



Niederschrift | öffentliche Gemeinderatssitzung

Datum:	17.03.2022
Zeit:	19.00 Uhr
Ort:	Gemeindesaal
Anwesende:	Vorsitzender: Bgm. Helmut Ladner Vorsitzender-Stellvertreter: Thomas Spiss Gemeinderäte: Alfons Jehle, Mag. (FH) Norbert Spiss, Otto Zangerle, Thomas Jäger, Patrick Huber, Bernhard Pircher, Karl Heinz Zangerl BEd, Jürgen Zangerl, Christian Juen, Egon Helmut Jäger, Christian Deiser und Markus Walter Pfeifer
Entschuldigte:	Renate Platz
Nicht Entschuldigte:	
Ersatzmitglieder:	Ing. Markus Rudigier für Renate Platz
Schriftführer:	Mathias Pfeifer
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	22:30 Uhr

Tagesordnung

1) Angelegenheiten Raumordnung

- a) Änderung Flächenwidmungsplan (Ergänzungswidmung) – Bp. 2533 – Bock Mathias, Grubegg
- b) Änderung Flächenwidmungsplan (Ergänzungswidmung) – Gp. 3760, Gp. 3765/1 – Rudigier - Grissemann, Perpat
- c) Änderung Flächenwidmungsplan (Neuwidmung) – Gp. 8584 - Meßner Julia und Markus, Schaller
- d) Verordnung 1. Änderung Bebauungsplan „B 107 Grubegg 3“ und ergänzender Bebauungsplan „B 107/E1 Grubegg 3 – Bock“
- e) Verordnung 1. Änderung Bebauungsplan „B 136 Dorf 9“ und Erlassung ergänzender Bebauungsplan „B 136/E1 Dorf 9 – Siegele“
- f) Beschluss 7. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – „ORK 7 – Wiese“ Gp. 666, 667, 673/2, 674/1 und 674/3 - Hotel Zhero“
- g) Änderung Flächenwidmungsplan (Beherbergungsgroßbetrieb) - Gp. 666, Gp. 667, Gp. 674/3 - Hotel Zhero, Wiese
- h) Verordnung Bebauungsplan „B1 43 Wiese 4 – Hotel Zhero“

2) Grundangelegenheiten

- a) Beschluss Teilungsplan Vermessung AVT, GZ: 93799.3/18 - öffentliches Gut – Jehle Karlheinz, Perpat
- b) Beschluss Teilungsplan Vermessung AVT, GZ: 87421-001 vom 01.02.2022 – Wegverbreiterung Straße Pirchegg
- c) Beschluss Zustimmung Verkauf Baufläche im Weiler Schaller Gp. 8578 (Schmid Egon)
- d) Beschluss Antrag Abstandsnachsicht Gp. 4030/47, Spiss Johann, Siedlung Holdernach
- e) Beratung neues Projekt Wohngebäude Fam. Grissemann hinsichtlich Verkauf Gp. 8543 (Gemeinde Kappl) und Anpassung Bebauungsplan „B132/E1 Dorf 8 Hotel Post“

3) Angelegenheit Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)

- a) Abklärungen bezüglich Gewerbegebiet Ulmicherwald

4) Anträge, Anfragen, Allfälliges

5) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich vorgesehen)

Anstellung Reinigungskraft VS Kappl (eigene Niederschrift)

1) **Angelegenheiten Raumordnung**

a) **Änderung Flächenwidmungsplan (Ergänzungswidmung) – Bp. 2533 – Bock Mathias, Grubegg**

Bock Mathias, Grubegg, plant die Erweiterung des Wohngebäudes auf der Bp. 2533. Da das Baugrundstück im südöstlichen Bereich geringfügig keine einheitliche Bauplatzwidmung aufweist, ist es notwendig, eine Ergänzungswidmung zu verordnen.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom/n Planer/in Gemeinde Kappl ausgearbeiteten Entwurf vom 20.1.2022, mit der Planungsnummer 609-2022-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich .2533 KG 84006 Kappl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung Grundstück .2533 KG 84006 Kappl rund 5 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

b) **Änderung Flächenwidmungsplan (Ergänzungswidmung) – Gp. 3760, Gp. 3765/1 – Rudigier - Grisse-mann, Perpat**

Im Bereich der Grundstücke von Rudigier Franz und Grisse-mann Markus wurde festgestellt, dass auf Basis früherer Grundbereinigungen entlang des öffentlichen Gutes, Teilflächen aus den Grundstücken Gp. 3760 und Gp. 3765/1 nicht gewidmet sind. Damit für künftige Bauvorhaben eine einheitliche Widmung vorliegt, ist die Anpassung des Flächenwidmungsplanes notwendig.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom/n Planer/in Gemeinde Kappl ausgearbeiteten Entwurf vom 28.1.2022, mit der Planungsnummer 609-2022-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 3765/1, 3760 KG 84006 Kappl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung Grundstück 3760 KG 84006 Kappl rund 6 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weitere Grundstück 3765/1 KG 84006 Kappl rund 2 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

c) *Änderung Flächenwidmungsplan (Neuwidmung) – Gp. 8584 - Meßner Julia und Markus, Schaller*

Die Familie Meßner beabsichtigt auf dem Grundstück Gp. 8584 im Weiler Schaller, welches von Herrn Schmid Egon erworben wurde, ein Wohnhaus zu errichten. Das Grundstück ist derzeit als Freiland gewidmet. Aus diesem Grund wurde das Raumplanungsbüro PROALP ZT GmbH seitens der Familie Meßner zur Erstellung der erforderlichen Planunterlagen für die Widmung beauftragt. Die positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung liegt hinsichtlich der ausgewiesenen Gefährdung „Schallerbach“ vor.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom/n Planer/in Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 21.2.2022, mit der Planungsnummer 609-2021-00018, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 8584 KG 84006 Kappl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung Grundstück 8584 KG 84006 Kappl rund 504 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) mit eingeschränkter Baulandeignung § 37 (3,4,5) und zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 6, Festlegung Erläuterung: Die Höhe der Unterkante sämtlicher Öffnungen von Gebäuden ist mindestens 0,5 m über dem Niveau des nordwestlichen Grenzpunktes der Gp. 8584 anzuordnen. Die Oberkante der südseitigen Geländeschüttung darf nicht über dem Niveau 1057,15 m ü. A. zu liegen kommen und das Gelände ist hier kuppenförmig mit einem Hochpunkt in Gebäudemitte bis zur südlichen Grundgrenze zu verziehen und mit einem beidseitigen Gefälle von zumindest 5 % auszuführen.

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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

d) *Verordnung 1. Änderung Bebauungsplan „B 107 Grubegg 3“ und ergänzender Bebauungsplan „B 107/E1 Grubegg 3 – Bock“*

Wie bereits unter Punkt 1) a) angeführt, plant Bock Mathias, Grubegg, die Erweiterung des Wohnhauses auf der Bp. 2533. Dieses Bauvorhaben wird vom bestehenden Bebauungsplan „B107/E1 Grubegg 3 – Bock“ nicht umfasst. Der bestehende Bebauungsplan wurde damals im Rahmen der Aufstockung beim Wohngebäude bzw. für die Neuerrichtung eines Carports verordnet. Gemäß einer beabsichtigten Erweiterung der Privatwohnung im

Obergeschoss wurden Vorabklärungen im Gemeinderat im Jahr 2021 getroffen und das Bauvorhaben als positiv eingeschätzt. Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan wurde entsprechend dem Planungskonzept angepasst, womit das geplante Bauvorhaben realisiert werden kann.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016, den von DI Andreas Lotz der Firma Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 21.02.2022, Zahl (KAP\22002\bebplan), über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „B107 Grubegg 3“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B107/E1 Grubegg 3 – Bock“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

e) *Verordnung 1. Änderung Bebauungsplan „B 136 Dorf 9“ und Erlassung ergänzender Bebauungsplan „B 136/E1 Dorf 9 – Siegele“*

Herr Siegele Josef plant bei seinem Wohnhaus auf der Bp. .2258 einen Zubau zu realisieren. Es handelt sich dabei um den Zubau eines Kellers unter dem bestehenden Parkplatz an der Ostseite des Wohnhauses und eine Überdachung von diesem Parkplatz. Die Bp. .2258 ist im Zusammenhang mit der Neuerrichtung des unmittelbar östlich angrenzenden Friedhofs seitens des Vermessungsbüros OPH im Jahr 2020 neu vermessen worden. Diese Neuvermessung ist in der aktuellen digitalen Katastralmappe, auf deren Basis der gegenständliche Bebauungsplan ausgearbeitet wird, bereits enthalten. Die Bp. .2258 ist vom rechtskräftigen Bebauungsplan „B136 Dorf 9“ umfasst, der im Hinblick auf den geplanten und bereits errichteten Friedhof insbesondere auch für die Bp. .9 erstellt wurde. Dieser Bebauungsplan dient der Regelung der erforderlichen Mindestabstände der Gebäude zur gemeinsamen Grundstücksgrenze der Bpn. .9 und .2258 und legt die besondere Bauweise fest. Der bei der besonderen Bauweise erforderliche ergänzende Bebauungsplan wurde im Jahre 2020 nur für die Bp. .9 ausgearbeitet, nicht jedoch für die Bp. .2258, da im Bereich dieses Grundstückes kein konkretes Bauvorhaben geplant war. Die baurechtliche Genehmigung des aktuellen Zubauvorhabens auf der Bp. .2258 ist jedoch nur auf der Grundlage eines entsprechenden ergänzenden Bebauungsplanes möglich. Für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens von Herrn Siegele ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „B136 Dorf 9“ notwendig.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016, den von DI Andreas Lotz der Firma Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 28.02.2022, Zahl (KAP\22001\bebplan), über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „B136 Dorf 9“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B136/E2 Dorf 9 – Siegele“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung 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. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

f) **Beschluss 7. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – „ORK 7 – Wiese“ Gp. 666, 667, 673/2, 674/1 und 674/3 - Hotel Zhero“**

Im Südwesten des Weilers Wiese befindet sich auf der Gp. 674/3 das Hotel Zhero. Laut den vorliegenden Planunterlagen ist die Erweiterung des Hotels im Bereich der Gp. 666 und Gp. 667 geplant. Neben zusätzlichen Gäste- und Personalzimmern ist insbesondere auch ein Ausbau des infrastrukturellen Angebots vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird auch eine Sommeröffnung des Hotels angestrebt. Die Gp. 666 und Gp. 667 liegen laut dem örtlichen Raumordnungskonzept derzeit außerhalb der Siedlungsabgrenzung und sind als Freiland gewidmet. Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, ist eine Erweiterung der Siedlungsgrenze im Rahmen einer Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, eine entsprechende Widmungsänderung (Punkt 1 g)) und die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes (Punkt 1 h)), anstelle des bestehenden Bebauungsplanes, erforderlich. Bürgermeister Ladner schildert das geplante Bauvorhaben zur Erweiterung beim Hotel Zhero anhand der vorliegenden Planunterlagen. Beratungen zu den Erweiterungen beim Hotel Zhero mit weiteren Betten und einem Freizeit- und Unterhaltungsbereich wurden im Gemeinderat bereits im Herbst 2018 vorgenommen. Unter Vorgabe der Anpassung der baulichen Anlagen im obersten Geschoss, wurde dann vom Gemeinderat die grundsätzliche Zustimmung zur Erweiterung für den vorgesehenen Beherbergungsgroßbetrieb gegeben. Darauf aufbauend wurden die planlichen Anpassungen sowie die raumordnungsrechtlichen Festlegungen von Seiten Liebhauser Jens eingearbeitet und in Folge auch im Bauausschuss, in Absprache mit dem Raumplaner, besprochen und vorgeprüft.

Gemeindevorstand Jäger Egon (Liste KND) sieht diese geplanten Erweiterungen beim Hotel Zhero sehr kritisch, da seiner Ansicht nach für dieses Projekt das öffentliche Interesse nicht begründet werden kann. GR Jäger ersucht Bgm. Ladner die Begründung des öffentlichen Interesses darzulegen. Dazu wird von Bgm. Ladner auf die vorliegenden Gutachten des Raumplaners verwiesen, worin die Begründungen für das öffentliche Interesse gemäß § 32 TROG dargelegt sind, welche er vorliest. Der Gemeinderat diskutiert ausführlich über die Vor- und Nachteile dieser Erweiterung bzw. über die Begründung des öffentlichen Interesses aus Sicht der Gemeinde. Durch die Erweiterung soll das Hotel als Ganzjahresbetrieb geführt werden, womit es auch im Sommer geöffnet wäre. Herr Liebhauser erklärt, das Hotel von Mitte Juli bis Mitte Oktober geöffnet zu halten. Dazu wird vor allem der neu geplante Wellness-, Pool – und Freibereich benötigt. Weitere öffentliche Interessen sind laut Gemeinderat die Beschäftigung zahlreicher Arbeitnehmer (bisher ca. 50 - 60 Personen) sowie die steuerlichen Einnahmen der Gemeinde. Ebenso muss der wirtschaftliche Impuls durch Gäste des Hotel Zhero im Schigebiet und bei den Bergbahnen positiv gesehen werden. Da in der Gemeinde Kappl kein anderes Hotel in der 5-Sterne-Kategorie geführt wird, ist die Erweiterung auch dahingehend positiv zu sehen. Weiters ist auch die Werbung, welche seitens des Betreibers gemacht wird, im Interesse von Kappl und mit positiver Wirkung für Kappl zu sehen. Gemäß den Festlegungen zu den raumordnungsrechtlichen Anpassungen ist zudem vorgesehen, dass mittels privatrechtlichem Vertrag zwischen der Gemeinde und der Betreibergesellschaft (Vertragsraumordnung) hinsichtlich der widmungsgemäßen Nutzung und dem vorgesehenen Hotelbetrieb entsprechende Festlegungen verankert werden. Bgm. Ladner ersucht nun den Gemeinderat über die vorliegende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie die weiteren raumordnungsrechtlichen Änderungen zur Flächenwidmung und des Bebauungsplanes beim Hotel Zhero abzustimmen.

Beschluss:

Die absolute Siedlungsgrenze wird im Bereich der Gpn. 666, 667, 673/2, 674/1 und 674/3 im Zuge der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes derart erweitert, dass sich die gesamten genannten Grundstücke zur Gänze innerhalb der Siedlungsabgrenzung des Weilers Wiese befinden. Die „sonstige Fläche“ wird durch die Erweiterung der absoluten Siedlungsgrenze entsprechend reduziert. Für die Erweiterungsfläche gilt, wie für die übrigen Grundstücke innerhalb der Siedlungsgrenzen in der Umgebung, der bauliche Entwicklungstempel „z1-M 04-D1“. Der Beschluss wird mit 12 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen (Egon Helmut Jäger, Christian Deiser und Markus Walter Pfeifer) gefasst.

g) **Änderung Flächenwidmungsplan (Beherbergungsgroßbetrieb) - Gp. 666, Gp. 667, Gp. 674/3 - Hotel Zhero, Wiese**

Wie bereits unter Punkt 1) f) ausgeführt, soll das Hotel Zhero um 90 Betten plus Personalzimmer erweitert und die Festlegung als Beherbergungsgroßbetrieb verordnet werden. Das Büro Proalp hat den entsprechenden Flächenwidmungsplan samt Gutachten ausgearbeitet, welcher zur Beschlussfassung vorliegt. In den Festlegungen zur Widmungsänderung wurde auch der Abschluss der privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Betreibergesellschaft festgelegt, welche als Voraussetzung für die rechtskräftige Wirkung des Widmungsplanes vom Gemeinderat vorgegeben wird. In der privatrechtlichen Vereinbarung sind im Besonderen der Ganzjahresbetrieb (Winter- und Sommersaison) entsprechend festzulegen sowie die Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung als Hotelbetrieb.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom/n Planer/in Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 19.1.2022, mit der Planungsnummer 609-2021-00006, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kappl im Bereich 674/3, 666, 667, 673/2, 674/1, 8492 KG 84006 Kappl (zur Gänze/zum Teil) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung Grundstück 666 KG 84006 Kappl rund 505 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit maximal 240 Betten zur Beherbergung von Gästen in insgesamt höchstens einem Gebäude und gastronomischer Einrichtung mit mindestens 150 Verpflegungsplätzen, max. Betten: 240, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 1

weitere Grundstück 667 KG 84006 Kappl rund 386 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit maximal 240 Betten zur Beherbergung von Gästen in insgesamt höchstens einem Gebäude und gastronomischer Einrichtung mit mindestens 150 Verpflegungsplätzen, max. Betten: 240, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 1

weitere Grundstück 673/2 KG 84006 Kappl rund 1 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weitere Grundstück 674/1 KG 84006 Kappl rund 1 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

weitere Grundstück 674/3 KG 84006 Kappl rund 6 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit maximal 240

Betten zur Beherbergung von Gästen in insgesamt höchstens einem Gebäude und gastronomischer Einrichtung mit mindestens 150 Verpflegungsplätzen, max. Betten: 240, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 1

sowie rund 2308 m² von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit maximal 240 Betten zur Beherbergung von Gästen in insgesamt höchstens einem Gebäude und gastronomischer Einrichtung mit mindestens 150 Verpflegungsplätzen, max. Betten: 240, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets:

weitere Grundstück 8492 KG 84006 Kappl rund 127 m² von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in Freiland § 41

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. Weiters ist der Abschluss der privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Gemeinde und Betreibergesellschaft (wie vorhergehend ausgeführt) bis zum Ende der Auflagefrist abzuschließen und im Gemeinderat zu beschließen. Der Beschluss wird mit 12 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen (Egon Helmut Jäger, Christian Deiser und Markus Walter Pfeifer) gefasst.

h) *Verordnung Bebauungsplan „B1 43 Wiese 4 – Hotel Zhero“*

Wie bereits unter Punkt 1) f) und 1) g) angeführt, ist zur geplanten Erweiterung beim Hotel Zhero der bestehende Bebauungsplan anzupassen bzw. die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Im Bebauungsplan wurden die Festlegungen der Höhen und Außenumrisse, gemäß dem vorliegenden Projekt, aufgenommen und damit gemäß dem geplanten Projekt genau fixiert.

Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kappl gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101/2016, den von DI Andreas Lotz der Firma Proalp ausgearbeiteten Entwurf vom 13.01.2022, Zahl (KAP\21007\bebplan), über die Erlassung eines Bebauungsplanes „B143 Wiese 4 – Hotel Zhero“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung 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. Der Beschluss wird mit 12-Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen (Egon Helmut Jäger, Christian Deiser und Markus Walter Pfeifer) gefasst.

2) *Grundangelegenheiten*

a) *Beschluss Teilungsplan Vermessung AVT, GZ: 93799.3/18 - öffentliches Gut – Jehle Karlheinz, Perpat*

Im Jahr 2018 wurde dazu bereits vom Gemeinderat die Grundabgabe aus dem öffentlichen Gut Gp. 7881 und 7883/1 an Herrn Jehle Karlheinz beschlossen, wobei hierfür die Zustimmung zur Verbreiterung der Gemeindestraße im Bereich der Flächen von Jehle Karlheinz eingefordert wurde. Da zwischenzeitlich die Verbreiterung

der Gemeindestraße durchgeführt wurde, soll nun der vorliegende Teilungsplan vom Gemeinderat beschlossen und zur grundbücherlichen Durchführung gebracht werden.

Beschluss:

Der Vermessungsplan der Vermessung AVT-ZT-GmbH vom 06.07.2018, GZ: 93799.3/18, wird einstimmig beschlossen, wonach die Trennflächen 1 und 5 in das öffentliche Gut übernommen und gewidmet werden (Inkamerierung), die Trennflächen 2 und 3 aus dem öffentlichen Gut übernommen und gewidmet werden (Exkamerierung). Der Beschluss wird einstimmig gefasst. GR Juen Christian erklärt sich für befangen.

b) *Beschluss Teilungsplan Vermessung AVT, GZ: 87421-001 vom 01.02.2022 – Wegverbreiterung Straße Pirchegg*

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2021, Punkt 2) c), wurde der Vermessungsplan der Vermessung AVT bereits beschlossen. Das Datum und die Geschäftszahl der endgültigen Vermessung haben sich nachträglich geändert, weshalb der Plan erneut beschlossen werden muss. Bgm. Ladner erläutert im Vorfeld den betreffenden Teilungsplan für den Bereich der Gemeindestraße im Abschnitt Pirchegg.

Beschluss:

Der Vermessungsplan der Vermessung AVT-ZT-GmbH, GZ: 87421-001, vom 01.02.2022, wird beschlossen, wonach die Trennflächen 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, und 23 in das öffentliche Gut übernommen und gewidmet werden (Inkamerierung), die Trennflächen 1, 3, 10 und 20 aus dem öffentlichen Gut übernommen und gewidmet werden (Exkamerierung). Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

c) *Beschluss Zustimmung Verkauf Baufläche im Weiler Schaller Gp. 8578 (Schmid Egon)*

Seitens der Gemeinde Kappl wurde mit Schmid Egon vertraglich festgelegt, dass vor dem Verkauf von Bauflächen aus dem Eigentum von Schmid Egon, die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich ist. Die Interessenten haben ihr Kaufansuchen bei der Gemeinde Kappl einzubringen. Der Antrag wird dann auf Basis der vom Gemeinderat festgelegten Vergaberichtlinien geprüft. Hauptkriterium ist der Nachweis des Hauptwohnsitzes im Bezirk Landeck von mindestens 10 Jahren. Für den Verkauf der Gp. 8578 liegt das Ansuchen von Frau Knoll Stefanie (Kappl) und Herrn Rauchegger Rainer (Pians), welche die Kriterien gemäß Vergaberichtlinien vollinhaltlich erfüllen, vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Baufläche, Gp. 8578, KG Kappl, an Frau Knoll Stefanie (Kappl) und Herrn Rauchegger Rainer (Pians), aus dem Besitz von Herrn Egon Schmid, im Weiler Schaller zu. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

d) *Beschluss Antrag Abstandsnachsicht Gp. 4030/47, Spiss Johann, Siedlung Holdernach*

Spiss Johann hat im Herbst 2021 die Gp. 4030/47 von Frau Ladner Gabriela erworben und möchte zur besseren Bewirtschaftung der Fläche entlang des Zufahrtsweges eine Stützmauer mit Betonblöcken mit einer Höhe von 2,0 m errichten. Gemäß Verordnung der Gemeinde müssen bauliche Anlagen bei ausgebauten Straßen einen Abstand von 1,0 m aufweisen. Herr Spiss Johann hat um Bewilligung der Abstandsnachsicht gegenüber der Gemeindestraße auf 0,50 m Abstand angesucht und begründet dies mit der damaligen Bewilligung der Abstandsnachsicht beim bestehenden Wohnhaus für die Stützmauer der Auffahrt. Die Breite der Gemeindestraße ist mit

5,0 m vorliegend. Da es sich beim gegenständlichen Bereich um keine allgemeine Durchfahrtsstraße handelt und diese in rund 50 m als Sackgasse endet, kann dem Gemeinderat die Bewilligung zur beantragten Abstandnachsicht empfohlen werden. Diese wurde in ähnlich gelagerten Fällen schon öfters vom Gemeinderat erteilt, weshalb folgender

Beschluss gefasst wird:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass Herrn Spiss Johann die Abstandsnachsicht auf 0,5 m für die geplante Stützmauer mit einer maximalen Höhe bis 2,0 m auf Gp. 4030/47 zur Gp. 4030/1 (Weg Gemeinde Kappl) gewährt wird.

e) **Beratung neues Projekt Wohngebäude Fam. Grissemann hinsichtlich Verkauf Gp. 8543 (Gemeinde Kappl) und Anpassung Bebauungsplan „B132/E1 Dorf 8 Hotel Post“**

Im Rahmen des Wohnbauprojektes der Neuen Heimat Tirol wurde von der Familie Grissemann ursprünglich das Projekt zur Ausführung eines Wohn- und Garagengebäudes vorgelegt. Diesbezüglich wurde bereits der Fam. Grissemann der Verkauf der Gp. 8543 und einer Teilfläche aus Gp. 8542, beide im Eigentum der Gemeinde Kappl, für das damalige Projekt zugesichert. Auch wurde im Gemeinderat im Dezember 2021 die Anfrage von Fam. Grissemann hinsichtlich Verkauf der Gemeindeflächen bei Ausführung eines geänderten Projektes unter der Vorgabe zur Vorlage der neuen Planung weiterhin ins Aussicht gestellt. Die Fam. Grissemann hat die Planung für ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten und 4 Personalzimmern sowie 12 Parkplätzen vorgelegt, welche dem Gemeinderat dargestellt wird. Es wird der Vergleich zum bisherigen Projekt seitens des Bürgermeisters dargelegt und die Änderung der Nutzungen ausgeführt. Von Seiten der Gemeinde musste die Gp. 8543 mittels einer Dienstbarkeit der Unterlassung des Höherbauens zugunsten der Gp. 31 und Gp. 55/3, EZ 54 (Kofler Markus), belastet werden. Das aktuelle Projekt der Fam. Grissemann wurde im Vorfeld hinsichtlich der Änderungen mit Herrn Kofler Markus besprochen. Herr Kofler teilt dazu mit, dass von seiner Seite auf die Einhaltung der höhenmäßigen Festlegungen laut Vereinbarung vom 15.12.2020, was die Geschosse über dem Niveau der Straße betrifft, zu achten ist. Damit muss der westseitige Quergiebel gegenüber dem vorliegenden Planungskonzept um 0,50 m tiefer gelegt werden. Ansonsten bestehen von Herrn Kofler Markus keine Einwände gegen das vorliegende Projekt. Der hierfür benötigte Bebauungsplan kann entsprechend angepasst werden. Weiters wurde von Seiten der Gemeinde der Verkauf der Gp. 8543 in Abhängigkeit der Ausführung des Wohnbauprojektes der Neuen Heimat Tirol festgelegt. Nach kurzer Beratung im Gemeinderat wird die Zustimmung für das vorliegende Planungskonzept der Fam. Grissemann, welches ergänzend mittels entsprechendem Bebauungsplan festzulegen ist, zur Abstimmung gebracht. In Bezug auf das Bauvorhaben der Neuen Heimat Tirol ist hinsichtlich Bauführung und notwendiger Grundbeanspruchung (Ankerungen, Baugrubensicherung) die entsprechende Vereinbarungen zwischen der Neuen Heimat Tirol und der Fam. Grissemann abzuschließen bzw. sind diesbezügliche Festlegungen im Kaufvertrag aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Gp. 8543 (Gemeinde Kappl) und eine Teilfläche (19m²) der Gp. 8542 (Gemeinde Kappl), durch Überbindung der Dienstbarkeit der Unterlassung des Höherbauens zugunsten der Gp. 31 und Gp. 55/3, EZ 54 (Kofler Markus), an die Familie Grissemann verkauft wird. Weiters ist die schriftliche Vereinbarung zwischen der Neuen Heimat Tirol und der Fam. Grissemann zur notwendigen vorübergehenden Nutzung der Gp. 8543, im Rahmen der Errichtung der bewilligten Wohnanlage, im Zuge des Kaufvertrages

vorzulegen bzw. sind dahingehend Festlegungen im Kaufvertrag vorzusehen. Weiters wird die Ausarbeitung der Anpassungen des Bebauungsplanes „B132/E1 Dorf 8 Hotel Post“ ebenfalls einstimmig beschlossen.

3) Angelegenheit Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See (Gemeindegutsagrargemeinschaft)

a) Abklärungen bezüglich Gewerbegebiet Ulmicherwald

Die Firmen RS-Vertrieb (Rudigier Siegmart) und ETZ (Zangerl Benjamin, Ischgl) haben Interesse Betriebsflächen aus der Gp. 7737/1 (Agrargemeinschaft Waldgemeinschaft Kappl-See), östlich des bestehenden Gewerbegebietes, zu erwerben. In Abstimmung mit dem Baubezirksamt Imst wurde hinsichtlich der Vorgabe eines Linksabbiegers ein entsprechendes Planungskonzept dem BBA vorgelegt. Das Konzept zur Ausführung des benötigten Linksabbiegers wurde bei der Landesbaudirektion als zuständiges Bewilligungsamt vorgelegt. Seitens der Landesbaudirektion wird der Ausführung des Linksabbiegers bzw. der Verlegung der Fahrbahn im Außenradius nicht zugestimmt. Deshalb muss, aus sicherheitstechnischen Gründen, eine Erweiterung im Innenradius des gegenständlichen Bereichs der B 188 ausgeführt und somit Richtung Böschungshang aufgebaut werden. Dies bedeutet einen wesentlich größeren Aufwand und verursacht hohe Kosten hinsichtlich Erschließung bzw. Linksabbieger. Weiters wurde eine Absprache mit der WLV auf Basis einer Begehung beim Vesulbach durchgeführt. Entsprechend der Vorgaben der WLV muss zur Sicherung der geplanten Gewerbeflächen im Bereich „Hohe Mauer“ bei der Brücke oberhalb beim Waldweg die vorliegende Furth stärker ausgeführt werden. Ebenso hat die Verlegung des Forstweges zu erfolgen und zur Hinderung des Abflusses von Geschiebematerial des Vesulbaches ist ein entsprechender Abweisdamm auszuführen. Ebenso muss direkt im Anschluss an die geplanten Gewerbeflächen ein wildbachtechnischer Schutzdamm ausgeführt werden, damit der direkte Abfluss von Geschiebe aus dem Vesulbach in die Gewerbefläche verhindert wird. Die benötigten Schutzmaßnahmen sind laut Vorgabe der WLV von einem Ziviltechniker zu planen und als Projekt zur wasser- und naturschutzrechtlichen Bewilligung einzureichen. Die Bewilligung der wildbachtechnischen Schutzmaßnahmen ist laut WLV Vorgabe zur Zustimmung für die benötigte Widmungsänderung im betreffenden Bereich. Durch die aufgezeigten Vorgaben seitens der Landesstraßenverwaltung und der WLV werden hohen Kosten für die Erschließung und Sicherung der geplanten Gewerbeflächen schlagend, welche durch die Grundverkäufe nicht lukriert werden können. Es gilt nunmehr über die weitere Vorgangsweise im Hinblick auf die Erweiterung der Gewerbeflächen Ulmicherwald zu entscheiden. Es folgt eine ausführliche Diskussion und Beratung. Auch wird die Überlegung zur Prüfung der Ausdehnung der Gewerbeflächen Richtung Osten über den Vesulbach hinweg vorgebracht. Dies erscheint angesichts der bereits vorliegenden Vorgaben jedoch unrealistisch und kann nicht in Betracht gezogen werden. Nach Abschluss der Diskussion wird zur weiteren Vorgehensweise

wie folgt beschlossen:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, weitere Angebote zur benötigten Projektierung der Schutzmaßnahmen einzuholen. Weiters ist nochmals eine Absprache in Sachen Linksabbieger mit der Landesbaudirektion zu führen. In Absprache mit den Planungsbüros ist eine genauere Kostenschätzung, unter Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen, Projektkosten udgl., zu erstellen. Bei den zuständigen Landesräten ist um Unterstützung zur Erschließung der Gewerbeflächen anzufragen. Ebenso ist die Absprache mit den Vertretern der Gemeinde See in Hinblick auf die Verwendung der Erlöse aus dem Verkauf der Gewerbeflächen vorab zu machen und festzulegen. Grundsätzlich wird festgehalten, dass man seitens der Gemeinde die Erweiterung der Gewerbeflächen im Ulmicherwald umsetzen will und damit nachhaltig Betrieben in der Gemeinde Kappl entsprechende Flächen angeboten und weitere Arbeitsplätze geschaffen und sichergestellt werden können.

4) Anträge, Anfragen, Allfälliges

Bgm. Helmut Ladner

- Pfarrer Gerhard Haas hat bereits vor einigen Jahren den Wunsch geäußert, dass der Friedhof beim Durchgang Friedhofskapelle und beim westlichen Haupteingang jeweils durch Tore abgeschlossen werden sollte, da des Öfteren, vor allem nachts, Gäste den Friedhof, ohne entsprechende Ehrfurcht, betreten. Dazu wurde im Rahmen der Angebotslegung für die Schlosserarbeiten beim neuen Friedhof auch Tore bei den Zugängen zum alten Friedhof angeboten. Die Kosten für die benötigten Tore liegen bei € 6.850,-- netto. Es wird über die Problematik der Anbringung eines Tores beim Hauptzugang beraten, was aus Sicht des Gemeinderates eher als unpraktikabel angesehen wird. Bgm. Ladner wird ersucht, sich mit dem Pfarrer und weiteren Vertretern des Kirchenrates über die Ausführung der Tore zu beraten und die Bedenken der Gemeinde darzulegen. Der Auftrag für die Tore bei den Eingängen beim alten Friedhof wird daher vorerst nicht erteilt.

Vbgm. Thomas Spiss

- Abräumung des Felsens im Bereich Innerlangesthei; Veranlassung einer Besichtigung vor Ort und Durchführung der Arbeiten nach Möglichkeit durch die Bauhofmitarbeiter;
- Aus organisatorischer Sicht für den Gemeinderat sollten die Sitzungen an einem fixen Tag (Dienstag oder Donnerstag) nach Bedarf einmal im Monat stattfinden. Weiters sollte der Beginn der Sitzungen auf 19:30 Uhr verschoben werden.

GR Norbert Spiss

- Die Situierung der Weilertafel „Obermühl“ sollte geändert werden, da diese genau bei der Abzweigung Richtung Obermühl steht. Zahlreiche Gäste, welche auf der Hauptstraße Richtung Obermühl (Weilerabgrenzung ist bis Hof) unterwegs sind, fahren oftmals falsch bzw. fahren bei der Abzweigung nach Obermühl ab. Idealerweise sollte die Weilertafel unmittelbar nach der Kehre vor Glatschegg montiert werden.

GR Christian Juen

- Nachfrage bezüglich Antrag der Firma ETZ bezüglich Pachtung Flächen Areal alte Tiwagstation. Dazu muss noch vorab die Absprache mit den neuen Vertretern der Gemeindegutsagrargemeinschaft der Gemeinden Kappl und See erfolgen.

Schriftführer Mathias Pfeifer	Bürgermeister Helmut Ladner
Gemeinderat(-rätin)	Gemeinderat(-rätin)

Angeschlagen am: 28.03.2022

Abgenommen am: