

N i e d e r s c h r i f t

aufgenommen in der Gemeinderatssitzung am Donnerstag, den 9. Dezember 2021 im Tux Center in Lanersbach Nr. 401.

Beginn: 20 Uhr 00

Ende: 22 Uhr 04

Anwesende:

Bürgermeister Simon Grubauer
Bgm. Stv. Vitus Gredler
EGR Benjamin Stock für GV Franz Erler
GV Alexandra Peer
GV Willi Schneeberger
GR Walter Bertoni
GR Hermann Egger
GR Wilfried Erler, MSc
GR Franz Geisler
GR Alfred Pertl ab 20:23 Uhr (ab TOP 2)
GR Josef Scheurer
GR Maria Tipotsch
GR Peter Widmoser
Kassier Stefan Schösser zu TOP 2+3

Zuhörer: 7

Entschuldigt: ---

Nicht Entschuldigt: ---

Schriftführer:

Alfred Bidner

Tagesordnung:

- 1) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 18. Oktober 2021
- 2) Voranschlag und Vorhaben 2022: Beratung
- 3) Wasserversorgung: Vergabe Darlehen Neufassung Weitentalquellen
- 4) Gemeinderats- und Bürgermeisterwahlen 27.2.2022: Festsetzung der Anzahl der Wahlbeisitzer der Gemeindewahlbehörden gem. § 13 TGWO und Verteilung der Beisitzerstellen auf die Gemeinderatsparteien gem. § 17 TGWO
- 5) Ausschuss für Bauwesen und Raumordnung: Vorlage der Aktennotiz von Raumplaner Architekt Dipl. Ing. Christian Kotai über die Sitzung am 24.11.2021
- 6) Grundangelegenheit: Vorlage Kaufvertrag zwischen Gemeinde Tux und Georg Stock, Vlb. 48 (für Einsatzzentrum Tux)
- 7) Grundangelegenheit: Vorlage Tausch- und Grundabtretungsvertrag zwischen Gemeinde Tux und Josef Tipotsch, Vlb. 93 (für Einsatzzentrum Tux)
- 8) Raumordnung: 13. Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste .684 und 925/1 bzw. Gst neu 925/3 KG 87122 Tux (für Neubau Einsatzzentrum Tux)
- 9) Raumordnung: 131. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gste .684 und 925/1 bzw. Gst neu 925/3 KG 87122 Tux (für Neubau Einsatzzentrum Tux)

- 10) Raumordnung: 89. Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst 899/4 KG 87122 Tux (Vitus Gredler – Neubau Wohnhaus für Nichte)
- 11) Raumordnung: 90. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gst 177/4 KG 87122 Tux (für Neubau Andreas und Daniel Neurauter)
- 12) Raumordnung: 91. Erlassung (Änderung) eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 1504/2 und 1504/11 KG 87122 Tux (Hotel Alpenhof - für Erweiterung Hotelgebäude)
- 13) Ausschuss für Straßen, Wege und Verkehr: Vorlage des Sitzungsprotokolls vom 11.11.2021
- 14) Berichte des Bürgermeisters
- 15) Anfragen, Anträge und Allfälliges

Erledigung:

Bürgermeister Simon Grubauer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest.
Gegen die Tagesordnung besteht kein Einwand.

Zu Punkt 1)

Das Protokoll der Sitzung vom 18. Oktober 2021 wird vorgelegt und sodann einstimmig genehmigt.

GV Willi Schneeberger, GR Alfred Pertl, GR Peter Widmoser und EGR Benjamin Stock haben an der Sitzung am 18.10.2021 nicht teilgenommen und sind daher nicht stimmberechtigt.

Zu Punkt 2)

Die Planung ist aufgrund der Covid-19 Situation schwierig. Für die Erstellung des Voranschlages 2022 soll einnahmenseitig vorsichtig kalkuliert werden, als Basis dient das Jahr 2019. Die Beschlussfassung soll nach Auflage in der Gemeinderatssitzung im Jänner 2022 erfolgen. Folgende Vorhaben sollen im Jahr 2022 Platz finden:

Vorhaben	2022	Anteil 2021	Finanzierung
Sanierung Weientalquellen	500 000,00	220 000,00	Darlehen
Grundkauf Schule / Sportplatz	260 000,00		Darlehen
Gehsteig / Parkplätze Vorderlanersbach	220 000,00		
Jugendraum Schule	100 000,00		
Notstromversorgung Gemeindeamt/Einsatzzentrale	100 000,00		
Einsatzzentrum Erschließung	100 000,00	100 000,00	
Einsatzzentrum Grundkauf	500 000,00		Darlehen
Einsatzzentrum Errichtungskosten (Anteil 2023: 4 003 394,00)	3 314 600,00	188 000,00	Darlehen

Vorschlag wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 3)

Zur Finanzierung der Erneuerung Weidentalquellen – WVA BA 11, wird die Aufnahme eines Fremdmitteldarlehens in Höhe von EUR 720.000,00 vorgesehen. Nach der Ausschreibung werden 5 Angebote vorgelegt (Sparkasse Schwaz, Raiffeisen Landesbank Tirol mit 2 Varianten, Hypo Tirol Bank mit 2 Varianten). Nach der Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig die Aufnahme eines Darlehens bei der Raiffeisen Landesbank Tirol zu den Konditionen des Angebotes vom 25.10.2021 in der Variante 1: 3-Monats-Euribor ohne Mindestindikator, wie folgt:

Darlehenshöhe:	EUR 720.000,00
Laufzeit:	20 Jahre
Ausnützung:	einmalig, Zuzahlungen Eur 220.000,00 mit 01.12.2021 und Eur 500.000,00 mit 30.06.2022
Verwendungszweck:	Erneuerung Weidentalquellen - WVA BA 11
Bearbeitungsgebühr:	keine
Kontoführungsgebühr:	keine
Rückzahlung:	80 vierteljährliche Kapitalraten jeweils per 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12., erstmals am 31.12.2022. Vorzeitige Rückzahlungen sind ab Tilgungsbeginn jederzeit spesenfrei möglich
Zinsentageberechnung:	kalendermäßig/360
Zinsenverrechnung:	Die Zinsen werden zu den vierteljährlichen Abschlussterminen - per 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. d.J. verrechnet
Konditionengestaltung:	Basis 3-Monats-EURIBOR zzgl. 0,620 % Aufschlag, ohne Rundung. Mindestzinssatz 0,100 % p.a. Zinssatz aktuell per 22.10.2021: 0,100 % (Tageswert per 22.10.2021: -0,547 %)
Sicherstellung:	Aufsichtsbehördliche Genehmigung

Zu Punkt 4)

Für die Gemeinderatswahl am Sonntag, den 27. Februar 2022 werden in der Gemeinde Tux zwei Wahlsprengel (Vorderlanersbach und Lanersbach sowie Juns, Madseit und Hintertux) gebildet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig wie folgt:

Gemäß § 13 Abs. 3 der TGWO 1994 wird die Anzahl der Beisitzer der Gemeindewahlbehörde mit **5** festgesetzt, jene der Sprengelwahlbehörde ist mit **3** sowie der Sonderwahlbehörde ebenfalls mit **3** gesetzlich vorgeschrieben.

Es wird festgestellt, dass lt. § 17 (1) TGWO die Gemeinderatsparteien - entsprechend ihrer Stärke im Gemeinderat - auf die u.a. Beisitzerstellen Anspruch haben:

A) Gemeinsam voran:

<i>7 Mandate</i>	<i>(651 Stimmen)</i>	<i>Gemeindewahlbehörde</i>	3 Beisitzer
		<i>Sprengelwahlbehörde</i>	2 Beisitzer
		<i>Sonderwahlbehörde</i>	2 Beisitzer

B) Team Tux 2022 – Willeit Franz (Team Tux):

<i>4 Mandate</i>	<i>(389 Stimmen)</i>	<i>Gemeindewahlbehörde</i>	2 Beisitzer
		<i>Sprengelwahlbehörde</i>	1 Beisitzer
		<i>Sonderwahlbehörde</i>	1 Beisitzer

C) Bürgerliste Tux – #mituns:

1 Mandate	(118 Stimmen)	Gemeindewahlbehörde	kein Anspruch
		Sprengelwahlbehörde	kein Anspruch
		Sonderwahlbehörde	kein Anspruch

D) Für unser Tuxertal:

1 Mandate	(96 Stimmen)	Gemeindewahlbehörde	kein Anspruch
		Sprengelwahlbehörde	kein Anspruch
		Sonderwahlbehörde	kein Anspruch

Berechnung:

Geteilt durch	A	B	C	D
	7 Mandate	4 Mandate	1 Mandate	1 Mandat
	(651 Stimmen)	(389 Stimmen)	(118 Stimmen)	(96 Stimmen)

1	7 (1)	4 (2)	1	1
1/2	3,5 (3)	2 (5)	1	-
1/3	2,33 (4)	1,33 (8)	-	-
1/4	1,75 (6)	-	-	-
1/5	1,4 (7)	-	-	-
1/6	1,17	-	-	-

Zu Punkt 5)

Die von Raumplaner Architekt Dipl. Ing. Christian Kotai verfasste Aktennotiz über die Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses am 24.11.2021 wird wie folgt vorgelegt.

Besprechungsergebnis**1. Fankhauser Armin, Vlb. 56: Vorlage Erschließungs- und Bebauungskonzept auf GSt 969/9, 969/10 und 969/11 („Hansenloch“), erstellt von Atelier Burtscher & Partner GmbH**

Gem. den Vorgaben des ROK ist ein Erschließungs- und Bebauungskonzept für den gesamten Bereich erforderlich – Bebauungsplanpflicht, Nutzflächendichte max. 0,50.

Einzelhaus soll vom Projektbetreiber verkauft werden, für die 4 weiteren Wohnhäuser ist ein Vergaberecht der Gemeinde Tux vorgesehen.

Das Einzelhaus wird erdgeschossig mit Zufahrt und Wohngeschoss erschlossen, darunterliegend 3 weitere Geschosse.

