

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Gemeinderatssitzung
am Montag, den 09. Juni 2020
im Gemeindesaal Schönberg im Domanig.

Anwesend: Bürgermeister STEIXNER Hermann als Vorsitzender
 Bgm.Stellv. HUTER Peter
 Gemeindevst. TRAUNFELLNER Christoph
 Gemeinderat HEIDEGGER Sandra
 " MARTH Matthias
 " PIEGGER Christian
 " POHL Silvia
 " RIEDL Stefan
 " STEIXNER Hannes
 " STEIXNER Norbert
 " ÜBERGÄNGER Franz
 " GÜVEN Birsen
 Ersatz-GR ULLMANN Jakob

Entschuldigt: Gemeinderat PERTL-PIEGGER Sandra

Gastreferent: Örtlicher Raumplaner Arch. DI Stefan Brabetz

Schriftführer: Bauamtsleiter EWALD Thomas

Dauer: von 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr

T a g e s o r d n u n g:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 25.05.2020
3. Beratung und Beschlussfassung über die beantragte Widmung Bereich Unterberg Gst. 640/4 von Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet
4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Alte Schulgasse, Gst. 504/6 von derzeit "Freiland" gemäß § 41 TROG 2016 in künftig BAULAND "Wohngebiet" gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016
5. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Moosweg, Gste. 445 und 54
6. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Moosweg, Gst. 445 von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 in künftig BAULAND "Wohngebiet" gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie Rückwidmung Gst. 54 von derzeit BAULAND "Wohngebiet" gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016
7. Beratung und Beschlussfassung über Bebauungsplan Bereich Moosweg, Bauparzelle .84 und Gst. 439/3
8. Berichte der Ausschüsse
9. Berichte des Bürgermeisters
10. Anträge, Anfragen und Allfälliges

T A G E S O R D N U N G

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Genehmigung der Niederschrift vom 25.05.2020**; 1 Stimmenthaltung, 12 Ja-Stimmen
- 3.) **Beratung und Beschlussfassung über die beantragte Widmung Bereich Unterberg Gst. 640/4 von Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet:**

Es wurde seitens unseres Juristen hingewiesen, dass kein Anspruch auf Widmung besteht. Die verordnete Gemeindestraße tangiert das zur Widmung angesuchte Grundstück.

Am 24. Juli 2019 fand eine Besprechung mit Familie Stumreich, dem Gemeindevorstand und dem Landesvolksanwalt statt. Der Volksanwalt bestätigte, dass kein Recht auf Widmung besteht. Das Thema wurde ausführlich besprochen u. Herrn Stumreich mitgeteilt, dass von Seiten des Gemeindevorstandes das Widmungsgesuch abgelehnt wird. Auch Zugeständnisse seitens Herrn Stumreich betreffend die Vereinbarung mit der Gemeinde von 2002, wo nur gewisse Grundstücke mit Dienstbarkeiten und Zusagen zur Durchfahrt ausgestattet wurden, sind seitens Herrn Stumreich bislang nicht auch auf weitere Grundeigentümer ausgedehnt worden.

GR Marth fragt nach, ob die Varianten ausreichend geprüft wurden.

Beschluss: einstimmig abgelehnt.

- 4.) **Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Alte Schulgasse, Gst. 504/6 von derzeit "Freiland" gemäß § 41 TROG 2016 in künftig BAULAND "Wohngebiet" gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016:**

Der Raumplaner führt aus, dass die notwendige schalltechnische Stellungnahme noch nicht vorliegt. Aufgrund der Lärmkartierung besteht die Notwendigkeit einer textlichen Widmungsfestlegung bzw. der db - Regelungen in Bezug auf die Widmungskategorien.

Der Bürgermeister bietet an, eine GR-Sitzung bei Vorliegen dieser Stellungnahme durchzuführen.

- 5.) **Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Moosweg, Gste. 445 und 54**

Der Raumplaner führt aus, dass Beratungen vor Ort mit Vertretern des Landes stattgefunden haben. Dies aufgrund der Lage und Nähe zur Autobahn.

Beschluss: Änderung im Bereich wie vorgetragen einstimmig, wegen Befangenheit stimmt GR Norbert Steixner nicht ab.

