



Zahl: 004-1/2015/48

Kematen, 7. September 2015

NIEDERSCHRIFT

über die am 01.09.2015 um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal der Gemeinde Kematen stattgefundene
48. Sitzung des Gemeinderates

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:54 Uhr

Anwesend: Bgm. Rudolf Häusler
GV Gerhard Lerchner
GV Elmar Michael
GR Karl-Heinz Eigentler (Ersatz GV Mag. Partl)
GR Mag. Gabriele Fraidl
GR Gerhard Grabher
GR Franz Hörtnagl
GR HR Mag. Kurt Alois Manfred Jordan
GR Ruth Köck (Ersatz Vbgm. Gritsch)
GR Annita Lerchner
GR Andreas Partl
GR Regina Plunser
GR Bernd Raitmair
GR Ing. Franz Sailer MBA
GR Hugo Weger

Entschuldigt: Vbgm. Klaus Gritsch
GV Mag. Armin Partl

Schriftführer: AL Matthias Bachmann

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Eventuelle Berichte von Ausschussobleuten
3. Bericht des Bürgermeisters

4. Behandlung der eingelangten Stellungnahmen betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Planungsbereich Birkenweg II, betreffend Teilflächen der GStNrn. 2242 und 2240, beide KG Kematen
5. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Planungsbereich Birkenweg II, betreffend Teilflächen der GStNrn. 2242 und 2240, beide KG Kematen
6. Behandlung der eingelangten Stellungnahmen betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GStNr. 2242, KG Kematen, von derzeit Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2011
7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GStNr. 2242, KG Kematen, von derzeit Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2011
8. Personalangelegenheiten
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

VERHANDLUNGSPROTOKOLL

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die MitarbeiterInnen des Amtes, die Zuhörer und die Mitglieder des Gemeinderates. Er eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Eventuelle Berichte von Ausschussobleuten

- **Bau- und Raumordnungsausschuss**
Obmann GR Ing. Sailer MBA berichtet über den aktuellen Stand der Bauarbeiten der P&R-Anlage mit Kreisverkehr und Industriestraße.
- **E-Werk-Ausschuss**
Obmann GR Lerchner bringt einen Kurzbericht zu den Sanierungsarbeiten am Kraftwerk, die voll im Gange sind. Auf Anfrage von GR Raitmair berichtet der Obmann, dass der Schaden rd. € 700.000,00 ausmacht und die Versicherung eine Deckung in Höhe von € 150.000,00 zugesagt hat. Die Höhe der Schadensabdeckung aus dem Katastrophenfonds ist noch ausständig.

- **Überprüfungsausschuss**

Obmann GR Grabher berichtet von der Sitzung des Überprüfungsausschusses vom 12.08.2015, bei der er zum neuen Obmann des Überprüfungsausschusses gewählt worden ist. Im Zuge dessen wurde auch die quartalsmäßige Kassaprüfung durchgeführt, die keine Beanstandungen ergab.

3. Bericht des Bürgermeisters

- **Audit familienfreundliche Gemeinden**

Der Bürgermeister berichtet, dass der Gemeinde Kematen von der Familie & Beruf Management GmbH gemeinsam mit dem Bundesministerium für Familien und Jugend zur Platzierung im aktuellen Gemeinde-Ranking „Österreichs zukunftsfähigste Gemeinde“ des Industriemagazins gratuliert wurde.

- **Agrargemeinschaft Burgseitenwald**

Der Bürgermeister berichtet, dass heute die mündliche Verhandlung im Feststellungsverfahren mit der Agrargemeinschaft Burgseitenwald abgeschlossen wurde. Das Urteil ergeht schriftlich.

- **Klage auf Ersitzung des Dienstbarkeitsrechtes**

Der Bürgermeister berichtet, dass Norbert Abfalterer gegen die Gemeinde Kematen Klage auf Ersitzung des Dienstbarkeitsrechtes der ausschließlichen Benutzung einer Teilfläche der Gp. 2091/2 erhoben hat.

- **Mögliche Kontamination auf ÖBB-Grundfläche**

Der Bürgermeister bringt den Anwesenden den Befund über die erkundende Bodenuntersuchung auf der ÖBB-Grundfläche zur Kenntnis.

Der Bürgermeister und GR Sailer führen weiter aus, dass nach Rücksprache mit Mag. Werlberger mit dem Ankauf der Grundfläche von der ÖBB noch bis ca. November zugewartet wird. Sobald der Ersatzparkplatz für die P&R-Anlage wieder rückgebaut ist, wird die betroffene Grundfläche untersucht und ggf. verunreinigtes Aushubmaterial auf Kosten der ÖBB entsorgt werden.

- **Räumung des Geschiebebeckens**

Der Bürgermeister berichtet, dass gestern die Räumung des Geschiebebeckens abgeschlossen wurde und nun mit den Wegsanierungsarbeiten begonnen wird.

Im Uferbereich der Melach sollen auf Hinweis von GR Hörtnagl die Gewässerleitungen langfristig verschlossen werden, sofern kein Wasserrecht des Stiftes Wilten besteht. Dies wird vom Bürgermeister geprüft.

Die Anfrage von GV Michael betreffend einer Absturzsicherung am Melachufer wird vom Bürgermeister dahingehend beantwortet, dass dies bereits in der Vergangenheit von der Behörde versagt wurde.

Auf Anfrage von GR Hörtnagl betreffend der Schaffung eines Rückhaltebeckens in der Au informiert der Bürgermeister, dass dies in Planung ist.

- **Nachnutzung HBLA Kematen**

Der Bürgermeister berichtet, dass am 18. August im Beisein von Herrn Dr. Töchterle, Herrn LR DI Dr. Tilg und Herrn GR HR Mag. Jordan eine Besprechung bei Herrn LHStv. Geisler betreffend der Nutzungsmöglichkeit der Marsonerschule und der Möglichkeit eines veterinärmedizinischen Studienlehrganges stattfand.

GR HR Mag. Jordan sieht in dieser Möglichkeit eine Aufwertung des Bildungsstandortes Kematen und eine Bedarfsabdeckung über die Grenzen Tirols hinaus.

Eine Anfrage von GV Michael wird vom Bürgermeister dahingehend beantwortet, dass es sehr konkrete Gespräche betreffend der Ansiedelung eines veterinärmedizinischen Studienlehrganges gegeben hat, die Gespräche aber noch nicht soweit gediehen sind, dass er die zukünftige Verwendung der Hofstelle benennen kann.

- **Hort und Waldkindergarten**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Container für den Hort an der Ostseite der Volksschule aufgestellt wurden und das Mobilehome für den Waldkindergarten am Donnerstag geliefert werden soll.

4. Behandlung der eingelangten Stellungnahmen betreffend der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Planungsbereich Birkenweg II, betreffend Teilflächen der GStNrn. 2242 und 2240, beide KG Kematen

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die TO-Punkte 4 und 6 gemeinsam zu behandeln, da beide eingelangten Stellungnahmen die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Planungsbereich Birkenweg II, betreffend Teilflächen der GStNrn. 2242 und 2240, beide KG Kematen und die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GStNr. 2242, KG Kematen, von derzeit Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2011, betreffen.

Beschluss: einstimmig

Der Bürgermeister bringt verliest die eingelangten Stellungnahmen von Maria Kirchmair, eingebracht am 28.07.2015 und von Maria Kirchmair und Viktor Pischl, eingebracht am 28.07.2015.

Weiters verliest der Bürgermeister die raumplanerische Stellungnahme von Raumplaner Dipl.-Ing. Egg:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich von Teilflächen der Gpn 2242, 2240, Planungsbereich „Birkenweg II“ Ö/009/03/2015

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer Teilfläche der Gp 2242, Planungsbereich „Birkenweg – Betreubares Wohnen NHT“ FÄ/037/03/2015

Stellungnahme zu den Einsprüchen Kirchmair Maria, Birkenweg 11, 6175 Kematen i. T. vom 28.07.2015 und Kirchmair Maria, Birkenweg 11, 6175 Kematen i. T. & Pischl Viktor, Birkenweg, 6175 Kematen i. T., vom 27.07.2015, Unterschriftenliste Kemater Bürger

Einwandsbegründung der Parteien

Die Einwände von Kirchmair Maria und Kirchmair Maria & Viktor Pischl überschneiden sich inhaltlich in einigen Punkten und beziehen sich im Wesentlichen auf:

- *Beeinträchtigung der Ausübung der landwirtschaftlichen Betriebe in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Umwidmung*
- *Konflikte mit Erholung und Ruhe suchenden Nachbarn aufgrund Geruchs- und Lärmbelästigung und der ausgeweiteten Betriebszeiten*
- *Betriebe im Ortszentrum werden zur Aussiedlung gezwungen*
- *Nutzungskonflikte aufgrund der Lage im Nahbereich von landwirtschaftlichen Betrieben*
- *Grundeigentümerin Kirchmair Maria ist gegen Widmung ihrer eigenen Liegenschaft Gp 2240*
- *Fläche rund um die Hofstelle wird als Auslaufplatz und Futterfläche benötigt*
- *Betrieb wurde im Jahr 1950 bereits ausgesiedelt; erneute Befürchtung der Einschränkung der Betriebszeiten durch spätere Ausweitung der Bebauung*
- *Erschwernis der Möglichkeit zum Tausch von landwirtschaftlichen Flächen zu Nutzungsflächen*
- *Laut DI Egg hat Kematen genügend Baulandreserven, womit keine Widmung von landwirtschaftlichen Flächen notwendig ist*
- *Genügend Leerstände im Ortskern und ausgearbeitete Projekte zur Reaktivierung in der Südtiroler-Siedlung*
- *Nutzungskonflikte durch Lärm, Staub, Schmutz, Gerüche und Verkehr (Gefahrenzone) im Bereich der umgebenden Straßen; Bevölkerung gem. Befragung sieht dies kritisch*
- *Betriebsnummer ist vorhanden; Landwirtschaft läuft im Haupterwerb; sollten die Flächen nicht mehr verfügbar sein, muss die ursprüngliche Schweinezucht wieder aufgenommen werden, was zu einer erhöhten Geruchsbelästigung führt*

Folgende Punkte werden darüber hinaus im Einwand einer Unterschriftenliste von Kemater Bürgern angeführt:

- *Seitens der Gemeinde Kematen i. T. wurde keine repräsentative Befragung der*

Bevölkerung durchgeführt, ob ein konkreter Bedarf für Kemater Bürger an einer derartigen Einrichtung besteht

- *Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist es nicht sinnvoll, das Projekt am gegenständlichen Standort zu errichten; landwirtschaftliche Nutzfläche wird vernichtet; das Bestehen der Bauern und Arbeitsplätze in der Landwirtschaft sollen sichergestellt werden*
- *Schlechte Standortwahl durch Lärm- und Geruchsbelästigung*

Aufgrund dieser Widersprüche und Konflikte wird ersucht, die vorliegenden Änderungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nicht zu erlassen.

Raumplanerische Stellungnahme

Die gemeinnützige WohnungsGmbH NHT plant auf einer Teilfläche der Gp 2242 im Ausmaß von ca. 4.000 m² im Bereich des Birkenwegs die Errichtung eines Heimes für Betagte, „Betreubares Wohnen“. In diesem Gebäudekomplex sollen neben den Wohnungen für betreubares Wohnen auch Flächen für den Sozialsprengel sowie ein Café und Ordinationsräume für Arztpraxen Einzug finden.

Ergänzung der öffentlichen Nutzung & Vorsorge im Hinblick auf soziale Infrastruktur

Der Projektstandort befindet sich im Nahbereich des Gemeindeamtes (ca. 100-150 m entfernt), der Kirche/Pfarre und der HBLA Kematen, womit ein räumlicher Bezug sowie eine funktionale Beziehung zu verschiedensten öffentlichen Nutzungen bestehen.

Dieser Standortbereich zählt zum Kernzonenbereich des Siedlungsraumes. Neben verschiedenen funktionalen Verflechtungen verfügt der Standort über eine gute verkehrsmäßige Erschließung und fußläufige Erreichbarkeit für den Hauptsiedlungsbereich.

Der geplante Gebäudekomplex mit betreubaren Wohnungen und den Einrichtungen für den Sozialsprengel sowie verschiedenen halböffentlichen Dienstleistungen stellt dahingehend eine sinnvolle Ergänzung dar.

Angesichts der sich verändernden Bevölkerungsstruktur wird die Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten im Bezirk Innsbruck-Land und somit auch in der Gemeinde Kematen i. T. durchschnittlich altern, wie von der Österreichischen Raumordnungskonferenz ÖROK und der Statistik Austria prognostiziert.

Die Gemeinde Kematen i. T. wird dahingehend im Hinblick auf die Unterbringung und Betreuung von älteren Menschen vor neue Herausforderungen gestellt werden, womit mit dem vorliegenden Projekt eine qualifizierte Vorsorge im eigenen Gemeindegebiet getroffen werden kann.

Mit der vorliegenden Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, im ortskernnahen Siedlungsbereich auf einer im Eigentum der Gemeinde befindlichen Fläche ein kleines Sozialzentrum mit barrierefreiem Wohnraum und weiteren Dienstleistungsnutzungen zu entwickeln.

Zur Widmung

Gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 dürfen im Landwirtschaftlichen Mischgebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und sonstige der landwirtschaftlichen Tierhaltung dienenden Gebäude [...] errichtet werden. Zu den im Gemischten Wohngebiet gem. §38 Abs 2 TROG 2011 zulässigen Gebäuden zählen u. a. öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude [...], die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

Gemäß der gegenständlichen Widmungsfestlegung sind im Landwirtschaftlichen Mischgebiet sowohl öffentliche als auch landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, womit kein Widerspruch zur geplanten Errichtung des Sozialzentrums besteht.

Entgegen der Annahme der Einspruchnehmerin Kirchmair Maria wird die in Ihrem Eigentum befindliche Gp 2240 nicht in Landwirtschaftliches Mischgebiet umgewidmet, sondern verbleibt im Freiland. Die Gp 2240 wird zusammen mit einer Teilfläche der Gp 2242 im Zuge der gegenständlich vorgenommenen Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes mit einem baulichen Entwicklungstempel für vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung L4 – Birkenweg II festgelegt, womit die Gp 2240 lediglich als baulicher Entwicklungsbereich ausgewiesen wird und somit bei Bedarf widmungsfähig ist.

Die Hofstelle Kirchmair auf der Gp 2240 hat sich in den letzten Jahren vermehrt in Richtung einer Wohnnutzung hin entwickelt. Eine vorgesehene Erweiterung über das bei landwirtschaftlichen Hofstellen zulässige Höchstausmaß von 300 m² stand bereits zur Diskussion bzw. konnte raumordnungsrechtlich nicht befürwortet werden. Durch die bestehende Raumordnungskonzeptänderung wird jedoch die Möglichkeit geschaffen, eine allfällig bedarfsbezogene Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet vorzunehmen und damit die Erweiterung der Wohnnutzung auf der Gp 2240 (Kirchmair) zu ermöglichen.

Nutzungskonflikte mit der bestehenden Landwirtschaft

Die Betreibung der Hofstelle auf Gp 2240 und Gp 2262 kann mit der Widmung der betreffenden Teilfläche der angrenzenden Gp 2242 als Landwirtschaftliches Mischgebiet grundsätzlich auch weiterhin erfolgen.

Die angesprochenen Nutzungskonflikte und die mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben verbundenen Lärm-, Staub-, Schmutz- und Geruchsbelästigungen für die Bewohner des Sozialzentrums sind nicht gänzlich auszuschließen. Durch die Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet ist jedoch gewährleistet, dass die bestehende dörflich-landwirtschaftliche Nutzungsdurchmischung erhalten bleibt, was aus raumplanungsfachlicher Sicht als vertretbar angesehen wird.

Die nördlich angrenzenden Hauptwirtschaftsbereiche mit den Auslaufflächen für die Pferdehaltung sind durch die Errichtung des Sozialprojektes nicht mehr berührt.

Darüber hinaus schließt hier die von der Tiroler Landesregierung verordnete überörtliche Grünzone (LGBl. 60/2013) an, womit die Hauptproduktionsflächen und landwirtschaftlichen Vorrangflächen langfristig gesichert sind und damit in nördliche Richtung keinerlei Einschränkung der Betreibung der Landwirtschaft gegeben ist.

Die Einspruchnehmerin Kirchmair bringt vor, dass mit dem geplanten Projekt die betreffende Teilfläche der Gp 2242 als Futterfläche wegfällt, für die zuvor ein Pachtverhältnis bestand. Mit dem Ankauf der betreffenden Fläche durch die Gemeinde für die geplante öffentliche Nutzung wurde die Pachtnehmerin jedoch in Kenntnis gesetzt. Darüber hinaus stehen durch Hofauflassungen (z. B. benachbarte Hofstelle Bucher) anderwärtige Pachtflächen zur Verfügung.

Künftige Entwicklung des Kemater Ortszentrums

Mit der vorliegenden Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes kommt es zu einer Abrundung bzw. Auffüllen des Siedlungsgebietes nördlich des Birkenweges. Hofauflassungen und Änderungen der Bewirtschaftungsform sowie Erweiterungen zur reinen Wohnnutzung ergeben geänderte raumordnungsfachliche Voraussetzungen.

Die Landwirtschaft befindet sich in diesem Siedlungsbereich sukzessive im Rückzug, womit der veränderten räumlichen Entwicklung Rechnung zu tragen ist.

Die Weichen dafür wurden bereits mit der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2011 im Bereich „Birkenweg – Bucher Josef“ Ö/004/07/2011 und FÄ/017/07/2011 (Teilfläche der Gp 504) gestellt:

Die landwirtschaftliche Hofstelle „Bucher“ wurde wie der Tunighof (Kirchmair Maria) in den 1950er Jahren aus dem Ortszentrum ausgesiedelt.

Die Hofstelle „Bucher“ wurde jedoch vor ca. 30 Jahren aufgelassen und mit der erfolgten Errichtung von Wohngebäuden eine raumordnungsfachlich sinnvolle Nach- bzw. Ergänzungsnutzung vorgenommen.

In den Erläuterungen zur damals durchgeführten ÖRK-Änderung und Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde bereits auf die geplante Einbeziehung des Baubestandes nördlich des Birkenweges in den baulichen Entwicklungsbereich und auf den geplanten Erwerb der gegenständlichen Flächen nördlich des Birkenweges durch die Gemeinde für eine öffentliche Nutzung hingewiesen.

Eine reine landwirtschaftliche Nutzung in diesem ortskernnahen Bereich am Birkenweg wurde aus raumordnungsfachlicher Sicht und von Seiten der Gemeinde in Absprache mit der zuständigen Aufsichtsbehörde als nicht mehr angebracht erachtet.

Angesichts des landwirtschaftlichen Strukturwandels von traditioneller Milchwirtschaft in Richtung Gemüse- und Obstanbau hat sich eine Nutzungsverlagerung in Richtung Wohnnutzung ergeben.

Im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kematen sieht der Planentwurf nördlich des Birkenweges zumindest für eine Bautiefe einen baulichen Entwicklungsbereich unter Einbeziehung der bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie der noch unbebauten Freilandsflächen vor.

Standortwahl & Leerstände und Nutzung von Baulandreserven

Prinzipiell sind die Nachnutzung von leer stehenden Gebäuden und die Nutzung von Baulandreserven im Ortsgebiet zweifellos anzustreben. Die betreffende Teilfläche der Gp 2242 stellt derzeit zwar einen Teilbereich in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche sowie im Freiland dar, ist aber angesichts der zentrumsnahen Lage als innerörtliche Baureservefläche anzusehen.

Laut Auskunft der Gemeinde sind derzeit keine leer stehenden, im Gemeindeeigentum befindlichen Gebäude im Ortskern vorhanden, die insbesondere für die gegenständlich geplante Nutzung geeignet sind. Darüber hinaus sind auch keine anderwärtigen Flächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, vorhanden, die für die vorliegend geplante öffentlich-soziale Nutzung geeignet bzw. zur Verfügung stehen.

Zu dem von der Einspruchnehmerin Kirchmair angesprochenen Reaktivierungs-Projekt im Bereich der Südtiroler Siedlung (Neue Heimat Tirol) ist vorzubringen, dass hierzu derzeit keine konkreten Projekte vorliegen.

Ob die Errichtung eines Neubaus innerhalb dieses städtebaulich, architektonisch einheitlichen und denkmalschutzwürdigen Siedlungsbereiches zielführend ist, müsste erst geprüft werden. Die Verwendung von bestehenden Objekten als Sozialzentrum - Wohnanlage mit betreubaren Wohnen gestaltet sich im Hinblick auf die Denkmalschutzbestrebungen und der erforderlichen barrierefreien Nutzung erfahrungsgemäß eher schwierig.

Resümee - Empfehlung

Der ortskernnahe Siedlungsbereich östlich des Birkenwegs hat sich in den letzten Jahren einem Nutzungswandel unterzogen, wodurch die Landwirtschaft aufgrund von Betriebsauflassungen sowie Nachnutzungen bzw. Nutzungsergänzungen durch Wohnbebauung an Bedeutung verloren hat. Somit ergab sich eine Prioritätenverschiebung von einer rein landwirtschaftlichen in Richtung verstärkte Wohnnutzung.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellt die geplante Errichtung des Sozialzentrums in Verbindung mit den im Nahbereich gelegenen öffentlichen Nutzungen eine zweckmäßige Ergänzung dar und folgt einer sinnvollen räumlichen Entwicklungsperspektive.

Durch die Widmung als Landwirtschaftliches Mischgebiet ist gewährleistet, dass die bestehende dörflich-landwirtschaftliche Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum erhalten bleibt.

Durch den Grundstücksankauf der Gemeinde sind wesentliche Weichenstellungen bereits gesetzt. Der Standort bringt verschiedene positive Voraussetzungen für ein Sozialzentrum – betreubares Wohnen mit.

Wie im Erläuterungsbericht zur Raumordnungskonzept- und Flächenwidmungsplanänderung bereits dargelegt, sind keine grundsätzlichen raumplanerischen Zielsetzungen beeinträchtigt. Eine Prioritätenverschiebung in Richtung Wohnnutzung zum Nachteil der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung wird im Sinne der öffentlichen Interessensabwägung in Kauf genommen.

Zur Deckung des langfristigen Wohnbedarfes entlang des Birkenweges und der Bereitstellung bzw. Weiterentwicklung von sozialer Infrastruktur kann trotz der berechtigten landwirtschaftlichen Einwände, die beantragte Widmungsänderung von derzeit Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet raumordnungsfachlich befürwortet werden.

Auf die Anfrage von GR HR Mag. Jordan an GR Pluser als bäuerliche Vertreterin im Gemeinderat sagt diese, dass der landwirtschaftliche Betrieb „Kirchmair“ nicht abhängig von einem Pachtverhältnis sein sollte und im Übrigen der Pächterin bekannt war, dass die Gemeinde Kematen die Gp. 2242, KG Kematen, von Herrn Schreiner zum Zwecke der Verwirklichung eines Sozialzentrums mit betreubarem Wohnen angekauft hat.

GR HR Mag. Jordan möchte eine für beide Teile entsprechende Lösung in dieser Angelegenheit finden.

In einer Debatte kritisiert GV Michael, dass der Raumplaner in seiner Stellungnahme von öffentlichen Gebäuden spricht, in der Stellungnahme ist aber lediglich von einer öffentlichen Nutzung die Rede.

Die von GR Hörtnagl an den Bürgermeister gestellte Anfrage hinsichtlich der von der Pächterin eingereichten Klage nach dem Landpachtgesetz wird beantwortet.

In einer Debatte verliest GV Michael ein Email, das ihm Frau Kirchmair geschickt hat:

An den Gemeinderat!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unstimmigkeiten bezüglich der Pacht bzw. Verbauung des Gst.Nr. 2242 (Gemeinde Kematen) beizulegen bzw. zu einer für beide Teile zufriedenstellenden Lösung zu kommen unterbreite ich dem Gemeinderat folgenden Vorschlag unpräjudiziell und freibleibend:

- 1. das Grundstück Nr. 2230 im Ausmaß von 9.513 m² (Eigentümerin Maria Kirchmair) wird dem Grundstück Nr. 2243 im Ausmaß 8.100 m² (Eigentümer Agrargemeinschaft Archberg-Winkelbergwald) im gleichen Verhältnis getauscht (1:1)*
- 2. der von mir eingebrachte Einspruch zur Umwidmung des Gst.Nr. 2242 wird dann zurückgezogen*
- 3. die eingebrachte Landpachtanzeige hinsichtlich des Gst.Nr. 2242 wird dann ebenfalls zurückgezogen*

Ich hoffe auf eine gütliche und vor allem für alle gangbare Lösung. Zur Weiterführung der derzeitigen Bewirtschaftungsform benötigen wir unbedingt Flächen in der Nähe der Hofstelle.

Wenn diese Flächen in Hofnähe nicht zur Verfügung stehen, sind wir gezwungen eine andere Bewirtschaftungsform zu suchen. Gegebenenfalls ist eine Rückkehr zur ursprünglichen Form – Schweinezuchtbetrieb der einzig wirtschaftlich sinnvolle Weg.

Maria Kirchmair

Nach einer weiteren Debatte sagt der Bürgermeister einer Besprechung innerhalb der nächsten 14 Tage mit Frau Maria Kirchmair, GV Elmar Michael, einem Vertreter der ÖVP-Fraktion und dem Ausschuss der Agrargemeinschaft Archberg-Winkelbergwald zu, um den von Frau Kirchmair unterbreiteten Vorschlag zu erörtern. Der Bürgermeister erklärt, dass er sich mit Anzeigen, Klagen und Aufsichtsbeschwerden nicht erpressen lässt und dass er eine Entscheidung im Sinne der Gemeinde Kematen herbeiführen möchte.

GR Grabher wird sich gegen einen „Beharrungsbeschluss“ aussprechen, da nach seiner Meinung grundsätzlich Stellungnahmen im Bau- und Raumordnungsausschuss vor einer Behandlung im Gemeinderat behandelt gehörten.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Planungsbereich Birkenweg II, betreffend Teilflächen der GStNrn. 2242 und 2240, beide KG Kematen

Nachdem unter TO-Punkt 4 die eingelangten Stellungnahmen ausführlich behandelt worden sind, stellt der der Bürgermeister den Antrag, die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Planungsbereich Birkenweg II, betreffend Teilflächen der GStNrn. 2242 und 2240, beide KG Kematen, wie bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2015 beschlossen (Beharrungsbeschluss), zu beschließen.

Beschluss: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (GR Grabher), 4 Stimmenthaltungen (GV Michael, GR Hörtnagl, GR Raitmair, GR Weger)

6. Behandlung der eingelangten Stellungnahmen betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GStNr. 2242, KG Kematen, von derzeit Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2011

Dieser Tagesordnungspunkt wurde unter Tagesordnungspunkt 4 protokolliert.

7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GStNr. 2242, KG Kematen, von derzeit Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2011

Nachdem unter TO-Punkt 4 bzw. TO-Punkt 6 die eingelangten Stellungnahmen ausführlich behandelt worden sind, stellt der der Bürgermeister den Antrag, die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GStNr. 2242, KG Kematen, von derzeit Freiland in Landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2011, wie bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2015 beschlossen (Beharrungsbeschluss), zu beschließen.

Beschluss: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (GR Grabher), 4 Stimmenthaltungen (GV Michael, GR Hörtnagl, GR Raitmair, GR Weger)

8. Personalangelegenheiten

Dieser Punkt wurde unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt und ist dem Originalprotokoll beigefügt.

9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

- **Einsatzzentrum**

Auf Anfrage von GR Raitmair teilt GR Mag. Sailer MBA den anwesenden mit, dass die Baueinreichung für das Einsatzzentrum voraussichtlich nächste Woche erfolgen wird.

- **Hort-Container**

Auf Anfrage von GR Raitmair teilt der Bürgermeister mit, dass die Hortcontainer auf die Dauer von 2 – 5 Jahren an diesem Standort bestehen bleiben.

- **Oberflächenwasser Winkelbergweg**

Der Bürgermeister bringt den Anwesenden zur Kenntnis, dass auf Anfrage von GR Weger ein Lokalausweis mit dem Bausachverständigen hinsichtlich der Oberflächenwasserentsorgung bei den Neubauten am Winkelbergweg 12 durchgeführt wird.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, gratuliert der Bürgermeister GR Hörtnagl zur Eheschließung und schließt die Sitzung.

Der Protokollführer:



Matthias Bachmann