P. vorgestellt.

Weiters hat eine Besichtigung der Arzlrieder-Mühle durch LR Mag. Dr. Beate Palfrader und LA Mag. Jakob Wolf stattgefunden. GR Peter Schrott berichtet diesbezüglich, dass Dr. Reinhard Rampold vom Bundesdenkmalamt dagewesen ist und man beschlossen hat für die Sanierung des Schindeldaches Angebote einzuholen.

### b. Ausschuss

Keine Vorbringen.

### 6. Eventuelle Ausschuss-Anträge zur Beschlussfassung

Keine Vorbringen.

### 7. Anfragen, Anträge und Allfälliges

GR Karlheinz Neururer fragt an, wie es in Sachen HTB Imst weitergeht.

Bgm. Neururer erklärt, dass die Gemeinde Arzl i.P. eine Zusage hat, dass bald mit den Arbeiten begonnen wird.

GR Karlheinz Neururer bemängelt, dass bei den Schaukästen in Arzl-Oberdorf eine Scheibe fehlt und generell Erneuerungs- oder Austauschmaßnahmen ergriffen werden sollten. Bei der Schulbegehung der VS Arzl ist man darauf aufmerksam gemacht worden, dass noch ein Sicherungskasten mit Drehsicherung ohne einen FI-Schalter besteht. Dieser ist zudem nicht absperrbar und nur mittels einer davorgeschobenen Garderobe gesichert. Genanntes könnte über den Sommer auf den aktuellen Stand gebracht werden. Weiters sieht man, dass die "Gruabe Arena" für viele Veranstaltungen genützt wird und einen guten Rahmen dafür abgibt, daher sollte man auch noch das Foyer in Angriff nehmen und dementsprechend gestalten, zudem sind noch schalltechnische Maßnahmen im Mehrzweckgebäude erforderlich.

Bgm. Neururer hält fest, dass die Umstellung von der Drehsicherung zu heute gängigen Kippsicherungen keine Vorschrift darstellt und den Kasten wieder verschließbar zu machen wesentlich einfacher ist, als die dann erforderlichen baulichen Maßnahmen. Die Foyer- und Akustikgestaltung sollte einmal mit Arch. Mag. Wolfgang Neururer durchbesprochen werden.

Ersatz-GR Ing. Armin Krabichler stellt sich vor: Er arbeitet als Bauleiter bei der Firma HTB ist verheiratet, hat ein Kind und erwartet bald ein Weiteres. Er gehört auch zu den Baugrundwerbern für das Siedlungsgebiet Wald-Seetrog. Diese haben heute in ihren Anträgen an die Gemeinde genau die Lage ihre Baugründe angegeben, damit die Frage welcher Baugrundwerber welchen Platz bekommt gelöst und eine Auslosung nicht erforderlich ist. Nach den Verzögerungen der letzten Zeit in der Realisierung des Siedlungsgebietes möchte er nun wissen wie es weitergeht.

Bgm. Neururer teilt mit, dass noch keine genehmigte FWP-Änderung seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung vorliegt. Er weist darauf hin, dass man immer Druck machen musste um von diversen Stellen, wie z.B. der Wildbach und

Lawinenverbauung entsprechende Gutachten zu bekommen. Weiters haben die Sachverständigen der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht gesetzliche Fristen verstreichen lassen um dann zitzerlweise neue Erfordernisse bekannt zu geben. Momentan ist das Problem, dass von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht eine "privatrechtliche Vereinbarung der Gemeinde Arzl im Pitztal mit dem Grundeigentümer, hinsichtlich des Verkaufs der gegenständlichen Grundstücke an die Gemeinde zu einem sozial erträglichen Preis" verlangt. Gegenständliche Kaufverträge mit der Agrargemeinschaft Wald liegen längst vor, sind schon überwiesen und "sozial erträgliche Preise" schon sichergestellt, leider sind in diesen Verträgen aber zwei Parzellen nicht erwähnt, welche sich im Herzgebiet des Diese Siedlungsgebietes Wald-Seetrog befinden. Parzellen Agrargemeinschaft Wald bei der damaligen Zustimmung zum Verkauf der Grundparzellen bekannt, wurden aber von Notar Dr. Heinz Seiser bei der Vertragserrichtung vergessen. Ein Nachtragsvertrag ist in Auftrag gegeben. Davon abgesehen stellt sich aber schon die Frage, ob es die Aufgabe der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht ist die Vermögensverhältnisse zwischen den Gemeinden und den Agrargemeinschaften zu beurteilen bzw. sicherzustellen.

GV Mag. Wolfgang Neururer erklärt, dass dessen ungeachtet eine Vermessung bzw. Parzellierung allerdings schon parallel erfolgen könnte.

GV Dir. Herbert Raggl ist in der Nacht von der "Gruabe Arena" den neugemachten Weg zum "Sparparkplatz" hochgegangen. Da dieser Weg durch die Bäume zusätzlich noch dunkler ist, sollte auf diesem durchaus vielbegangenen Weg vielleicht eine Beleuchtung angebracht werden.

Bgm. Neururer berichtet, dass eine Beleuchtung für diesen Weg angedacht wird.

GR DI Andreas Tschöll erklärt, dass man bei der letzten Gemeinderatssitzung darüber geredet hat die Geschwindigkeitsmesstafel nächstes Mal in Wald aufzustellen und er fragt an, wann diese aufgestellt wird.

GR Paul Eiter hält fest, dass die Gebäude von Marlies Gabl abgerissen wurden und fragt an, ob noch aufgeräumt wird.

Bgm. Neururer erklärt dazu, dass er selbst mit ihr darüber reden sollte, da dies keine sicherheitsrelevante sondern nur mehr eine optische Maßnahme ist. Bgm. Neururer hat sie schon zum Abriss gedrängt. Darüber war sie naheliegenderweise nicht begeistert.

GR Karlheinz Neururer ist der Ansicht, dass der Zaun von Herbert Auer keinen schönen Anblick abgibt, speziell da er sich in der Nähe des Tourismusbetriebes von GR Mag. Franz Staggl befindet.

Bgm. Neururer teilt mit, dass er den Zaun machen kann wie er will. Es gibt schon öfters Baulichkeiten, welche optisch nicht jedem gefallen.

Der Bürgermeister: Siegfried Neururer

F.d.R.d.A.

### Rechtsmittelbelehrung:

Gemäß § 115 Abs. 2 TGO 2001 können Gemeindebewohner, die behaupten, dass Organe der Gemeinde Gesetze oder Verordnungen verletzt haben, beim Gemeindeamt schriftlich Aufsichtsbeschwerde erheben.

Kundmachungsvermerk An der Amtstafel angeschlagen: 23.06. – 07.07.2011