



Protokoll

der 46. Gemeinderatssitzung am 24. Juni 2014

im Sitzungszimmer der Gemeinde St. Ulrich am Pillersee

anwesend:	Bürgermeisterin Brigitte Lackner als Vorsitzende	
	Johann Winkler	Erwin Siorpaes
	Alexander Massinger	Widmoser Kaspar
	Ulrich Würtl	Mario Horngacher
	Fischer Leonhard (Ersatz)	Klaus Pirnbacher (Ersatz)
	Dr. Peter Hollmann	Amt der Tiroler Landesregierung
	DI Martin Joas	Amt der Tiroler Landesregierung
	DI Dr. Erich Ortner	Örtlicher Raumplaner
	DI Andreas Nemmert	Fa. Revital
entschuldigt:	Georg Wörter	Hannes Pirnbacher
	Ernst Pirnbacher	Katharina Wörter
	Alexander Unterdorfer	
Zuhörer:	Richard Geisler	Christoph Schreilechner
	Sebastian Engel	Michael Kirchner
	Georg Würtl	Katharina Würtl
Schriftführer:	Ing. Martin Kraisser	
	Beginn: 17:00 Uhr	Ende: 18:40 Uhr

Tagesordnung

1. Verlesung der Tagesordnung - Genehmigung
2. Besprechung und Diskussion über die Austauschflächen für das Gewerbegebiet Strass mit Vertretern des Amts der Tiroler Landesregierung und Raumplaner DI Dr. Erich Ortner
3. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Die Bürgermeisterin eröffnet die 46. Gemeinderatssitzung.
Ein Tonband läuft zur Protokollierung mit.

zu TO 1 Verlesung der Tagesordnung und Genehmigung
entfällt

zu TO 2 Besprechung und Diskussion über die Austauschflächen für das Gewerbegebiet Strass mit Vertretern des Amts der Tiroler Landesregierung und Raumplaner DI Dr. Erich Ortner

Bürgermeisterin Brigitte Lackner

begrüßt die Anwesenden und schildert den Hergang seit dem Kauf des Grundstückes. Sie beruft sich auf die Aussage, dass eine „Widmung im öffentlichen Interesse“ ohne Komplikationen umzusetzen sein. Doch dem war nicht so.

Dr. Peter Hollmann (ATL)

kennt das Vorhaben des betreffenden Grundstückes für die Nutzung als Gewerbegrundstück bereits seit mehreren Jahren. Die Fläche wurde immer wieder beurteilt. Bereits im Jahr 2007 erfolgte ein erstes Gutachten vom Natur-

schutzbeauftragten Dr. Österreicher. Im Zuge der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bestätigte dieser sein Gutachten aus dem Jahr 2007.

Dr. Hollmann bringt die genaue chronologische Aufstellung der Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung an die Gemeinde St. Ulrich am Pillersee vor. Daraus geht hervor, dass die Gemeinde seit Beginn der Gespräche bezüglich Umwidmung des betreffenden Grundstückes informiert war, für eine Umwidmung, die Schaffung einer Ausgleichsmaßnahme umzusetzen.

DI Andreas Nemmert (Fa. Revital)

Die Firma Revital hat ein Gutachten erstellt. Die betroffenen Biokartierungen wurden begutachtet und in einer planlichen und schriftlichen Darstellung verfasst. Der Geschäftsführer der Firma Revital, DI Klaus Michor, hat bereits ein Gespräch mit Dr. Österreicher geführt. Dieser weicht allerdings nicht von seiner Stellungnahme ab und wird auch keine neue abgeben. Die aktuellen Forderungen bleiben bestehen. Einzig die Diskussion über die Größe der derzeit geforderten Fläche (Anm. im Dorfzentrum hinter dem Sparmarkt) ist noch möglich.

DI Nemmert erklärt den Anwesenden die vorliegenden Pläne für die Ausgleichsmaßnahmen und erklärt, dass als Standard für die Tauschfläche die „Eintrittsflächenregelung Tirol“ angewandt wird.

DI Dr. Erich Ortner (örtlicher Raumplaner)

Für die Ausgleichsmaßnahme wurden Bereiche gesucht, die nicht gewidmet sind. Die genannte Fläche wurde zu Zeiten von Bürgermeister Kaspar Mettler in das örtliche Raumordnungskonzept aufgenommen und als Vorbehaltsfläche für eine Nutzung im öffentlichen Interesse ausgewiesen. Es gab Ideen für die Nutzung als Campingplatz oder aber auch als Schwimmteichanlage. Jedoch wurde keine dieser Ideen weiter verfolgt.

Inzwischen hat sich die Rechts- bzw. Gesetzeslage drastisch geändert. Die Interessen des Naturschutzes sind so stark, dass eine Bebauung auch in Zukunft nicht möglich sein wird. Neben dem Naturschutz hat sich auch durch den neuen Gefahrenzonenplan die Situation so verschärft, dass auch deshalb der größte Teil der Fläche als Bauland nutzlos wird. Aus den genannten Gründen, muss die Gemeindeführung die Grundbesitzer vergessen, und die Vorbehaltsfläche aus dem örtlichem Raumordnungskonzept herausgenommen werden. Dies wäre für die Gemeinde die einfachste und günstigste Lösung, um für das Gewerbegebiet in Strass die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Flächenwidmung zu bekommen.

Dr. Österreicher hat der Gemeinde eine Fläche angeboten, die baulich nicht nutzbar ist.

Aussagen und Anfragen von Gemeinderäten

- Leonhard Fischer

Warum wurde die Fläche bei der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes nicht heraus genommen, wenn sie sowieso wertlos ist?

- Erwin Siorpaes

Warum dürfen wir die Flächen im Ortszentrum nicht nutzen, wo es immer heißt, dass in Zentrumsnähe besiedelt werden soll.

- Mario Horngacher

Das Gewerbegebiet wurde nur gekauft, da nicht bekannt war, dass eine Ausgleichsmaßnahme getroffen werden muss. Er hätte sonst dem Kauf nie zugestimmt.

→ Dr. Hollmann und DI Joas: Seit Bürgermeister Mettler war bekannt, dass für die Umwidmung eine Ausgleichsmaßnahme zu treffen ist.

Mario Horngacher:

Wie soll man einem Bürger aus St. Ulrich am Pillersee erklären, dass für die Widmung des Gewerbegrundstückes in Strass eine Ersatzfläche gefunden werden muss, wenn es in unserem Gemeindegebiet so viele Flächen gibt, die nicht bebaubar sind, da es sich um Biotopflächen handelt.

- Dr. Norbert Eller

Die Diskussion ist nicht Bauland gegen Bauland sondern schützenswerte Fläche gegen schützenswerte Fläche

- Ulrich Würtl

Was wäre, wenn die Fläche nicht im Raumordnungskonzept ausgewiesen wäre?

- Klaus Pirnbacher

Die Firma Revital soll versuchen in Zusammenarbeit mit Dr. Österreicher eine Lösung zu finden, die für Gemeinderat und Grundstückseigentümer tragbar ist. Sollten durch die Schaffung der Ausgleichsmaßnahmen für die Gemeinde Kosten entstehen, sind diese in den Grundstückspreis für den Verkauf der Gewerbegrundstücke einzurechnen.

Sollte es zu keiner Lösung kommen, muss die Gemeinde in den nächsten 10-15 Jahren Einschränkungen in ihrer Finanzlage in Kauf nehmen und abwarten, was die Zeit mit sich bringt.

- Bgmⁱⁿ Brigitte Lackner
 - Der Kaufvertrag wurde mit 30.03.2012 geschlossen.
 - Die Fläche der Grundstücke für die Ausgleichsmaßnahme ist wesentlich größer als das Gewerbegrundstück.
 - Auch andere Flächen wurden als Ausgleichsmaßnahme angeboten jedoch erhielt keines die Akzeptanz von Dr. Österreicher.
 - DI Nemmert: Andere Ausgleichsflächen sind nicht sinnvoll, da viel Geld in die Hand genommen werden müsste. Am Madheisdreieck müssten die Bäume entfernt werden und die Buckelwiese mit Hilfe von schwerem Gerät hergestellt werden. Maßnahmen müssen festgelegt und grundbücherlich eingetragen werden. Eine ständige Bewirtschaftung ist nötig.
 - Die Flächen im Bereich Brunnerau (Besitzer Kirchner Michael) sind sowieso im 500 m Bereich des Pillersees und daher naturschutzrechtlich geschützt. Außerdem sind all diese Flächen im Raumordnungskonzept nicht als Vorbehaltsflächen gekennzeichnet.
 - Die Aussage von der Bürgermeisterin, dass in St. Ulrich alles abgelehnt wird, dementieren Dr. Hollmann und DI Joas. Bei der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden an die 40 Anträge behandelt und für fast alle eine Lösung gefunden. Neben den bestehenden 20 ha Bauland wurden weitere 5 ha neu geschaffen.

Aussagen von Grundstückseigentümern

- Richard Geisler (Besitzer des Madheisdreiecks) hat mit dem Abholzen des Madheisdreieck ein Problem.
- Christoph Schreilechner möchte nicht ein Sonderopfer zugunsten der Allgemeinheit bringen, die dort oben ein Gewerbegebiet haben möchte. Er ist der Gemeinde immer sehr positiv gegenüber gestanden. Das Schwimmteichprojekt von Bgm. Mettler hat ihm sehr gut gefallen.
 - Dr. Hollmann, DI Joas und DI Dr. Ortner erklären nochmals, dass die Fläche als Bauland wertlos ist. Weder der Gemeinde noch dem Grundstückseigentümer wird eine Bebauung aus den oben genannten Gründen möglich sein. Wenn, dann nur unter Schaffung von neuen Ausgleichsmaßnahmen und dies wird sich für den Privatier wesentlich schwieriger gestalten als für die öffentliche Hand.

FAZIT:

Die Widmung des Gewerbegrundstückes erhält nur die aufsichtsbehördliche Genehmigung, wenn die geforderte Ausgleichsmaßnahme getroffen wird. Ob es sich hierbei um die Fläche im Ortszentrum hinter dem Sparmarkt handelt oder um eine andere Maßnahme, ist egal. Wichtig ist die Zustimmung von Dr. Österreicher als Naturschutzbeauftragtem zur Ausgleichsmaßnahme.

Die Vertreter des Amtes der Tiroler Landesregierung Dr. Hollmann und DI Joas sowie der örtliche Raumplaner DI Dr. Ortner sind der Meinung, die von Dr. Österreicher vorgeschlagene Fläche sich als ideal erweist und mit Dr. Österreicher noch ein Gespräch über die Größe der Fläche geführt werden soll.

WEITERE SCHRITTE:

Die Firma Revital führt am Donnerstag, den 26.06.2014 ein Gespräch mit Dr. Österreicher zu einem anderen Thema. Die Gelegenheit wird genutzt um gemeinsam mit ihm eine Lösung zu finden und diese beschlussfähig auszuarbeiten. Sollte dies nicht gelingen, wird die Gemeinde St. Ulrich das Grundstück ausfinanzieren müssen und warten, was die Zeit bringt.

zu TO 3 Anträge, Anfragen und Allfälliges entfällt

St. Ulrich am Pillersee, am 24.06.2014

Bürgermeisterin

Schriftführer

Gemeinderat