

PROTOKOLL 247

über die **Sitzung des Gemeinderates** der Gemeinde Pill vom
29. April 2013, stattgefunden im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes Pill:

Beginn: 20.00 Uhr
Ende: 21.30 Uhr

Anwesend:	Bürgermeister:	Hannes Fender
	Vizebürgermeister:	Daniel Kostenzer
	Gemeindevorstände:	Martin Hochschwarzer
	Gemeinderäte:	Ferdinand Wildauer als Ersatz für Kurt Dander
		Wolfgang Enzenberg
		Barbara Heiss
		Hans Kirchmair
		Christoph Schiffmann
		Rene Wasserer als Ersatz für Rudolf Schwabl
		Herbert Steinbacher
		Peter Unterlechner
		Josef Bradl
Walter Mauracher		

Schriftführer:	Peter Stauder
Kassierin	Brigitte Arnold

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

1. Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird einstimmig wie folgt beschlossen:

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden und Beschluss der Tagesordnung
2. Protokollunterfertigung
3. Erhöhung Subvention WSV Pill
4. Sanierung Weg „Tomory-Köckwies“
5. Anschaffung einer Tisch-Bank Kombination für Spielplatz
6. Änderung örtliches Raumordnungskonzept – Stellungnahme – Beschluss
7. Flächenwidmungsplanänderung – Stellungnahmen - Beschluss
8. Flächenwidmungsplanänderungen
9. Waldumlage 2013
10. Mietvertragsverlängerung
11. Ansuchen um Sponsorenbeitrag Kindersicherheitsolympiade
12. Ansuchen Berg- und Schilift Schwaz-Pill Erlassung Wasserbenützungsgebühr und Wasserbezug für Beschneigung
13. Versicherung Mieteinnahmen bei Ausfall
14. Allfälliges
Anschließend vertrauliche Sitzung
15. Ansuchen Mietzinsbeihilfe
16. Personalangelegenheiten

2.	Das Protokoll der letzten Sitzung wird angenommen und von den in der letzten Sitzung anwesenden Gemeinderäten unterfertigt.
3.	Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Erhöhung der jährlichen Subvention für den WSV Pill von € 730,-- auf € 1.000,--.
4.	Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der Arbeiten zur Sanierung des Weg „Tomory – Köckwies“ (Gp. 1578/13 – öffentliches Gut) an den Billigstbieter Fa. Lindner und Knoll zu einem Anbotspreis von € 12.290,-- netto abzgl. € 1.000,-- Nachlass.
5.	Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anschaffung einer Tisch-Bank Kombination für Spielplatz bei der Volksschule Pill bei der Fa. RUWA zu einem Preis von € 1.358,56 inkl. Mwst..
6.	Der vom Gemeinderat der Gemeinde Pill in seiner Sitzung vom 19.03.2013 beschlossene Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 1200/1 KG Pill ist in der Zeit vom 21.03. bis zum 19.04.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt. • Klaus Riedmüller, Maximilianstraße 13, 6020 Innsbruck eingegangen am 10.04.2013 (siehe Anlage 1) • Hans Kirchmair, Pillbergstraße 123, 6136 Pill eingegangen am 19.04.2013 (siehe Anlage 2) • Dr. Almuth und Dr. Jürgen Kuhnke, Richard Wagner Str. 3, D-56075 Koblenz eingegangen am 23.04.2013 (siehe Anlage 3) Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill mit 2 Gegenstimmen (Herbert Steinbacher und Hans Kirchmair) sowie 2 Enthaltungen (Barbara Heiss und Martin Hochschwarzer) mit nachfolgender Begründung den Stellungnahmen keine Folge zu geben: Begründung siehe Stellungnahme DI Lotz vom 26.04.2013 (siehe Anlage 4) Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill mit 2 Gegenstimmen (Herbert Steinbacher und Hans Kirchmair) sowie 2 Enthaltungen (Barbara Heiss und Martin Hochschwarzer) gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem vom Büro DI Lotz & DI Ortner, Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes: Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für Sondernutzung auf einer Teilfläche der Gp. 1200/1 KG Pill mit der Indexziffer S 5, Zeitstufe Z 1 und der Dichtestufe D 1. Index S 59: Dieser Bereich dient dem Betrieb eines Eseltherapiestalles. Dafür ist ausschließlich eine Widmung als entsprechende Sonderfläche gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 festzulegen.
7.	Der vom Gemeinderat der Gemeinde Pill in seiner Sitzung vom 19.03.2013 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 1200/1 KG Pill ist in der Zeit vom 21.03.2013 bis zum 19.04.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Klaus Riedmüller, Maximilianstraße 13, 6020 Innsbruck eingegangen am 10.04.2013 (siehe Anlage 1)
- Hans Kirchmair, Pillbergstraße 123, 6136 Pill eingegangen am 19.04.2013 (siehe Anlage 2)
- Dr. Almuth und Dr. Jürgen Kuhnke, Richard Wagner Str. 3, D-56075 Koblenz eingegangen am 23.04.2013 (siehe Anlage 3)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill mit 2 Gegenstimmen (Herbert Steinbacher und Hans Kirchmair) sowie 2 Enthaltungen (Barbara Heiss und Martin Hochschwarzer) mit nachfolgender Begründung den Stellungnahmen keine Folge zu geben:

Begründung siehe Stellungnahme DI Lotz vom 26.04.2013 (siehe Anlage 4)

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill mit 2 Gegenstimmen (Herbert Steinbacher und Hans Kirchmair) sowie 2 Enthaltungen (Barbara Heiss und Martin Hochschwarzer) gemäß § 113 Abs. 3 iVm §§ 70 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem vom Büro DI Lotz & DI Ortner, Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 1200/1 von derzeit Freiland in künftig Sonderfläche „Eseltherapiestall“ (STes) gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011.

8. Flächenwidmungsplanänderungen

- a. Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill einstimmig gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den vom Büro DI Lotz & DI Ortner, Innsbruck ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Pill im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 771/1 (Eigentümer: Karl Bradl, Pillbergstraße 119, 6136 Pill) KG Pill durch vier Wochen hindurch vom 02.05. bis 31.05.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Pill vor:

Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 771/1 von derzeit Freiland in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs.1 TROG 2011

Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 771/1 von derzeit Freiland in Verkehrsfläche der Gemeinde gemäß § 53 Abs.3 TROG 2011

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

- b. Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pill einstimmig gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den von DI Lotz & DI Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Pill im Bereich der Grundstücke 1126/3 und .179 (Eigentümer: Josef Steinlechner, Pillbergstraße 191/1, 6136 Pill) KG Pill durch vier Wochen hindurch vom 02.05. bis 31.05.2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Pill vor:

Umwidmung der Gp. .179 und einer Teilfläche der Gp. 1126/3 von derzeit Sonderfläche „Hotels, Pensionen, Infrastruktur touristisch“ (SHo,Pe,Is) in Sonderfläche „Hotel mit Nebenanlagen und Betreiberwohnsitz“ (SHoB) gemäß § 43 Abs.3 lit. a TROG 2011

Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 1126/3 von derzeit Sonderfläche „Hotels, Pensionen, Infrastruktur touristisch“ (SHo,Pe,Is) in Freiland gemäß § 41 Abs.1 TROG 2011

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 70 Abs. 1 lit. a TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

Gleichzeitig und als Voraussetzung für die Widmung beschließt der Gemeinderat einstimmig einen Raumordnungsvertrag gem. § 33 Abs. 2 TROG 2011 mit Herr Josef Steinlechner als Eigentümer der Gp. 1126/3 (siehe Beilage 5).

9. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Waldumlage 2013 wie folgt:

PERSONALAUFWAND Waldaufseher	€	35.665,27
PERSONALAUFWAND Waldaufseher Fügenberg	€	1.545,83
GESAMT-PERSONALAUFWAND	€	37.211,10

Waldfläche Waldaufs. Pill

Wirtschaftswald	256,1031	ha	
Schutzwald im Ertrag	151,2651	ha	
	gesamt	407,3682	ha

Waldfläche Waldaufs. Fügen

Wirtschaftswald	0,0000	ha	
Schutzwald im Ertrag	59,9332	ha	
	gesamt	59,9332	ha

GESAMT-WALDFLÄCHE (Wirtschaftswald u. Schutzwald im Ertrag)	467,3014	ha
--	-----------------	-----------

Hektarsatz:	€	79,63
--------------------	----------	--------------

Umlage Wirtschaftswald 50 %	€	39,81 /ha
Umlage Schutzwald im Ertrag 15 %	€	11,94 /ha

Gesamtwaldumlage

Wirtschaftswald	256,1031	x	39,81	€	10.196,71
Schutzwald im Ertrag	211,1983	x	11,94	€	2.522,65
GESAMTWALDUMLAGE				€	12.719,37

10. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Verlängerung des Mietvertrages von Frau Daniela Jonas, Dorf 10, 6136 Pill um weitere 3 Jahre d.h. vom 01.08.2013 bis 31.07.2016.