Lt. Auskunft des Projektbetreibers wird ein Hauptwohnsitz am geplanten Standort begründet.

Die restlichen Gebäude sollen mit Wohnbauförderung gebaut werden.

Grundpreis wurde mit € 390 /m² angegeben (inkl. der Verbauungsmaßnahmen für Zufahrt) - Spritzbeton- und Hangsicherungsmaßnahmen, etc. nicht enthalten.

Telefonisch wird der Projektant Paul Burtscher kontaktiert und erklärt, dass die Bebauung auch in Einzelabschnitten erfolgen kann, wobei die Gebäude auf den unteren beiden Grundstücken gemeinsam errichtet werden sollen.

Bzgl. der Abwicklung sind lt. Hrn. Burtscher folgende Varianten möglich:

- Selbstbau nur Grundkauf
- Rohbau und Grundkauf
- Grundkauf mit bezugsfertigem Haus

Vom Bauträger werden die Hauskäufer aufgelistet, die Gemeinde hat das Vergaberecht.

Der Bauausschuss sieht die Umsetzung des gesamten Projektes in nur einem Bauabschnitt für sinnvoller (keine Einzelbauvorhaben).

WLV Stellungnahme für Gesamtprojekt als Vorbedingung.

BA grundsätzlich positiv, Vertragsraumordnung im Rahmen der Bebauungsplanerlassung ist auf alle Fälle anzuwenden (Vorkaufsrecht 25 Jahre, Hauptwohnsitz, Erschließung, etc.). Die Umsetzung hat möglichst in einem Bauabschnitt zu erfolgen.

Wasserversorgung über Wassergenossenschaft Berg muss vom Projektanten im Vorfeld abgeklärt werden.

2. Hotel Tuxertal GmbH, Lb. 338: Vorlage Planunterlagen für Um- und Zubau beim best. Hotel „Tuxertal“ sowie Verlegung Carport

Geplant sind die Qualitätsverbesserung, Wellnessbereich und Tiefgarage sowie die Verlegung Carport.

Dazu ist die Widmungserweiterung im Umfang von ca. 200 m² beim Hotel erforderlich, (Bereich Tiefgarage) und einem weiteren Streifen beim best. Bauernhaus für die Verlegung des Carports. Raumordnerisch vertretbar, Stellungnahme Baubezirksamt Wasserbau erforderlich.

Folgende Bereiche werden neu errichtet:

2. UG Tiefgarage

1. UG 3 Personalzimmer, Erweiterung Wellness, Wirtschafts- und Nebenräume

EG Erweiterung Wellness, Terrasse neu, Schwimmbad neu auskragend, Wintergarten und Außenbereich Schwimmbad.

Best. Trafostation würde verlegt werden, Freileitung soll erdverkabelt werden.

Grundsätzlich wurde die Planung im BA positiv beurteilt.

Voraussetzung ist jetzt die Vermessung der dazukommenden Grundstücksteile (Grundteilungsplan) und die Freigabe im E-Flächenwidmungsplan für die Erstellung der Umwidmungsplanung.

Bgm. Simon Grubauer ist befangen.

3. Kirchler Markus, Lb. 451: Vorlage der Entwurfsplanung vom 9.11.2021 für Um- und Zubau (Personalzimmer und Privatwohnung) auf dem Gst 368/10

Stellungnahme BBA Wasserbau und Landesstraße sowie Stellplatzplan liegen zur Beurteilung noch nicht vor.

Parkplätze sollen teilweise am Hinteranger nachgewiesen werden - Widmung ist für diese Nutzung aber nicht gegeben (Sonderfläche Skiübungswiese).

Beurteilung erst nach Vorlage der Stellungnahme Wasserbau und Landesstraße möglich.

Überbauen der Grundgrenzen mit Balkonen wird von Seiten des BA kritisch gesehen.

4. Andreas u. Daniel Neuraüter, Juns 651: Vorlage des von Raumplaner Arch. DI Kotai erstellten BEB 82-2021 für das Gst neu 177/4

Bebauungsplan wurde vom Raumplaner erklärt und vom BA für in Ordnung befunden.

5. Gredler Vitus, Vlb. 84: Vorlage des von Raumplaner Arch. DI Kotai erstellten BEB 80-2021 für die Gste 899/4 und 899/23

Bebauungsplan wurde vom Raumplaner erklärt und vom BA für in Ordnung befunden.

6. Einsatzzentrum Tux: Änderung ROK und Flächenwidmungsplan im Bereich Gste .684 und 925/1

Flächenwidmungsplanänderung und Raumordnungskonzeptänderung wurden vom BA grundsätzlich positiv beurteilt, auch wenn mit dem Roten Kreuz noch keine Vereinbarung besteht. Unabhängig dazu soll die Widmung und Änderung des ROK vom Gemeinderat beschlossen werden.

7. Stock Georg, Vlb. 77: Widmungsansuchen Gst 919/6 von Freiland in Wohngebiet

Widmungsansuchen von Freiland in Wohngebiet (Zenzer Georg).

Öffentliches Interesse ist nachzuweisen oder Verlegung der ROK Fläche (lt. Vorbesprechung mit DI Robert Ortner vom ATL, Abt. Raumordnung).

Lt. Auskunft Bgm. ist die Verlegung der baulandfähigen Fläche vorgesehen, angemeldete Käufer sind Dominik Kreidl und Matthias Mader.

Vorkonzept für die Planung liegt vor.

Kanal ist von den künftigen Käufern selbst zu regeln (Pumpanlage).

Variante Planung Gemeinde, Ausführung Grundeigentümer wird angestrebt (Vereinbarung).

Vertragsraumordnung ist anzuwenden.

Die Frage nach dem Bedarf stellt sich, weil beide Käufer Eigentumswohnungen im Eigentum haben.

Die Frage bleibt, ob die Sicherstellung des Besitzes (Eigentumswohnung) bei einem etwaigen Verkauf, von Seiten der Gemeinde erfolgen kann, sodass kein Freizeitwohnsitz entsteht.

Die Grundstücksinteressenten sollen grundsätzlich ihre Absichten mit den Eigentumswohnungen bekannt geben.

8. Pfister Brigitte, Lb. 492: Vorlage Planunterlagen für Aufstockung auf das best. Gästehaus „Schönblick“

Aufstockung geplant, 2 zusätzliche Zimmer mit Wohnraum und Wellness.

Ein Stellplatznachweis ist vor Beurteilung erforderlich, dann wird das Bauvorhaben vom BA beurteilt.

9. Stock Georg, Vlb. 48: Vorlage Angebot für Neuerrichtung Ab- und Unterstellplatz auf dem Gst 904/1

Das best. Holzlager (Unterstellplatz), das auf dem Gst. 925/1 des zukünftigen Einsatzzentrums besteht, soll verlegt werden und auf dem Grundstück 904/1 neu errichtet werden.

Widmung Mischgebiet, Abstand zum Nachbargrundstück ist gem. TBO 2018 § 6 einzuhalten.

Ein Abrücken von der Straße ist erforderlich, um in der best. Widmungsfläche zu bleiben.

Einheitliche Bauplatzwidmung durch Grundteilung ist herzustellen.

Kosten Neubau Lagerhalle nach vorliegender Schätzung Fa. Holzbau Erler € 255.243,56.

Der BA berät und kommt zum Ergebnis, dass das Vorhaben (Lagerhalle) in keiner Relation zum best. Holzschuppen steht.

Es wird vorgeschlagen das Bestandsgebäude mit einem Fixpreis von max. € 50.000 abzulösen.

10. Elektronischer Flächenwidmungsplan: Befristete Widmung div. Grundstücke im eFWP Verfahren

Nicht umgesetzte Sonderflächenwidmungen sind grundsätzlich rückzuwidmen.

Eigentümer wurden verständigt.

Sonderfläche Jausenstation (Loschboden) Gste .976/24, 1322/1 – Rückwidmung OK

Sonderfläche Hofstelle (Reuttenhof) Gst 231/17 - Rückwidmung OK

Sonderfläche Tiefgarage und Tennishalle (ZGB) Gst 521/8 - mittelfristige Bauabsicht der Eigentümer liegt vor. Abklärung mit ATL erforderlich, wie die weitere Vorgangsweise erfolgt.

11. Allfälliges

Bebauungsplan Alpenhof, Änderung wie von den Betreibern mit der Landesstraßenverwaltung vereinbart - sind für den BA in Ordnung.

Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung im Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplans erforderlich. Die Stellungnahme wird von der Gemeinde eingeholt.

Plan und Stellungnahme Bebauungsplan werden noch digital vom Raumplaner übermittelt.

einstimmiger Beschluss:

Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen.

Bgm. berichtet über das Gespräch am 1. Dezember 2021 mit Georg Stock, Vlb. 48 zu Punkt 9 – Wunschvorstellung von Georg Stock wäre höher.

Es wird angeregt über verschiedenen Varianten diskutiert und der GR beschließt, dass die Ablösesumme mit max. € 50.000,-- für das Bestandgebäude fixiert wird.

Enthaltung von GR Franz Geisler

Zu Punkt 6)

Bgm. berichtet über das Vorgespräch mit Georg Stock, Vlb. 48 bei Notar Reitter in Zell am Ziller am 22. November 2021. Der ggst. Vertrag wird vom Bgm. vorgetragen. Bereits in der Sitzung am 11.10.2016 wurde ein Grundsatzbeschluss (Standort Einsatzzentrum) mit einem Grundpreis von € 160,--/m² gefasst.

Der Gemeinderat genehmigt hiermit – unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Vermessung Ebenbichler ZT GmbH, Brandberg/Mayrhofen, vom 19.10.2021, G.Zl.: 111433/21 -: den ERWERB des Trennstückes 3 von 3.098 m² aus Gst 921 in EZ 90058 von Herrn Georg Stock, „Unterzettau“, um den Kaufpreis von € 495.680,-- laut vorliegendem KAUFVERTRAGS-ENTWURF des Notars Mag. Josef Reitter.

Einstimmige Beschlussfassung

Zu Punkt 7)

Bgm. berichtet über das Vorgespräch mit Josef Tipotsch, Vlb. 93 bei Notar Reitter in Zell am Ziller am 22. November 2021. Der ggst. Vertrag wird vom Bgm. vorgetragen.

Der Gemeinderat genehmigt hiermit – unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Vermessung Ebenbichler ZT GmbH, Brandberg/Mayrhofen, vom 19.10.2021, G.Zl.: 111433/21 -: den ERWERB des neu gebildeten Gst 925/3 von gesamt 3.098 m² aus EZ 90057 von Herrn Josef Tipotsch, „Obersagrein“ und als Gegenleistung die ÜBERTRAGUNG des von Georg Stock erworbenen Trennstückes 3 von 3.098 m² aus Gst 921 an Herrn Josef Tipotsch, laut vorliegendem TAUSCH- UND WEGABTRETUNGSVERTRAGS-ENTWURF des Notars Mag. Josef Reitter sowie die unentgeltliche ÜBERNAHME des Trennstückes 5 von 100 m² aus Gst 925/1 in EZ 90057 von Herrn Josef Tipotsch, „Obersagrein“, in das ÖFFENTLICHE WEGE-GUT (EZ 204 Gst 1094/7), laut vorliegendem TAUSCH- UND WEGABTRETUNGSVERTRAGS-ENTWURF des Notars Mag. Josef Reitter.

Einstimmige Beschlussfassung

Zu Punkt 8)

Die im Raumordnungskonzept der Gemeinde Tux eingetragene Landwirtschaftliche Freihaltefläche soll in eine Siedlungsentwicklungsfläche geändert werden.

Das Gesamtausmaß beträgt rund 3.098 m², die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Vorderlanersbach-Sägemoosweg“, die süd- als auch westseitig angrenzt.

Auf dem Planungsbereich soll ein Einsatzzentrum zur Ansiedlung der Blaulichtorganisationen der Gemeinde Tux errichtet werden.

Auf dem ggst. Planungsbereich befindet sich eine Gelbe Gefahrenzone Wildbach (Röthelbach). Hierzu war eine Stellungnahme einzuholen. Die positive Stellungnahme der WLW liegt vor.

Derzeit ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tux der Planungsbereich als Freiland gewidmet. Nach erfolgter Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die Fläche als Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a mit der Festlegung Einsatzzentrum ausgewiesen.

Dazu wird der Planentwurf der AB Kotai Raumplanung ROK 14-2020 vom 22.11.2021 und die raumplanerische Stellungnahme vom 22.11.2021 vorgelegt.

Mit gegenständlicher Änderung soll nun der Planungsbereich (Tb. Gst .684, Gst 925/1)

Von:

- Landwirtschaftlicher Freihaltefläche § 27 (2) h

In:

- Vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen § 31 (1) e, k, h mit der Definition S29, z1 geändert werden.

Die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung der Gemeinde Tux. Der Grund der Errichtung eines Einsatzzentrums steht im öffentlichen Interesse der Gemeinde und widerspricht nicht den Zielen der Örtlichen Raumordnung.

Der Raumplaner stellt fest, dass aus Sicht der Raumordnung die Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich des gegenständlichen Planungsbereiches den Zielen der örtlichen Raumordnung entspricht. Nach §32 Abs. 2 lit. a TROG 2016, darf das Örtliche Raumordnungskonzept geändert werden, da sich um wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe handelt, die den Zielen der Örtlichen Raumordnung nicht widersprechen.

In weiterer Folge soll der Planungsbereich ebenfalls einer Flächenwidmungsänderung unterliegen.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom AB Kotai Raumplanung ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Tux vom 22.11.2021, Planbezeichnung ROK 14-2020, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung im Bereich der Grundstücke Tb. Gst .684, Gst 925/1 bzw. Gst 925/3 (laut Vermessung Ebenbichler -ZT GmbH, GzL 111433/21); von Landwirtschaftliche Freihaltefläche gem. §27 (2) h in vorwiegend Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen gem. § 31 (1) e, k, h mit der Definition S29, z1.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

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

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Punkt 9)

Die vom AB Kotai Raumordnung erstellten Planunterlagen (Planungs-Nr. 934-2021-00007) sowie die raumplanerische Stellungnahme werden vorgelegt.

Auf dem ggst. Planungsbereich soll eine Fläche von rund 3098 m² von Freiland nach § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, mit der Festlegung Erläuterung: Einsatzzentrum gewidmet werden. Grund für die Widmung ist, dass die Gemeinde Tux die Errichtung eines Zentrums zur Ansiedlung der Blaulichtorganisationen plant. Der Planungsbereich befindet sich innerhalb einer Gelben Gefahrenzone Wildbach (Röthelbach). Daher ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen. Die Erschließung des Planungsbereiches ist in vollem Umfang gegeben.

Die positive Stellungnahme der WLW liegt vor.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf vom 16.12.2020, mit der Planungsnummer 934-2021-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tux im Bereich .684, 925/1 KG 87122 Tux (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück .684 KG 87122 Tux

rund 10 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Einsatzzentrum

weitere Grundstück 925/1 KG 87122 Tux

rund 3088 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Einsatzzentrum

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.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Punkt 10)

Die vom AB Kotai Raumordnung erstellten Planunterlagen (Planbezeichnung BEB 80-2021 vom 2.11.2021) und die ortsplanerische Stellungnahme vom 2.11.2021 werden vorgelegt.

Der Planungsbereich ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tux als Tourismusgebiet § 40 (4) gewidmet.

Im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Tux liegt der Planungsbereich innerhalb der Bauglandgrenzen und ist als Siedlungsentwicklungsbereich ausgewiesen.

Auf dem Grundstück befindet sich im südöstlichen Bereich das Apartment Haus Rosenegg. Auch auf den angrenzenden Grundstücken findet sich hauptsächlich touristische Bebauung vor. Durch den ergänzenden Arrondierungsbereich im Nordosten wird es der Nichte des Eigentümers ermöglicht, auf dem Grundstück zu bauen. Geplant ist derzeit, dass ein Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses entsteht, welches sich aus der Planung der Nichte des Grundstückseigentümers ergibt. Es liegt kein Vorhaben für touristische Nutzungen vor.

Um eine Realteilung zu ermöglichen, wurde eine Verkürzung der Abstandsbestimmungen angeregt, welche im Bauausschuss der Gemeinde Tux als positiv beurteilt wurde.

Die Erschließung des Planungsbereiches ist aufgrund der Bestandsbebauung in vollem Umfang gegeben.

Bezüglich der Lage des Grundstücks 899/4 KG Tux sind keine Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Naturgefahren oder Schutzbereichen feststellbar.

Planinhalte:

Die Straßenfluchtlinien folgt der östlichen Grundgrenze zur Ortsstraße (Gp.899/18) ohne Abstand. Im Bereich der Ortsstraße folgt die Baufluchtlinie der Straßenfluchtlinie in einem Abstand von 3,00 Metern.

Eine absolute Baugrenzlinie wie auf dem BEB 61-2016 ersichtlich, entfällt aufgrund des geänderten Planungsbereiches (Vergrößerung des Gst. in Richtung Nordost), sowie der geänderten Planung.

Bebauungsregeln:

Der Planungsbereich ist im Sinne einer bodensparenden Bebauung mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,25 laut örtlichem Raumordnungskonzept der Gemeinde Tux zu bebauen. Weiters ist der Planungsbereich in offener Bauweise unter Einhaltung der Abstände von mind. 0,4 x Wandhöhe zu bebauen.

Die Festlegung oberster Punkt Gebäude wurde mit einer Höhe von 1273,00 m über Adria festgelegt. Diese Werte richten sich nach der Bestandsbebauung.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung (Änderung) eines Bebauungsplanes vom 2.11.2021, Planbezeichnung BEB 80-2021, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung (Änderung) des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

Beschlussfassung: einstimmig

Bgm. Stv. Vitus Gredler ist befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Zu Punkt 11)

Die vom AB Kotai Raumordnung erstellten Planunterlagen (Planbezeichnung BEB 82-2021 vom 15.11.2021) und die ortsplanerische Stellungnahme vom 15.11.2021 werden vorgelegt.

Der Planungsbereich ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tux als Tourismusgebiet § 40 (4) gewidmet.

Im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Tux liegt der Planungsbereich innerhalb der Bau- landgrenzen und ist als Siedlungsentwicklungsbereich ausgewiesen.

Auf dem Grundstück soll ein Neubau mit zwei Privatwohnungen im Erd- sowie Obergeschoss entstehen. Im Untergeschoss befinden sich der Eingangsbereich, Nebenräume sowie PKW-Abstellplätze.

Die Erschließung des Planungsbereiches erfolgt über den Parkplatz des elterlichen Beherbergungs- betriebes „Hotel zum grünen Tor“.

Bezüglich der Lage des Grundstücks sind Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Naturgefahren in Form einer Gelben Zone Lawine feststellbar. Ebenso befindet sich auf der Fläche eine landwirtschaft- liche Extensivfläche. Es ist eine Stellungnahme der WLV sowie eines naturkundlichen Sachverständi- gen einzuholen.

Bebauungsregeln:

Der Planungsbereich ist im Sinne einer bodensparenden Bebauung mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,25 und höchstens 0,80 zu bebauen. Weiters ist der Planungsbereich in offener Bauweise unter Einhaltung der Abstände gem. § 6 Abs. 1 lit. b (4,00 m und mind. 0,6 x Wandhöhe) zu bebauen. Die Festlegung des höchsten Gebäudepunktes wurde mit einer Höhe von 1373,00 m über Adria fest- gelegt. Dies entspricht einer Höhe von 9,20 m über Erdgeschosshöhe. Die Werte richten sich nach der vorgelegten Planung durch das Planungsbüro Hofer & Heim OG.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom AB Kotai Raumordnung ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 15.11.2021, Planbezeich- nung BEB 82-2021, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständli- chen Bebauungsplanes gefasst.

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

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Punkt 12)

Die vom AB Kotai Raumordnung erstellten Planunterlagen (Planbezeichnung BEB 83-2021 vom 24.11.2021) und die ortsplanerische Stellungnahme vom 24.11.2021 werden vorgelegt.

Der Planungsbereich ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tux als Tourismusgebiet § 40 (4) gewidmet.

Im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Tux liegt der Planungsbereich innerhalb der Bau-landgrenzen und ist als Siedlungsentwicklungsbereich ausgewiesen.

Auf dem Grundstück soll eine Erweiterung des Bettentraktes des bestehenden Hotels Alpenhof stattfinden. Dafür soll ein Abbruch des östlich angrenzenden Bestandsgebäudes erfolgen. Anschließend ist der Neubau eines im westlichen Bereich viergeschossigen und im östlichen Bereich eingeschossigen Gebäudes geplant. Weiters sind bis zu drei Untergeschosse geplant.

Die Erschließung des Planungsbereiches ist durch die Bestandsbebauung im vollen Umfang gegeben.

Bezüglich der Lage des Grundstücks sind Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Naturgefahren in Form einer Roten und Gelben Zone Lawine sowie einer Gelben Zone Wildbach feststellbar. Daher ist geplant, im südlichen Bereich eine rund 46m lange Lawinenschutzmauer zu errichten. Dazu wurde ein Projekt für eine Lawinenschutzmauer eingereicht, das mit dem Bescheid der BH Schwaz Zl. SZ-BA-866/2/10-2018, ausgestellt am 3.12.2018, wasserrechtlich bewilligt wurde.

Planinhalte:

Die Straßenfluchtlinien folgt der Grundgrenzen zur Landesstraße (Gp. 1748/1) ohne Abstand.

Die Baufluchtlinie folgt der Straßenfluchtlinie in einem Abstand von 3,00 bzw. 4,00 Meter. Im Bereich des ergänzenden Bebauungsplanes folgt sie dem äußersten Anlageteil der Landesstraße in einem Abstand von 5,00 Metern. Die Gestaffelte Baufluchtlinie gilt für die unterirdischen Geschosse und folgt dem äußersten Anlageteil der Landesstraße mit einem Abstand von 3,00 Metern.

Die Baugrenzlinie folgt der geplanten Grundgrenze zum Gerinne (ohne Abstand).

Bebauungsregeln:

Der Planungsbereich ist im Sinne einer zweckmäßigen und sinnvollen Bebauung mit einer Mindestbaumassendichte von 1,00 zu bebauen. Weiters ist der Planungsbereich in besonderer Bauweise unter Einhaltung der Abstände gem. TBO § 6 Abs. 1 lit. a (3,00 m und mind. 0,4 x Wandhöhe) zu bebauen.

Die Höhe wurde mittels einem höchsten Gebäudepunkt, welcher mit 1510,50 m über Adria festgelegt wurde. Diese Höhe entspricht dem First des Bestandsgebäudes bzw. dem alten Bebauungsplan.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend.

Im April 2021 war ein Termin mit Bauwerbern, BBA IbK, Landesstraßenverwaltung, Raumplaner Arch. DI Kotai und Gemeinde Tux anberaumt, wo die weitere Vorgangsweise besprochen wurde. Die adaptierte Planung von Planer Geisler/Trimmel ist mit dem BBA IbK. abgestimmt. Eine Stellungnahme ist angefordert.

Vorab wird der Beschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 13.1.2020, Planbezeichnung BEB 71-2019, in der Gemeinderatssitzung am 20.7.2020, unter Tagesordnungspunkt 5 beschlossen, aufgehoben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Tux gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom AB Kotai Raumordnung

ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung (Änderung) eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 24.11.2021, Planbezeichnung BEB 83-2021, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung (Änderung) des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

Beschlussfassung: jeweils einstimmig

Zu Punkt 13)

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Straßen, Wege und Verkehr vom 11.11.2021 wird vom Vorsitzenden, Hrn. Hermann Egger, wie folgt vorgelegt und vorgetragen.

Folgende Punkte waren Gegenstand der Beratungen und Beschlussempfehlungen:

1. Besichtigung Mauerbau Erwin Geisler, Gemais

Die Grenzmauer wurde versehentlich ca. 1 m² auf Gemeindegrund errichtet. In einem anderen Teil der Mauer springt sie um ca. 1 m² zurück. Da es keine Nachteile für die Straße und die Gemeinde gibt, schlägt der Ausschuss einen Grundtausch vor. Alle anfallenden Kosten, wie Vermessung, Grundteilung, Grundbuch trägt Erwin Geisler.

2. Planvorlage Vorderlanersbach - Neugestaltung Parkplätze

Der Ausschuss regt an, für die Schneeräumfahrzeuge mehr Platz zu schaffen, wodurch die Grünflächen verkleinert werden. Um für talauswärts fahrende Fahrzeuge die Einsicht auf das Verkehrsgeschehen zu verbessern, soll ein Baum in Richtung Niklasbach versetzt werden.

Weil es sich in diesem Bereich um einen Neubau handelt, wird angedacht, eine Kurzparkregelung einzuführen (wie in Lanersbach, Oberes Dorf).

Im Zuge der Bauarbeiten wird die Niklasbachbrücke für die Busse ausgeweitet.

Die Gehsteiglücke von der Brücke zur Haltestelle, im Bereich Haus Hanser sollte geschlossen werden. Mit dem Grundstückseigentümer wurde bereits Kontakt aufgenommen, Friedrich Hanser kann sich einen Grundtausch vorstellen. Weitere Gespräche werden folgen.

3. Berichte von Bauhofleiter Stefan Wechselberger

- Hintertux Nenweg - Hermann befragt Stefan Mader, ob er einen Stangenzaun oder einen Handlauf entlang der Grundgrenze haben möchte. Der Zaun, bzw. der Handlauf wird gemeinsam mit dem TVB errichtet, die Materialkosten übernimmt die Gemeinde als Grundbesitzer. Die Zaunerhaltung obliegt Stefan Mader. Für den Stangenzaun kann beim Naturpark Zillertal eine Förderung von € 6 pro Laufmeter beantragt werden. Die Bänke und Beschilderungen fehlen noch, diesbezüglich hat Hermann bereits mit TVB Hermann Erler telefoniert. Eine formlose, schriftliche Vereinbarung zwischen TVB, Stefan Mader, der Pfarre und der Gemeinde soll abgeschlossen werden.

- Aufgrund einer Beschwerde, bezüglich der Verlegung eines Zuganges durch Räumschnee, wurde die Situation bei der Wohnanlage in Juns besichtigt. Die Privatwege werden von der Gemeinde Tux freiwillig und unentgeltlich geräumt. Im Gemeindegebiet gibt es einige gleichartige Situationen, zu denen es leider keine zufriedenstellenden Lösungen gibt. Wenn von allen Anrainern gewünscht, könnte die Gemeinde die Schneeräumung auf dem Privatweg einstellen.

- Der Fußgängerübergang bei der Kapelle in Vorderlanersbach wird im Zuge der Bauarbeiten behindertengerecht ausgeführt, wie dies die Landesstraßenverwaltung vorgeschrieben hat.

- Schneeräumung: Leider gibt es wieder Probleme mit Anrainern, welche den Schnee auf den Gehsteig und die Straße schöpfen, nachdem die Räumfahrzeuge die Bereiche geräumt haben. Ein persönliches Anschreiben oder Gespräche mit den Betroffenen sollen geführt werden. Ebenso sollen Informationen, insbesondere über den Ablauf der Schneeräumungen mittels Postwurf oder die Tuxer Prattinge erfolgen (Infos z.B.: Räumung primär öffentliche Plätze und Straßen, dann Private; die Gemeinde Tux räumt private Flächen und Wege auf freiwilliger Basis, die meisten Gemeinden tun dies nicht,)
- Mehrere Schneedepots im Gemeindegebiet können nicht mehr genutzt werden, wodurch logistische Probleme und ein großer Mehraufwand entstanden ist. Auf Dauer kann dieser Mehraufwand mit den derzeit vorhandenen Ressourcen nicht mehr bewältigt werden (Fahrzeuge und Personal). Mögliche Lösungen oder ob es zukünftig noch möglich ist, private Flächen und Wege zu räumen, werden diskutiert.

4. Allfälliges

Das Bushäuschen in Juns wurde errichtet. Beim Aufbauen ist eine Scheibe zerbrochen. Das Ersatzglas und der Fahrplan werden demnächst montiert.

einstimmiger Beschluss:

Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 14)

Der Bürgermeister berichtet zu folgenden Angelegenheiten:

Nächtigungen Okt. 2021: 112.136

Nächtigungen Nov. 2021: 62.966

Schneeräumungskosten 2020/21: Fremdfirmen und Gemeinde - Gesamtkosten von € 155.505,29 davon Zuschuss des TVB lt. Vereinbarung (15%) = € 23.325,79 minus anteilige Kosten der Gemeinde Tux für den Busbetrieb im selben Zeitraum von € 5.959,44 ergibt eine zu zahlende Differenz für den TVB Tux-Finkenbergr von € 17.366,35

Geislweg: wurde im Spätherbst saniert (Gesamtkosten ca. € 170.000,--), dabei wurde ein Parkplatz bei der Auffahrt zur Geiselalm auf einem TB. des Gst 790/12 von Hermann Gredler hergestellt. Errichtung zahlt Gemeinde - laufende Kosten übernimmt TVB Tux-Finkenbergr.

Für die Sanierung konnte eine Sonderförderung von € 40.000,-- (LR Tratter) lukriert werden.

Zu Punkt 15)

Alexandra Peer:

Essen auf Räder – Postwurf Aussendung war erfolgreich, es haben sich 4 neue Fahrer gemeldet.

In der Weihnachtszeit zeichnen und malen Kinder (Kindergarten, Schulen, Ministranten), diese Zeichnungen werden dann mit Essen auf Rädern mitgeliefert.

Bgm. Grubauer beschließt die letzte Sitzung des Jahres 2021, dankt für die gute Zusammenarbeit im abgelaufenen Jahr und wünscht allen schöne und besinnliche Weihnachten.

g. g. g.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister-Stellvertreter:

Die Gemeinderatsmitglieder: