PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des
GEMEINDERATES

am Mittwoch, den 26. September 2018

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:20 Uhr

Vorsitzender: Josef Singer

Anwesende:

Volkmar Reinalter

Stefan Abenthung

Mag. Nicole Ellinger

Lydia Holzmann

Martin Kiechl

Mag. Martina Leis

Ulrich Prader

Raimund Sanoll

Michael Schallner

Simone Schmölz

Armin Singer

Mag. Markus Sint

Michael Weiler

MMag. Elisabeth Eberharter

statt Mag. Andreas Winter

Entschuldigt:

Mag. Andreas Winter

Schriftführer: Tanja Jordan

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich des kooperativen Planungsprozesses im Rahmen der Dorfkernentwicklung
4. Erlassung einer Bausperre gemäß § 74 TROG 2016 für das Dorfzentrum von Götzens entsprechend dem Projektgebiet der kooperativen Erarbeitung der Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Dorfkerns
5. Aufhebung Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan BE/006/10/2012, Zentrum I / II - Neuwirt - Beratung und Beschlussfassung
6. Breitbandausbau - Providerverträge mit IKB und UPC - Beratung und Beschlussfassung
7. Anträge, Anfragen, Allfälliges

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Antrag/Beschlussfassung:

Bgm. Josef Singer begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Antrag/Beschlussfassung:

Bgm. Josef Singer stellt den Antrag das Protokoll vom 20. August 2018 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

3. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich des kooperativen Planungsprozesses im Rahmen der Dorfkernentwicklung

Sachverhalt:

Im Bereich des Dorfzentrums von Götzens ist seitens der Gemeinde eine Stärkung der Kerngebietsfunktion und funktionelle Aufwertung mit verschiedenen Nutzungen wie Handel, Dienstleistung, Kleingewerbe usw. und gleichzeitiger Hintanhaltung einer reinen Wohnnutzung vorgesehen. Gleichzeitige Zielvorstellungen sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die nachhaltige Sicherstellung der Nahversorgung sowie zweckmäßige Verkehrslösungen. Zur Ideenfindung und zur Erarbeitung, Diskussion und Umsetzung dieser Zielsetzungen wurde von der Gemeinde Götzens ein kooperatives Planungsverfahren unter Einbeziehung mehrerer Fachexperten im Hinblick auf Themen wie Hochbau, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung und Ortsbild initiiert. Dieses kooperative Planungsverfahren erfolgte darüber hinaus unter Einbeziehung der Götzner Bevölkerung im Zuge eines Bürgerbeteiligungsprozesses, der inzwischen abgeschlossen wurde. Die Ergebnisse des kooperativen Planungsverfahrens sind in einem Masterplan geflossen, der die Gestaltung und Nutzung des Siedlungs- und Verkehrsraumes im Götzner Dorfzentrum beschreibt.

In der vom Raumplaner der Gemeinde Götzens, Mag. Klaus Spielmann, Planalp ZT KG ausgearbeiteten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes fließen nun die im kooperativen Planungsprozess erarbeiteten Vorgaben ein. Mit der vorliegenden Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes werden nun die verbindlichen Rahmenbedingungen der künftigen Bebauung und Gestaltung des Siedlungs- bzw. Verkehrsraumes im Götzner Dorfzentrum geschaffen.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betrifft die Erweiterung der Formulierung des § 9 der Verordnung zum ÖRK sowie die Änderung und Ergänzung des Entwicklungstempels K01. Diese Änderungen lauten wie folgt:

Festlegung zur baulichen Entwicklung – Entwicklungstempel K01

K01 – Ortszentrum/Burgstraße/Kirchstraße/Kirchplatz

Zeitzone Z1 unmittelbarer Bedarf

K vorwiegend kerntypische Nutzung

Dichtezone D2/3 überwiegend mittlere bis höhere Baudichte
 B! Gebiet mit Verpflichtung zur Bebauungsplanung

Das Kerngebiet K01 umfasst den Ortskern von Götzens und erstreckt sich vom nördlichen Orts-
 eingang beidseits entlang der Burgstraße und der Kirchstraße bis zu den Häusern Kirchstraße
 14 und 15. Der bauliche Entwicklungsbereich umfasst weiters den Kirchplatz und die Bauland-
 reservefläche südlich des Otto-Neururer-Weges. Der bauliche Entwicklungsbereich K01 umfasst
 somit die erste Baureihe sowie alle jene Flächen, die funktional und im Hinblick auf das Orts-
 und Straßenbild und die verkehrsmäßige Erschließung den oben genannten Siedlungsbereichen
 zuzuordnen sind. Die Weiterentwicklung kerntypischer Nutzungen wird vor allem im Erdge-
 schoßbereich entlang der Burgstraße und der Kirchstraße sowie am Kirchplatz angestrebt (ins-
 besondere Dienstleister, Handel, öffentliche Nutzungen, Gastronomie). Dies ist durch entspre-
 chende raumordnungsrechtliche Maßnahmen zu unterstützen. Eine Wohnnutzung ist insbeson-
 dere oberhalb des EG zulässig.

Änderung des §9 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept:

Im § 9 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept wird ein 3. Absatz eingefügt:

3) *Bebauungsvorgaben – textliche Festlegungen gem. § 31 Abs. 6 TROG 2016:*

a) *Für den Bereich der Burgstraße, der sich zwischen den Gebäuden Kirchplatz 1 bzw. 8 im Sü-
 den bis zu den Gebäuden Burgstraße 29 bzw. 60 im Norden erstreckt und beidseits der Straße
 die erste Bautiefe umfasst, gelten folgende Bestimmungen:*

I. Fahrbahnbreiten:

Die Verkehrsfläche wird mit einer Breite von 12,0 m festgelegt.

II. Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen:

*Bauliche Anlagen, die das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche bzw. des Eingangs
 überragen, müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m gegenüber den in Punkt I.
 festgelegten Verkehrsflächen aufweisen. Im Hinblick auf die Bildung eines attraktiven
 Straßenraumes wird das Heranbauen an diesen Mindestabstand angestrebt.*

III. Bauhöhen:

*Für Hauptgebäude wird eine Anzahl von mindestens zwei oberirdische Geschoßen und
 von höchstens drei oberirdischen Geschoßen festgelegt. Im Mindestabstandsbereich
 baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen gem. Punkt II dürfen bauliche Anlagen das
 Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche bzw. des Eingangs nicht überragen.*

IV. Gestaltung der Dachlandschaften:

- *Als Dachform für Hauptgebäude sind ausschließlich symmetrische, giebel-
 ständige Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 27° und höchst-
 ens 35° zulässig.*
- *Dachgaupen sind nicht zulässig.*
- *Dacheinschnitte sind nur an straßenabgewandten Gebäudeseiten möglich, so-
 fern sie mindestens 5 m hinter der straßenseitigen Fassade beginnen und in
 Summe maximal zwei Drittel der Dachlänge umfassen.*
- *Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind bündig in die Dachfläche zu integrieren.*

V. Fassadengestaltung:

- *Die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden der Hauptgebäude ist auf die symmetrischen Satteldächer abzustimmen. Dabei darf die straßenseitige Länge eines einheitlich gestalteten Fassadenabschnitts 25 m nicht überschreiten.*
- *Die Fassaden der Hauptgebäude sind als überwiegend verputzte Lochfassade auszuführen.*

Diskussion:

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes erklärt der Raumplaner Mag. Klaus Spielmann die vorliegenden Änderungen. Die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzept ist ein weiterer Schritt zur Absicherung der Ideen und Vorschläge der Dorfkernentwicklung. Die Neuformulierungen richten sich nach dem im Rahmen des kooperativen Planungsverfahrens vom Planungsteam (Pendl, Teamk2, Büros Schütz) ausgearbeiteten Masterplan, welcher dem Gemeinderat in der Sitzung 22.11.2017 präsentiert wurde. Weiters wird nun durch eine neue Beschreibung des Entwicklungstempels K01 das Kerngebiet genauer abgegrenzt. Hier gab es in der Vergangenheit hin und wieder Auslegungsschwierigkeiten. Die Aufnahme der Bebauungsplanpflicht soll zudem zu einer geordneten Gesamtentwicklung im Kerngebiet beitragen. Dies bedeutet, dass bei zukünftigen Planungen, welche die Zielsetzungen und Formulierungen dieser Konzeptänderung überschreiten, Bebauungsplanpflicht besteht. In diesem Verordnungsfahren gilt dann auch die Möglichkeit Vertragsraumordnung anzuwenden. In diesem Zusammenhang verweist der Raumplaner auf die großen unbebauten Liegenschaften entlang der Burgstraße. Hier sollten seiner Ansicht nach Architekturwettbewerbe stattfinden. Bei einem entsprechenden Projekt kann dann auch durch die Erlassung eines Bebauungsplanes von den Zielvorgaben im ÖRK abgewichen werden (z.B. Dachform, Bauhöhe, Bauflucht).

Vor allem über die Straßenbreite sowie über die Bauhöhe wird im Gemeinderat intensiv diskutiert. Für Mag. Nicole Ellinger sind die Vorgaben für die betroffenen Grundeigentümer nicht wirtschaftlich. Weiters sieht sie einen Einschnitt der Wohnraumnutzung bei den Satteldachformen. Ihrer Ansicht nach muss nun auch mit den Grundstückseigentümern geredet werden.

Dieser nächste Schritt ist für Bgm. Singer natürlich selbstverständlich und erklärt, dass nun auch die entsprechenden Grundlagen für Gespräche vorliegen. Er habe immer betont, dass er keinen Grundeigentümer beschneiden will. Nunmehr gilt es seitens der Gemeindeführung, bei den zu führenden Gesprächen und Verhandlungen, viel Überzeugungsarbeit zu leisten. Dabei ist sein oberstes Ziel eine Win-win-Situation für Grundeigentümer und Gemeinde herzustellen.

Mag. Markus Sint möchte wissen, ob diese Vorgaben nun in Stein gemeißelt sind und wie die Straßenbreite von 12 m zustande kommt; und welche Auswirkung die Änderungen auf den Bestand haben? Der Raumplaner erklärt, dass die Konzeptvorgaben bei Vorlage einer entsprechenden Bebauung jederzeit durch die Neuerlassung eines Bebauungsplans abgeändert werden können. Beim aktuellen Verfahren zur Änderung des ÖRK handelt sich bei der heutigen Beschlussfassung zudem lediglich um den Auflagebeschluss. Die Formulierung können nach dieser Auflagefrist noch abgeändert und verbessert werden. Die Straßenbreite ergibt sich aus der Straßenbreite von 6,5 m; Längsparkspur im östlichen Bereich der Bugstraße von 2,5 m; sowie einer Baufluchtlinie beidseitig von 1,5 m. Die Baufluchtlinie von 1,5 m soll den Zweck erfüllen, dass für künftige Betriebe hier ein Puffer als mögliche Kundenfläche frei bleibt. Bei einem entsprechenden Projekt könnte hier im Rahmen der Bebauungsplanung auch auf eine gestaffelte Bauflucht abgestellt werden. Für den Bestand haben die neuen Regelungen keine Auswirkung. Bei Vergrößerungen Zu- und Umbauten sind jedoch die Ziele des ÖRK von der Baubehörde zu prüfen.

Für Armin Singer sind hier noch Punkte offen. Außerdem habe er die Änderungen erst am Montag vor der Sitzung bekommen. Weiters versteht er nicht, warum künftig keine Dachgaupen und Dachein-

schnitte mehr gewünscht sind. Er möchte daher heute keinen Beschluss fassen. Dem schließt sich Markus Sint an und kritisiert ebenfalls diese Vorgehensweise.

Stefan Abentung versteht hier die Bedenken von Armin Singer nicht, handelt es sich doch bei der Änderung des ÖRK um eine logische Konsequenz des Dorfkernentwicklungsprozesses. Die Änderung entspricht seiner Ansicht nach genau den Wünschen der Beteiligten der Dorfkerngemeinschaft. Vor allem bei der Dachform (Satteldächer) will man den dörflichen Charakter erhalten.

MMag. Elisabeth Eberharter findet die Vorgehensweise auch nicht in Ordnung. Für sie sind die neuen Vorgaben und Zielsetzung jedoch stimmig und sie wird sich daher auch für die Änderung des ÖRK aussprechen.

Antrag/Beschlussfassung:

Bgm. Josef Singer stellt den Antrag die vorliegende Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Ö/003/09/2018, Planer Planalp ZT GmbH., Änderung des § 9 der Verordnung, Änderung der Textierung und der Festlegungen des Entwicklungstempels K01 zum Örtlichen Raumordnungskonzept, während 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Abstimmungsergebnis:

mit 8 Ja- und 7 Nein-Stimmen (Raimund Sanoll, Michael Weiler, Armin Singer, Martin Kiechl, Simone Schmölz, Ulrich Prader, Mag. Markus Sint) angenommen

4. Erlassung einer Bausperre gemäß § 74 TROG 2016 für das Dorfzentrum von Götzens entsprechend dem Projektgebiet der kooperativen Erarbeitung der Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Dorfkerns

Sachverhalt:

Im Interesse der Umsetzung der Kooperativen Erarbeitung der Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Dorfkerns im Siedlungsgebiet der Burgstraße, des Kirchplatzes sowie von Teilen der Kirchstraße ist seitens der Gemeinde Götzens eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach Maßgabe des ortsplanerischen Gutachtens der PLAN ALP Ziviltechniker GmbH vom 20.09.2018 („Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Ö/003/09/2018“) vorgesehen.

Das Planungsgebiet umfasst somit den Bereich der Kernzone. Die betroffenen Grundstücke der Bausperre sind zudem in einer planlichen Darstellung und textlichen Aufzählung in der Bausperrenverordnung dargestellt.

Die beabsichtigte Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Ö/003/09/2018 umfasst einerseits die Ergänzung der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept im Hinblick auf Bebauungsvorgaben gemäß § 31 Abs. 6 TROG 2016. Andererseits beinhaltet die beabsichtigte Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Ö/003/09/2018 die Änderung der Textierung und Festlegungen des Entwicklungstempels K01.

Zur Sicherung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Ö/003/09/2018 der Gemeinde Götzens soll gemäß § 74 TROG 2016 eine Bausperre erlassen werden.

Diskussion:

Für den Raumplaner Mag. Klaus Spielmann ist die Erlassung einer Bausperre die logische Konsequenz in Bezug auf den unter T0 3 dieser Sitzung gefassten Auflagebeschluss zur Konzeptän-

derung. Mit in Kraft treten dieser Verordnung sind Bauvorhaben die den Zielsetzungen dieser Verordnung und somit den Zielsetzungen der ÖRK widersprechen abzuweisen. Die Bausperre tritt mit der Umsetzung der ÖRK-Änderung außer Kraft bzw. spätestens nach 2 Jahren.

Martin Kiechl und Ulrich Prader verweisen auf die erlassene Bausperrenverordnung vom 30.08.2017. Damals wurde dem Gemeinderat von Dr. Walzel von Wiesentreu sowie vom Raumplaner erklärt, dass die Bausperre generell 2 Jahre hält. Nunmehr sei diese Verordnung mit 30.08.2018 außer Kraft getreten und jetzt will man wiederum eine Bausperre beschließen. Für die beiden Gemeinderäte stellt sich nun die Frage wer hier einen Fehler gemacht hat. Über diese Jahresfrist wurde der Gemeinderat nicht aufgeklärt.

Der Raumplaner erklärt, dass aufgrund der fehlenden Konzeptänderung diese Einjahresfrist eingetreten ist.

Stefan Abentung versteht hier die Aufregung nicht. Damals fehlte noch die Grundlage für eine entsprechende Konzeptänderung. Nunmehr ist der Entwicklungsprozess zur Dorfkerngestaltung wesentlich weiter fortgeschritten und liegen somit auch Grundlagen für eine Konzeptänderung vor. Außerdem gab es im Vorfeld zu dieser Sitzung eine Besprechung und rechtliche Aufklärung durch den Anwalt der Gemeinde.

Ulrich Prader erklärt, dass er bei dieser Besprechung den Anwalt gefragt habe – ob durch die neuerliche Erlassung dieser Bausperre irgendwelche rechtlichen Nachteile für die Gemeinde entstehen können, dies auch in Bezug auf die Frist von ca. 1 Monat, wo nun für den Dorfkern keine Bausperre mehr vorgelegen hat. Lt. Aussage von RA Dr. Walzl entstehen dadurch keine rechtlichen Nachteile.

Bgm. Singer und Stefan Abentung erinnern an die einstimmige Beschlussfassung vor einem Jahr und erklären, dass sich an den Zielsetzung nichts geändert habe. Damals war für den Gemeinderat klar, man wolle bis zur Umsetzung neuer Richtlinien (Änderung ÖRK, Flächenwidmungsplan usw.) eine Absicherung für den Dorfkern. Die nunmehr vorliegende Bausperrenverordnung konkretisiert nun die damalige Verordnung und verweist im Verordnungstext auf die beschlossene Konzeptänderung und grenzt das Gebiet der Kernzone genauer ab.

Vor der Gemeinderatsitzung wurde vom Eigentümer des Gasthofs Neuwirt ein Schriftsatz eines Verfassungsjuristen verteilt. Diese Stellungnahme vertritt eine andere Rechtsmeinung als diese von Dr. Walzl. Armin Singer möchte daher eine dritte Rechtsmeinung einholen und wird daher auch heute nicht für die Bausperre stimmen.

Für Bgm. Singer ist jedoch klar, will man an der Dorfkernentwicklung weiterarbeiten bzw. will man Rechtsinstrumente schaffen, die eine künftige Gestaltung und Steuerung der baulichen Entwicklung für den Bereich des Dorfkerns ermöglichen, bleibt die heutige Beschlussfassung der vorliegenden Bausperrenverordnung alternativlos.

Antrag/Beschlussfassung:

Bgm. Josef Singer stellt den Antrag im Zusammenhang mit der Änderung des § 9 der Verordnung, Änderung der Textierung und der Festlegung des Entwicklungsstempels zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Götzens, Ö/003/09/2018, eine Bausperrenverordnung für das betroffene Planungsgebiet gemäß § 74 TROG 2016 zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

mit 9 Ja- und 6 Nein-Stimmen (Michael Weiler, Armin Singer, Martin Kiechl, Simone Schmözl, Ulrich Prader, Mag. Markus Sint) angenommen

<p>5. Aufhebung Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan BE/006/10/2012, Zentrum I / II - Neuwirt - Beratung und Beschlussfassung</p>

Diskussion:

Bgm. Singer erklärt einleitend, dass derzeit ein Bauvorhaben für die Bp. .129/1 (Zu- und Umbau Gasthof Neuwirt) beim Landesverwaltungsgericht behängt. Auf erstinstanzlicher Ebene erfolgte eine Abweisung aufgrund des Widerspruchs zur Bausperre vom 30.08.2017 sowie aufgrund eines Widerspruchs zum derzeit gültigen Bebauungsplan. Eine Entscheidung über die Beschwerde wurde durch das Landesverwaltungsgericht noch nicht getroffen.

Keinesfalls will man den Bauwerber mit den unter TO Pkt. 3 und 4 getroffenen Entscheidungen in der Umsetzung eines entsprechenden Projektes beschneiden. Hier gab es in der Vergangenheit mehrere Gespräche mit dem Bauherrn u.a. im Beisein des Architektenteams der Dorfkernentwicklung sowie DI Diana Ortner von der Abt. Dorferneuerung der Landesregierung. Zuletzt wurde sogar ein Architekturwettbewerb, welcher zum Großteil vom Land gefördert würde, angeboten.

Eine Aufhebung des Bebauungsplans wird jedoch vom Anwalt der Gemeinde als nicht notwendig erachtet. Aus raumplanungsfachlicher Sicht würde Mag. Spielmann jedoch den Bebauungsplan aufheben, da dieser den Zielsetzungen der ÖRK-Änderung nicht mehr entspricht. Hierzu erklärt der Bürgermeister, dass der Bebauungsplan und die damit verbundene geplante Aufstockung des Gasthofes zur Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf in Kombination mit dem Ausbau des Gastlokals im Erdgeschoss diene. Diese Planung der Vorbesitzer kam jedoch nicht zur Umsetzung, sohin hätte nach Meinung des Bürgermeisters der Bebauungsplan bereits zu einem früheren Zeitpunkt aufgehoben werden müssen. Grundsätzlich schließt er sich aber der Rechtsansicht von Dr. Walzl an und schlägt vor diesen Punkt heute von der Tagesordnung zu nehmen. Er ist jederzeit für Gespräche offen und glaubt nach wie vor, dass für den Standort Neuwirt eine bauliche Entwicklung, welche sowohl für den Bauwerber als auch für die Gemeinde einen Mehrwert bringt, möglich ist.

Vbgm. Reinalter schließt sich hier der Meinung des Bürgermeisters an und will auch innerhalb der Bausperre konstruktive Gespräche mit dem Bauwerber führen.

Markus Sint schlägt vor Ing. Spirk zur nächsten Gemeindevorstandssitzung einzuladen.

Eine Gesprächsrunde im Gemeindevorstand sollte es auf jeden Fall geben. Bgm. Singer wird Ing. Spirk zu einer der nächsten Sitzungen einladen.

Antrag/Beschlussfassung:

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung genommen.

<p>6. Breitbandausbau - Providerverträge mit IKB und UPC - Beratung und Beschlussfassung</p>

Sachverhalt:

Um den Breitbandausbau in der Gemeinde Götzens weiter voran zu treiben, wurde der GR von Michael Zangerl über die vorliegenden Providerverträge informiert, die einerseits die 'dark fiber' Verträge, welche die Miete von Glasfasern vom Übergabepunkt in Völs bis zum POP (Zentrale) im Bauhof Götzens regeln (€ 0,26 / Laufmeter / Faser / Jahr) und andererseits die 'passive sharing' Verträge, (30% der Umsätze /

Monat / Nutzungsnehmer] welche den prozentualen Anteil der Gemeinde Götzens an abgeschlossenen Kunden-hausanschlüssen der Provider regelt, enthalten. Zusätzlich wurde im 'passive sharing' Vertrag ein Entgelt von € 80,-- / Monat je Provider für die Inanspruchnahme je Kollokationsraum (POP) vereinbart.

Antrag/Beschlussfassung:

Bgm. Josef Singer stellt den Antrag mit der IKB und UPC jeweils die vorliegenden Dark-Fiber- und Passiv-Sharing-Verträge abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

7. Anträge, Anfragen, Allfälliges
--

Es wurden keine weiteren Anträge gestellt.

Der Bürgermeister

Gemeinderat

Gemeinderat

Der Schriftführer