11. Der Gemeinderat beschließt einstimmig für das Finale der Kindersicherheitsolympiade in Schwaz als Sponsorbeitrag die Fahrtkosten sowie eine kleine Jause für die teilnehmenden Kinder der VS Pill zu übernehmen.

12. Die Berg- und Schilift Schwaz-Pill Ges.m.b.H. hat um Erlassung der Wasserbenützungsgebühr für die WC-Anlage Station Grafenast und der Gebühr für den Wasserbezug für die Beschneiungsanlage angesucht.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig der Berg- und Schilift Schwaz-Pill Ges.m.b.H. die

	Wasserbenützungsgebühr für die WC-Anlage der Station Grafenast in der Höhe von € 65,-- sowie die Gebühr für den Wasserbezug für die Beschneigungsanlage in der Höhe von € 505,48 zu erlassen.
13.	Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat darüber, dass ein Angebot des Versicherungsbüros Wetscher vorliegt, wo sämtliche Mieteinnahmen bei Ausfall mitversichert werden können. Die jährliche Prämie würde ca. € 70,-- betragen. Der Gemeinderat beschließt einstimmig keine solche Versicherung abzuschließen.
14.	Allfälliges: • neue Dächer auf Plakatsäulen • Abfalleimer bei Bushaltestelle Pillermühle anschließend vertrauliche Sitzung
15.	Ansuchen Mietzinsbeihilfe
16.	Personalangelegenheiten

g.g.g.

Hannes Fluder
 Bratt Josef
 Jankoschmann

Riedmüller Klaus
Maximilianstraße 13, 6020 Innsbruck

Gemeinde Pill
Dorf 9
6136 Pill
EINSCHREIBEN



Innsbruck, am 4.4.2013

Betrifft: Stellungnahme zur Flächenwidmungsplanänderung und zur Änderung
des Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Pill, ZI 031-2/2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Ich bin Miteigentümer des Gst 993/3 KG Pill.

Zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Pill, GZ ZI 031-2/2012 im Bereich des Grundstückes 1200/1 KG Pill, nehme ich als Grundeigentümer in der Gemeinde Pill Stellung wie folgt:

Verfahrensgegenständliches Umwidmung betrifft nur eine Teilfläche der Gp. 1200/1 KG Pill. Nach erfolgreicher Umwidmung würde dieses Grundstück eine "Mehrfachwidmung" aufweisen. Gemäß § 2 Abs 12 TBO 2011 müssen Bauplätze eine einheitliche Widmung aufweisen. Die Teilwidmung eines Grundstückes ist unzulässig und widerspricht daher den Bestimmungen der TBO 2011.

Einer Änderung des ÖROK und des Flächenwidmungsplanes steht insbesondere entgegen, dass weite Teile des Gst 1200/1 KG Pill in der roten Zone (Gefahrenzone Wildbach) liegen.

Unbeschadet dessen liegen keine wichtigen, im öffentlichen Interesse gelegenen Gründe vor, die eine Umwidmung rechtfertigen würden. Das Raumordnungskonzept darf nur geändert werden, wenn die Änderung im Interesse der besseren Erreichung

der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind (§ 32 Abs 2 lit b TROG 2011).

Es gibt keine „wesentliche Änderung der Grundlagen“, weshalb die geplante Umwidmung auch deshalb keine Deckung im TROG 2011 findet. Aus diesen Gründen findet die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes auch keine Deckung in der ÖROK und widerspricht den Zielen der ÖROK.

Durch die Umwidmung kommt es zu keiner agrarischen Nutzung (Landwirtschaft) des Grundstückes, sondern zu einer unzulässigen gewerblichen Nutzung. Die Betreibung eines Eseltherapiestalles ist keine landwirtschaftliche Tätigkeit, sondern eine rein gewerbliche.

Weiters würde sich durch die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine unzulässige Inselwidmung ergeben. Das Gewerbegebiet der Gemeinde Pill liegt im Inntal an der westlichen Gemeindegrenze. Das Eseltherapiezentrum wäre das einzig gewerblich genutzte Grundstück und würde von Freiland umschlossen werden.

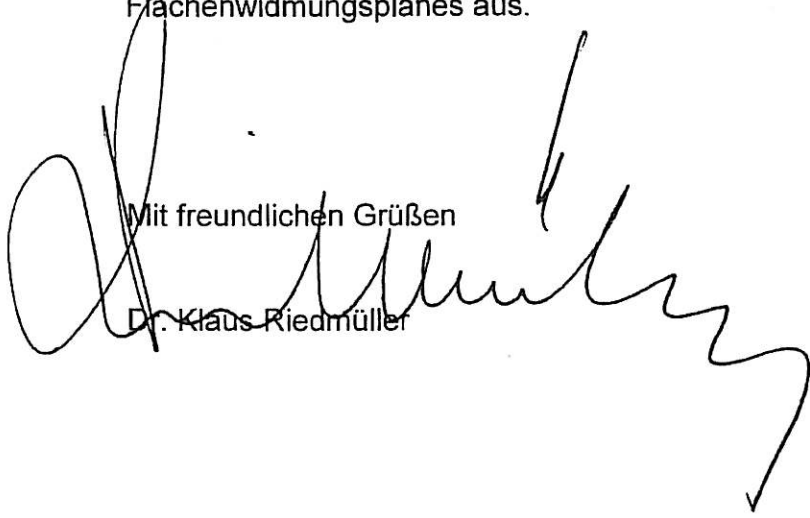
Im Umkreis von 10 Metern des umzuwidmenden Grundstückes befinden sich 5 Wohnhäuser. Die Errichtung eines Eseltherapiezentrum widerspricht deshalb der geordneten örtlichen Entwicklung dieses Gebietes in der Gemeinde und damit auch den Zielen der örtlichen Raumordnung. Ein Eseltherapiezentrum passt nicht in ein Gebiet, welches von Wohnhäusern umgeben ist und stellt einen Fremdkörper dar.

Die Inselwidmung für eine gewerbliche Tätigkeit widerspricht den vorgegebenen örtlichen Gegebenheiten und steht damit im Widerspruch zum TROG 2011, sowie dem ÖROK. Die geplante Umwidmung in Sonderfläche „Eseltherapiezentrum“ stellt einen Missbrauch der Widmung „Sonderfläche“ dar, weil mit dieser Widmung eine rein gewerbliche Tätigkeit im Freiland verschleiert werden soll. Im Steuerrecht würde dies einen Gestaltungsmissbrauch; im Zivilrecht ein Umgehungsgeschäft darstellen.

Die Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 1200/1 von derzeit Freiland in künftig Sonderfläche „Eseltherapiestall“ (STes) gem. § 43 Abs 1 lit a TROG 2011 ist aus aus vorgenannten Gründen unzulässig. Ich spreche mich gegen die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Pill betreffend eine Teilfläche der Gp. 1200/1 KG Pill zu Zl. 031-1/2013 und gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes aus.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Klaus Riedmüller



Hans Kirchmair
Pillbergstraße 123
6136 Pill

EINGELANGT

19. April 2013

Gemeindeamt Pill

ANLAGE ②

EINGESCHRIEBEN

An die
Gemeinde Pill
Dorf 9
6136 Pill

**Kundmachung vom 20.03.2013; Flächenwidmungsplanänderung;
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Gemeinderat der Gemeinde Pill hat in seiner Sitzung vom 19.03.2013 beschlossen, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Pill betreff eine Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 1200/1 von derzeit Freiland in künftig Sonderfläche „Eseltherapiestall“ gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Als Gemeindebürger möchte ich hiermit von meinem gesetzlichen Recht zur Stellungnahme Gebrauch machen und mich zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes wie folgt äußern:

Mit der nunmehr kritisierten Umwidmung ergibt sich für mich der Eindruck, dass den zugrundeliegenden gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht ausreichend entsprochen wird. Vor allem unter zwei Gesichtspunkten lassen sich meine Bedenken subsumieren:

1. Die gegenständliche Umwidmung sieht eine Sonderflächenwidmung gem. § 43 TROG mit der Bezeichnung „Eseltherapiestall“ vor. Bereits ins Auge sticht die Bezeichnung Stall, mit welcher wohl unmissverständlich auf eine landwirtschaftliche Tätigkeit abgestellt wird. So scheint der erste Eindruck darauf hinzuweisen, dass es sich gemäß dem Regime der Widmungskategorien des Raumordnungsgesetzes um eine landwirtschaftliche Sonderflächenwidmung handeln müsste, für welche die gesetzliche Voraussetzung der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit geprüft werden müsste.

Nunmehr ist mir bekannt, dass dieses Kriterium der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit von den zuständigen Amtssachverständigen tatsächlich geprüft wurde, diese Prüfung allerdings nur ein negatives Ergebnis zutage brachte. So scheint das Ausweichen auf eine Widmung gem. § 43 TROG zuerst einmal darin begründet, dass eine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit für das beabsichtigte Bauverfahren nicht weiter überprüft werden muss.

Ob den gesetzlichen Voraussetzungen mit dieser Vorgangsweise allerdings Genüge getan wird, ist doch stark zu bezweifeln. Dass in der exemplarischen Aufzählung des § 43 Abs. 1 lit. a TROG der nunmehr beabsichtigte Eseltherapiestall nicht vorkam, ist aufgrund der Neuartigkeit dieses Begriffes wohl zu verstehen. Was nunmehr konkret ein derartiger Eseltherapiestall sein soll, bleibt der Umwidmungsentwurf allerdings auch schuldig.

Gemäß den Bestimmungen des Gesetzes hat die Behörde jedenfalls den Verwendungszweck genau festzulegen. Zum einen ist dieser Anforderung meines Erachtens mit gegenständlicher Widmungsformulierung keineswegs ausreichend nachgekommen. Zum anderen scheint mir diese Regelung zumindest Substrat im Hinblick auf andere Sonderflächenvoraussetzungen zu sein, welche erst nach Überprüfung der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit möglich sind. Im Konkreten scheint mir ein Notwendigkeitsprüfung im Hinblick auch auf die beabsichtigte Widmungskategorie durchaus notwendig, um nicht die Möglichkeit eines Schlupfwinkels im Raumordnungsrecht zu eröffnen, wenn durch Hinzufügung des Wörtchens „Therapie“ einer betriebswirtschaftlichen Notwendigkeitsprüfung ausgestellt werden soll.

Außerdem ist, wie bereits ausgeführt, zu kritisieren, dass eine Widmung mit der Bezeichnung Sonderfläche „Eseltherapiestall“ den Voraussetzungen des § 43 Abs. 2 TROG nicht Genüge tut. Es findet sich weder eine Einschränkung auf die Größe bzw. den Umfang des beabsichtigten Eseltherapiestalls noch darauf, ob dieser „Stall“ auch Therapieräume, Wohnräume oder Sonstiges enthalten darf oder wird. Nach derzeitigem Formulierungsstand gehe ich jedenfalls davon aus, dass vielfältigen Umgehungsmöglichkeiten Tür und Tor geöffnet ist.

2. Darüber hinaus vermisste ich in gegenständlichem Widmungsprozess zur Gänze eine Rücksichtnahme auf die Vorgaben des Gefahrenzonenplanes in dem widmungsgegenständlichen Bereich. Aus diesem ergibt sich nämlich, dass Teile des widmungsgegenständlichen Gstes 1200/1 in der roten Zone einliegen, Teile des Grundstückes in der gelben Zone.

Zum einen ist mir von Vornherein unbegreiflich, wie in der roten Zone eine Neuwidmung, sei es auch „nur“ eine Sonderflächenwidmung, ausgesprochen werden kann. Zum anderen vermisse ich jedenfalls eine Bezugnahme auf § 43 Abs. 4 TROG, nach welcher Gesetzesstelle zur Frage der Eignung der betreffenden Grundfläche als Sonderflächen unter Bedachtnahme auf die notwendigen Gefahrenzonenpläne fach einschlägige Gutachten einzuholen wären. Dass dies in gegenständlichem Fall stattgefunden hätte, ist mir jedenfalls nicht bekannt. Darüber hinaus entnehme ich der Kundmachung keinerlei Hinweis darauf, dass entsprechende Auflagen zur sicheren Bebauung nach Maßgabe der entsprechenden Gefahrenzonen ausgesprochen wären.

Insgesamt ergibt sich für mich ein Eindruck, nach welchem die gegenständliche Widmung nur auf Basis eines ständigen und massiven Drucks seitens des Grundeigentümers nach Maßgabe dessen wohl nicht unwesentlicher Einflussmöglichkeiten stattfand, dies unter wesentlicher Dehnung der gesetzlichen Voraussetzungen. Als Gemeindebürger stehe ich auf dem Standpunkt, dass nicht zweierlei Maß angelegt werden soll und jeder Gemeindebürger mit demselben Maßstab gemessen werden muss. Dies hoffe ich, dass auch in der vorliegenden Widmungsangelegenheit berücksichtigt wird, und bitte darum, die gegenständliche Stellungnahme in diesem Sinne zu verstehen.

So verbleibt mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung der hiermit vorgebrachten Argumente

hochachtungsvoll



Hans Kirchmair

Dres. Almuth und Jürgen Kuhnke, Richard-Wagner-Str. 3, D-56075 Koblenz

Gemeinde Pill

Dorfstraße 9

6136 Pill

Österreich

22.04.2013



Kundmachung Pill/ Umwidmung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fender,

sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

als Eigentümer des Grundstück 1200/3 KG Pill, welches unmittelbar an das von der Widmung betroffene Grundstück angrenzt, wurden wir leider weder von der Gemeinde Pill noch von den Antragstellern über die geplante Änderung des bestehenden Flächenwidmungsplanes informiert.

Aus diesem Grund sehen wir uns leider veranlasst im Wege dieser Stellungnahme unsere Einwände und Bedenken gegen die geplante Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 1200/1 von derzeit Freiland in künftig Sonderfläche „Eseltherapiestall“ vorzubringen. Im einzelnen werden folgende Einwände gegen die Umwidmung erhoben:

- Es liegen keine wichtigen, im öffentlichen Interessen gelegenen Gründe vor, die eine Umwidmung rechtfertigen würden.
- Ein Raumordnungskonzept sollte nur geändert werden, wenn die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die Raumordnung bedeutsame Gegebenheit in einem wesentlichen Punkt geändert haben oder sich im Nachhinein herausstellt, dass diese Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt unzutreffend angenommen worden sind.
- In einem Umkreis von 15 Metern des umzuwidmenden Grundstücks befinden sich 5 Wohnhäuser. Die Errichtung eines Eseltherapiezentrum widerspricht der geordneten örtlichen Entwicklung. Bei einem Betrieb einer solchen Therapiestätte ist unweigerlich auch mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der näheren Umgebung des Standortes zu rechnen. Das Gebiet wird bislang nur zu Wohn- und Erholungszwecken genutzt.

- Das umzuwidmende Grundstück befindet sich gemäß des aktuellen Gefahrenzonenplanes in der roten und gelben Gefahrenzone, wobei sich die rote Gefahrenzone über einen wesentlichen Teil des Grundstückes erstreckt. Für die Widmung als Bauland sind insbesondere Grundstücke ausgeschlossen, die unter Bedachtnahme auf Gefahrenzonenpläne wegen einer Gefährdung durch z.B. Wildbäche für eine widmungsgemäße Bebauung nicht geeignet sind. Mit dem Bau eines Eseltherapiestalles ist untrennbar der Zweck und die Absicht verbunden das dort ständig bzw. regelmäßig Menschen und/oder Tiere aufhalten werden.
- Die Errichtung eines Eseltherapiestalles ist keine landwirtschaftliche Tätigkeit, sondern eine rein gewerbliche Tätigkeit. Eine Inselwidmung für eine gewerbliche Tätigkeit widerspricht den örtlichen Gegebenheiten.

Unserer Meinung hätte eine Umwidmung durch den Gemeinderat nicht so stattfinden dürfen, wir bitten das Land Tirol nun eine weitere Überprüfung der vorgebrachten Argumente vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Jürgen Kuhnke


Dr. Almuth Kuhnke



Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner

Museumstraße 37a - A-6020 INNSBRUCK

Telefon (0512) 560390 Fax: 560390 / 19

www.raumplanung.co.at – E-mail: info@raumplanung.co.at

An
Gemeindeamt Pill
Bürgermeister Ing. Hannes Fender
Dorf 9
6136 Pill

Innsbruck, 26.04.2013

sn zu oerkpl0113_eseltherapiestall

Betr.: Stellungnahmen zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gp. 1200/1 KG Pill

Stellungnahmen

Im Rahmen der Auflage zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes für einen Eseltherapiestall wurden drei Stellungnahmen von folgenden berechtigten Grundbesitzern aus dem Umgebungsbereich eingebracht:

- Klaus Riedmüller, Maximilianstr. 13, 6020 Innsbruck zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, eingegangen 10.4.2013
- Hans Kirchmair, Pillbergstr. 123, 6136 Pill zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, eingegangen 19.4.2013
- Dr. Almuth und Dr. Jürgen Kuhnke, Richard Wagner-Str. 3, D-56075 Koblenz zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, eingegangen 23.4.2013

Raumordnungsfachliche Beurteilung

Der Übersichtlichkeit halber und teilweise bedingt durch die Ähnlichkeiten der Stellungnahmen wird die raumordnungsfachliche Beurteilung unabhängig von den Verfassern in chronologischer Reihenfolge abgehandelt.

Zu den Kritikpunkten im Einzelnen:

- *Die Umwidmung betrifft nur eine Teilfläche der Gp. 1200/1 und widerspricht daher den Bestimmungen gemäß § 2 Abs. 12 TBO 2011 auf Grund einer „Mehrfachwidmung“.*

Hinsichtlich der in § 2 Abs. 12 TBO 2011 definierten Bauplatzeigenschaft ist festzuhalten, dass eine Widmung von Teilflächen einer Parzelle jedenfalls zulässig sind. Lediglich vor dem Zeitpunkt der Bauverhandlung hat eine der Widmungsabgrenzung entsprechende Parzellierung zu erfolgen. Speziell in diesem Fall – und wie dies auch dem Erläuterungsbericht zu entnehmen ist – ist die Widmung einer genau beschränkten Widmungsfläche ein adäquates Mittel zur Minimierung von Einschränkungen für bzw. von Eingriffen durch das Bauvorhaben.

- *Einer Änderung der Planungsinstrumente steht die Lage im roten Gefährdungsbereich eines Wildbaches entgegen. Facheinschlägige Gutachten würden nicht vorliegen.*

Auf Grund der Reduktion der Widmungsfläche (siehe oben), ist diese zwar nur im westlichsten Randbereich von einer roten Zone betroffen, aber dennoch hinsichtlich der möglichen Eignung einer Bebaubarkeit zu überprüfen. Das Ergebnis dieser Überprüfung wurde seitens der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinenverbauung mitgeteilt und unter folgenden Auflagen möglich:

„Durch die Errichtung eines Leitwerkes auf der oro. li. Böschung kann die Erosion der Böschungen unterbunden werden und die Kriterien für eine WR Zone wären nicht mehr zutreffend. Dieses Längswerk kann z.B. durch eine Grobsteinschichtungsmauer errichtet werden. Die WR Grenze wäre danach an die Maueroberkante zu legen, eine Rücknahme der WR Zone ist möglich.“ (detaillierter Befund siehe Erläuterungsbericht)

- *Weiters wird zitiert, unter welchen Voraussetzungen ein örtliches Raumordnungskonzept geändert werden darf. Dabei wird ausschließlich auf § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2011 Bezug genommen.*

Der Gesetzgeber sieht zusätzlich zum § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2011 auch die Möglichkeit eines „wichtigen öffentlichen Interesses“ gemäß lit. a oder „eine geringfügige Änderung der für einen bestimmten Zweck freizuhaltenden Gebiete, Bereiche oder Grundflächen“ gemäß lit. c vor. Die gegenständliche Änderung wurde auf Grund des geringen Flächenausmaßes und der speziellen Nutzungsform nach § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2011 subsumiert.

- *Die Betreibung eines Eseltherapiestalles ist keine landwirtschaftliche Tätigkeit, für die die gesetzliche Voraussetzung der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit geprüft werden müsste, sondern eine rein gewerbliche. Sie wäre daher in ein Gewerbegebiet im Inntal anzusiedeln. Zudem würde eine Inselwidmung vorliegen.*

Es wurde im Zusammenhang mit den vorliegenden Änderungen nie von einer landwirtschaftlichen Tätigkeit mit Überprüfung der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit ausgegangen. Aus diesem Grund wurde auch ein Widmungsverfahren gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 geprüft, das folgende Bestimmungen enthält:

Als Sonderflächen können außer in den in diesem Gesetz besonders geregelten Fällen Grundflächen gewidmet werden, auf denen

- a) Gebäude und sonstige Anlagen errichtet werden sollen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, wie Ausflugsghäuser, Schutzhütten, Campingplätze, der Wildhege und der Jagdausübung dienende Gebäude, Reitställe, sofern sie nicht Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes sind, Gärtnereien, Dauerkleingärten, Bienenhäuser mit mehr als 20 m² Nutzfläche oder in Massivbauweise und dergleichen,
- b) aus besonderen raumordnungsfachlichen Gründen, insbesondere zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder wechselseitigen Beeinträchtigungen, nur Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen mit einem bestimmten Verwendungszweck errichtet werden dürfen.

Wie im einleitenden Satz normiert, betrifft dies Sonderflächen mit Ausnahme von jenen, die in diesem Gesetz besonders geregelte Fälle aufweisen. Die Widmung von Stallgebäuden für landwirtschaftliche Zwecke unterliegt der Bestimmung des § 47 TROG „Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude“ und es würde daher für das gegenständliche Ansuchen nicht die geeignete Widmungskategorie abbilden. Darüber hinaus erfordert nicht jede gewerbliche Tätigkeit eine Auslagerung in Gewerbegebiete, wie sie der Stellungnahme zu entnehmen ist. Die Haltung von Haustieren in landwirtschaftlich genutzter Umgebung entspricht keinesfalls einer klassischen gewerblichen Nutzung, weshalb auch aus diesem Grund die spezielle und einschränkende Kategorie der Sonderfläche nach § 43 anzuwenden war.

Ausgehend von diesen besonderen Rahmenbedingungen ist die Ausweisung einer nur beschränkten Fläche mit einer ebenso eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit im Sinne der Erfüllung der Bestimmungen gemäß der Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung nach § 27 TROG erforderlich. Im Umkehrschluss kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine großräumige Ausweisung von Eseltherapieställen als realistisch oder zweckmäßig anzusehen wäre. Es liegt somit keine „Inselwidmung“ im Sinne höchstge-

richtlicher Erkenntnisse vor.

- *Die Wahl der Sonderflächenkategorie nach § 43 TROG ist darin begründet, um eine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit nicht prüfen zu müssen.*

In der Handhabung der landwirtschaftlichen Sonderflächen ist es tatsächlich erforderlich und zweckmäßig eine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit zu prüfen. Dies geschieht jedoch in erster Linie zur Vermeidung von möglichen Fehleinschätzungen des landwirtschaftlichen Ertrages. Die Abschätzung im Sinne einer Bedarfsprüfung von nicht landwirtschaftlichen Sonderflächen wäre jedoch aus wettbewerbsrechtlichen Gründen stark eingeschränkt. Darüber hinaus ergibt sich der Bedarf im konkreten Fall ausschließlich aus der beruflichen Tätigkeit des Antragstellers.

- *Die Formulierung „Eseltherapiestall“ ist nicht einschränkend genug definiert und lässt hinsichtlich Größenordnung und der Nutzung von Therapieräumen, Wohnräumen und Sonstigem, keine Aussage zu.*

Auf Grund der Einschränkung der Widmungsfläche auf die Grundrissfläche des Gebäudes samt erforderlichem Mindestabstand gemäß TBO ist eine größtmögliche Einschränkung der Bebaubarkeit garantiert. Ebenso wie bei der Widmung von landwirtschaftlichen Ställen, bei denen Nebenräume oder Nebenanlagen inkludiert sind, wurde in Analogie auch die gegenständliche Widmungsbezeichnung gewählt. Es handelt sich dabei nach aktuellem Wissensstand um eine Unterstellmöglichkeit der Therapieesel samt Bewegungsfläche (ähnlich einem Laufstall), um Räumlichkeiten für Futter, Gerätschaften und Besprechungen. Die Widmung als Sonderfläche in der vorliegenden Form schließt die Möglichkeit von Wohnräumen aus.

- *Die Errichtung eines Eseltherapiezentrums entspricht keiner geordneten örtlichen Entwicklung, da sich im Umkreis von 15 Metern 5 Wohnhäuser befinden.*

Die nächst gelegenen Wohngebäude – ein überwiegender Teil davon wird als Freizeitwohnsitz genutzt – befinden sich in einer Entfernung von 25 bis 40 Metern und sind mit Ausnahme der Liegenschaft Gp. 992/3 als Freiland ausgewiesen. Die Haltung von Eseln (ohne Gebäude und erforderlicher Sonderfläche) im gegenständlichen Bereich stellt eine zwar seltene, aber auf landwirtschaftlichen Flächen nicht gänzlich unübliche Tierhaltung dar. Es war daher vielmehr die Zulässigkeit der Errichtung des beantragten Gebäudes zu prüfen, was mit dem gegenständlichen Raumplanungsverfahren vorgenommen wur-

Lotz&Ortner

de. Darüber hinaus gehende fachlich untermauerte Bedenken konnten nicht erkannt werden.

Gezeichnet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lotz A.' with a stylized flourish.

Dipl.-Ing. Andreas Lotz