6.) **Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Moosweg, Gst. 445 von derzeit „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016 in künftig BAULAND "Wohngebiet" gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie Rückwidmung Gst. 54 von derzeit BAULAND "Wohngebiet" gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2016 in künftig „Freiland“ gemäß § 41 TROG 2016:**

Textliche Festlegung aufgrund der Stellungnahme ESA als gemischtes Wohngebiet:

Jede Wohneinheit muss eine Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien (z.B. Balkon, Terrasse) abseits Richtung Nordwesten/Stubaitalstraße aufweisen, keine Ausführung von Aufenthaltsräumen mit ausschließlicher Orientierung/Belüftung Richtung Nordwesten/Stubaitalstraße.

Beschluss: Änderung im Bereich wie vorgetragen einstimmig, wegen Befangenheit stimmt GR Norbert Steixner nicht ab.

7.) **Beratung und Beschlussfassung über Bebauungsplan Bereich Moosweg, Bauparzelle .84 und Gst. 439/3:**

Es ist geplant eine Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und Tiefgarage zu errichten. Die Stellungnahme des Raumplaners Arch. DI Stefan Brabetz ist im Gemeinderatsprotokoll vom 25.05.2020 enthalten.

Der Raumplaner führt entsprechend seine Stellungnahme aus wie folgt: Es handelt sich um einen Siedlungssplitter, die bestehenden Widmungen stammen aus historischen Beständen. Diese Grundflächen eignen sich aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht für die gewollte Bebauung. Auch wird dies im Raumordnungskonzept für diesen Bereich zum Ausdruck gebracht.

Piegger fragt nach, wie der Raumplaner begründet, dies trotz Beibringung von Gutachten. Auch als Referenz genannt der Bereich Weide, der auch mit einer Wohnanlage bebaut wurde. Worin liegt der Unterschied, diese Grundstücke zu teilen u. mit Wohnhäusern zu bebauen. Warum also nicht das Grundstück vernünftig also verdichtet bebauen.

Raumplaner: Die Leistbarkeit des Wohnens ist auch an ökonomischen Gesichtspunkten zu orientieren. Die Erschließungssituation sowie die vorliegenden Gutachten untermauern sogar die fehlenden Voraussetzungen für die geplante Bebauung.

Der Bereich Weide ist nicht vergleichbar. Die Erschließung ist besser, die Lärmbelastung ist geringer und die Festlegung im ÖRK erlaubt eine dichtere Bebauung.

Piegger: Mir geht es um das Gleichheitsprinzip. Bei diesem Projekt ist geplant eine Tiefgarage zu integrieren, die normalen Häuser haben so etwas nicht.

Das Gutachten sieht Ausweichkehren vor. Die Gemeinde hat aus Sicht Piegger dies bei der Wegsanierung versäumt.

Raumplaner: Im ÖRK wurden die Festlegungen geschaffen solchen Bebauungen vorzubeugen.

Piegger: Es sollen Garconnieren entstehen und es gibt bereits 60 Anfragen.

Marth: Frage, ob im Raumordnungsgesetz dezidiert steht, dass brachliegende Baugründe (Siedlungssplitter) nicht unbeschränkt bebaut werden dürfen.

Raumplaner: Im TROG sind Ziele der Raumordnung festgelegt.

Möglichkeiten der Vertragsraumordnung: Baugrundpreise eindämmen u. leistbares Wohnen zu fördern.

Marth fragt hinsichtlich der Cernusca-Expertise, ob Brabetz zur selben Expertise kommen würde.

Die Lage Weide ist nicht ideal aber wesentlich besser als das gegenständliche Baugrundstück.

Ullmann: Es gibt 60 Bewerber, die würden sich dies auch angeschaut haben (Erschließung, Lage an Autobahn).

Piegger: Dieser Weiler wurde extra mit Kanal und Wasser verlegt. TIGAS-Leitung ist angestrebt.

Raumplaner: Zusammenfassend bestätige ich meine Stellungnahme und kann diesem Projekt nicht zustimmen.

Bürgermeister:

Erstaunlicherweise wurde am Tag nach der INFO-Sitzung (18.05.2020) zu diesem Thema die Einreichplanung für dieses Projekt im Gemeindeamt abgegeben auf Basis D 2,4.

Die vorgelegten Gutachten liefern genügend Gründe, dem Antrag nicht zuzustimmen, beispielsweise, da durch die Erschließung aller Bauplätze am Moosweg mit einer Dichte von 2,4 allein für die beantragte Fläche 130 Bewohner mehr zu erwarten sind. Entsprechend dem geforderten Gleichheitsgrundsatz müssten demnach auch den anderen Grundstückseigentümern am Moosweg eine Dichte von 2,4 eingeräumt werden, womit die Bevölkerung nochmals massiv steigen würde, schließlich ist die gesamte Infrastruktur einer Gemeinde davon betroffen. Ja zu einem soliden, überschaubaren Einwohnerzuwachs, wo die Identität des Dorfes erhalten bleibt. Weiters befinden wir uns laut amtlichen Lärmkataster in der „Roten Zone“. Es ist schwer argumentierbar, wenn wir einerseits Lärmschutzmaßnahmen an der Brenner Autobahn bis zu einem Tunnel

fordern und andererseits in solch stark lärmbelasteten Zonen Wohnanlagen genehmigen.

Darüber hinaus berichtet der Bürgermeister, dass eine Anfrage für eine Wohnanlage am Zeigerweg nach Beratung im Gemeindevorstand als für den Bauwerber nicht erfolversprechend abgewiesen wurde.

Stefan Riedl: Es gibt einen Bauplatzmangel u. ich sehe kein Problem.

Heidegger Sandra: Dies würde der Startschuss für eine expansive Bebauung bedeuten u. nicht verträglich für das Dorf sein.

Vizebürgermeister: Ich finde keine positiven Aspekte an diesem Vorhaben, es würde nur zu einem enormen Zuzug kommen, die sich nicht in das Dorfleben einbringen.

Ich bin strikt gegen dieses Bauvorhaben, es geht dem Bauträger rein um Gewinnmaximierung.

Raumplaner: Erwähnt sei die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung. Aber man hat normalerweise keinen Einfluss darauf, wer zuzieht und sich in die Gemeinde eingliedert.

Das Instrument der Vertragsraumordnung wird aktuell im Land präferiert.

Marth: Es muss mit gleicherlei Maß gemessen werden, dies passiert meiner Meinung aktuell nicht.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt hinsichtlich des Antrages mit 5 ja und 8 nein- Stimmen.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

- 8.) **Berichte der Ausschüsse:**
Breitband: Projekt bis Parkplatz Europabrücke mit Kosten von Euro 330 000 liegt weit über der Kostenschätzung. Anträge auf weitere Fördermittel und ein Termin im Büro LR Zoller Frischauf folgen. GR Marth wird demnächst eine Sitzung dazu einberufen.

- 9.) **Berichte des Bürgermeisters:**

Die kostenlose Nutzung des Winterbusses innerhalb des Tales für Einheimische in Winterbekleidung hat Beschwerden ausgelöst, da Busfahrer diese Regelung für die Fahrgäste unterschiedlich handhaben. Die Mitteilung des VVT wird verlesen und bei der nächsten Besprechung mit dem VVT auf Mängel hingewiesen.

An GR Riedl richtet sich eine Beschwerde bezüglich des Befahrens der Römerstraße zur Europabrücke und die Nutzung des ASFINAG Schrankens für gewerbliche Zwecke. Der Bürgermeister geht davon aus, dass der Agrarobmann die Kriterien über die Betätigung des Schrankens für Agrarmitglieder kennt.

Die Steinplattentreppen beim Domanig und die Pflasterungen im Eingangsbereich Volksschule/Gemeindeamt werden einer dringenden Sanierung unterzogen.

Der Ausschuss Kultur wird gebeten sich zu befassen mit: Familienauditauszubildenden und Familienauditverantwortlichen für Schönberg sowie die Anfrage an den PV Stubai zur Durchführung einer regionalen Jugendbefragung

10.) **Anträge, Anfragen, Allfälliges:**

Zur Anfrage von Christian Piegger über die künftige Bebauung des Alten Gemeindehauses erinnert der Bürgermeister an den mit 15.Juni beginnenden Architekturwettbewerb. Die Pläne, welche zwei Mieterinnen in einem Gespräch gesehen haben, sind einzig Bebauungsstudien von Arch. Mutschlechner, die im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses entstanden sind.

Der Einsatz eines Beamers oder die Vorabübermittlung von Unterlagen an die Gemeinderäte wird angeregt.

Der Vorsitzende dankt für das Kommen und schließt die Sitzung.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat