

GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg

Tel Nr. 05552/62708 Fax Nr. 05552/666 64 e-mail: sekretae@buerserberg.at



A.ZI. 004-01N

Bürserberg, 22.02.23

NIEDERSCHRIFT

über die

24. Sitzung der GEMEINDEVERTRETUNG Bürserberg

Sitzungs-Tag

Mittwoch, den 22. Februar 2023

**Sitzungs-Ort
Gemeindeamt Bürserberg**

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

Anwesende Gemeindevertreter/In:

1. Bgm. Plaickner Fridolin, Matin 52, 6707 Bürserberg;
2. Vzbgm. Wehinger Ernst, Ausserberg 72, 6707 Bürserberg;
3. GR. Zechner Marco, Matin 60, 6707 Bürserberg;
4. GV. Loretz Johann, Baumgarten 30, 6707 Bürserberg;
5. GV. Fritsche Elmar, Boden 42, 6707 Bürserberg;
6. GV. Neyer Florian, Matin 22a, 6707 Bürserberg.
7. GV. Fritsche Fidel, Tschapina 26, 6707 Bürserberg;
8. GV. Fritsche Karl, Boden 36, 6707 Bürserberg;
9. GV. Neier Gerhard, Ausserberg 44, 6707 Bürserberg;
10. GV. Vollstuber Dietmar, Ausserberg 42, 6707 Bürserberg;
11. GVE. Huber Wolfgang, Matin 67, 6707 Bürserberg;
12. GVE. Maurer Ulfried, Tschengla 24, 6707 Bürserberg;

Abwesende Gemeindevertreter/In:

13. GV. Moser Tanja, Ausserberg 33, 6707 Bürserberg; (entschuldigt)
14. GV. Wehinger Thomas, Baumgarten 11c, 6707 Bürserberg; (entschuldigt)

Schriftführer:

Gde. Sekr. Wolfgang Tomaselli

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung;
2. Genehmigung der Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 18.01.2023
3. Projektvorstellung Bio Landwirtschaft Zechner GmbH (Restaurant, Landwirtschaft, Apartments)
4. Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung zum Plan vom 15.02.23, Plan Zl. 031-2-22-18;
5. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes zu Plan Zl. 031-2-22-18 v. 15.02.23 Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2563/1, 2563/2, 3344/1, 3344/6 u. 3345/1 von BM, FL und FS in BM für den geplanten Neubau der Loischbahn mit Multifunktionsgebäude durch die Bergbahnen Brandnertal.
6. Berichte des Bürgermeisters;
7. Allfälliges;

Beschlüsse

Der Vorsitzende Bgm. Plaickner Fridolin eröffnet um 19.00 Uhr im Gemeindeamt Bürserberg die gegenständliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die anwesende/n GemeindevertreterIn. Weiters macht Bgm. Fridolin Plaickner die Feststellung, dass die GemeindevertreterIn ordnungsgemäß einberufen wurden und die erforderliche Beschlussfähigkeit gegeben ist. Im Übrigen wird noch auf § 43 u. § 46 GG. hingewiesen.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird von Bgm. Fridolin Plaickner der Dringlichkeitsantrag gestellt nachstehende Punkte noch auf die Tagesordnung zu nehmen.

8. Genehmigung ergänzender Maßnahmen „Marxabächle“ – Zusammenlegung von zwei Gerinnen im Bereich Gst. 3050/2 u. 3048/2;
9. Grundsatzbeschluss zur Anschaffung/Austausch Heizkessel im Volksschul- u. Kindergartengebäude „Hackgutkessel“ samt Zubehör;
(EINSTIMMIG aufgenommen)

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung: -keine-
2. Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 18.01.2023 wird als richtig verfasst anerkannt und genehmigt.
(EINSTIMMIG)
3. Zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt wird GR. Marco Zechner eingeladen über die bisherige Situation über die Widmung aus dem Jahr 2019, sowie über die damit verbundene Vereinbarung / Bebauungsverpflichtung für das damals geplante Hotelprojekt zu berichten. GR. Marco Zechner berichtet, dass vom ursprüngliche Hotelprojekt, aufgrund der schwierigen finanziellen Situation und Investorensuche leider Abstand genommen werden musste, weshalb man nunmehr ein Alternativprojekt „Bio Landwirtschaft mit Restaurant und Apartments“ mit der Landwirtschaftskammer geprüft hat. Die nunmehr vorliegende Machbarkeitsstudie des Architekten Hagspiel vom 20.07.22, wurde bereits vom Landesgestaltungsbeirat begutachtet und erfordert noch eine Überarbeitung. Dieses Projekt sieht ein Restaurant mit ca. 40 Sitzplätzen, 8-10 Apartments, Wellnessbereich, Privatwohnung, Stall und Hofladen, Tiefgarage und einen Verarbeitungsraum für eine Produktionsküche vor. Fokus dabei soll die Einbindung des Tourismus in die Landwirtschaft sein. Plan wäre, dass man noch im März die überarbeiteten Planunterlagen, gemeinsam mit dem Planer präsentiert. Nachdem die Bebauungsverpflichtung im Jahr 2024 ausläuft, wäre auch eine entsprechende Anpassung der REP-Vereinbarung und Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Bgm. Fridolin Plaickner bedankt sich für die Vorstellung des Projektes und erkundigt sich über die grundsätzliche Haltung der Gemeindevertretung zum gegenständlichen Projekt, wobei die die Mehrheit das Projekt durchaus befürworten könnten.
(keine Beschlussfassung)

4. Bgm. Fridolin Plaickner legt die Verordnung samt Erläuterungsbericht für die von den Bergbahnen-Brandnertal beantragte Umwidmung von Teilflächen im Talstationsbereiches für den geplanten Neubau der Loischbahn vor.
Aus diesem Grund wird nachstehende Verordnung nach § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., über das Maß der baulichen Nutzung samt Erläuterungen einstimmig beschlossen:
§ 1 - Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind. § 2 - Für die Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2563/1, 2563/2, 3344/1, 3345/1 KG 90006 Bürserberg, die innerhalb der im Plan zur Änderung der Flächenwidmung vom 15.02.2023, Plan-ZI 031-2-22-18, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer **Geschosszahl von 1** festgelegt.
(EINSTIMMIG)
5. Der Umwidmungsantrag der Bergbahnen-Brandnertal GmbH, 6708 Brand v. 02.12.2022 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes, für die Errichtung des geplanten Talstationsgebäudes für die neue Loischbahn, Umwidmung von Teilflächen der Gst. 2563/1, 2563/2, 3344/1 u. 3345/1 von FS-Skipiste, FL-Freifläche Landwirtschaft und FS-Parkplatz in BM = Baumischgebiet wird zu Kenntnis gebracht.
Durch den geplanten Abbruch der bestehenden Einhornbahn II, Loischbahn und Tschenglalift, sowie des bestehenden Multifunktionsgebäudes ist der Neubau der Loischbahn 10EUB beabsichtigt. Für die Talstation ist die o.a. Umwidmung notwendig. Im Talstationsgebäude sollen Kassa, öffentliche WC's, ein Sportshop mit Skidpeot, Lagerräumlichkeiten, Büroräumlichkeiten für die Bergbahn, Mitarbeiterwohnungen, Aufenthaltsräume, Pistenraupengaragen, Trafoanlagen und die zentrale Pumpstation für die Beschneigung untergebracht werden. Diese Widmungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. dar. Gemäß dem geltenden REK war mit der Zusammenlegung der Skigebiete Brand und Bürserberg, mit der Akkreditierung einer FIS Strecke und bei Realisierung von Tourismusprojekten im Funktionsraum, um die Talstation der Einhornbahn II mit deutlichen Frequenz- und Kapazitätssteigerungen im Skibetrieb zu rechnen. Derzeit entspricht dieser Bereich seiner Funktionalität und seiner baulichen Gestaltung nicht mehr den Anforderungen eines modernen Skigebietes. Vor dem Hintergrund der Entwicklungen und im Raum stehender Planungen der Bergbahnen Brandnertal ergab sich das nunmehrige Projekt für den Neubau der sog. „Loischbahn“. Die im geltenden REK dargestellten Bauflächengrenzen stellen weiche Grenzen für die Siedlungsentwicklung dar. Als potenzielle Standorte für erforderliche Neuwidmungen kommen insbesondere bereits erschlossene, im Siedlungsverband gelegene Grundstücke, Grundstücke im Bereich der Bauflächengrenzen, an den Widmungsbestand bzw. bestehenden Bebauungen angrenzenden Flächen und Sonderstandorte in Frage.
Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner den Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes in der Weise, dass im Bereich der Gst. 2563/1, 2563/2, 3344/1, 3344/6 u. 3345/1, gemäß vorliegendem Plan A.ZI. 031-2-22-18 vom 15.02.2023, von FS-Skipiste, FL-Freifläche Landwirtschaft, FS-Parkplatz in BM = Baumischgebiet (befristet) – umgewidmet wird. Als Folgewidmung wird FL-Freifläche Landwirtschaft festgelegt.
(EINSTIMMIG)
8. Die Wildbach- und Lawinenverbauung hat am 21.02.2023 ein Projekt für ergänzende Maßnahmen beim Marxabächle vorgelegt. Anlass: Zwei kleine Quellbachgerinne des Marxabächle sind im Bereich der Gemeindestraße Gst. 3505 verrohrt. Während das orographisch rechte Gerinne talseits der Straße als offenes Bachgerinne verläuft, ist das orographisch linke Gerinne auf einer Länge von ca. 50m verrohrt. Diese Verrohrung verläuft teilweise unter Gebäuden. Die Erhaltung und Kontrolle dieser Verrohrung ist daher schwierig. Es liegt somit aus wildbachtechnischer- aber auch ökologischer Sicht ein unbefriedigender Zustand vor. Ein weiterer Rohrdurchlass zwischen Gst. 3050/2 und 3048/2 ist zu klein dimensioniert. Die Kosten belaufen sich auf ca. € 37.000,--. Der Kreditrest des Projektes 2018 beträgt ca. € 12.000,-- somit wäre eine Kostenerhöhung von € 25.000,-- erforderlich. Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird der Interessentenbeitrag von 30% genehmigt, wobei nach Abzug von sonstigen Förderungen die Gemeinde einen Beitrag von 13% zu leisten hat.
(EINSTIMMIG bei Stimmenthaltung wegen Befangenheit von GV. Neier Gerhard)

9. Nachdem die Hackschnitzelheizanlage im Volksschul- und Kindergartengebäude im laufenden Jahr aufgrund des mangelhaften Zustandes ausgetauscht werden muss, sollte zur Vorausplanung und vor der Vergabe der eigentlichen Installationsarbeiten die entsprechende Heizanlage bestimmt werden. Nachdem bereits im Gemeindezentrum eine Fröling Anlage installiert wurde, wird auch diesbezüglich die Anschaffung eines Fröling Hackgutkessels samt Zubehör, gemäß Aufstellung vom 22.02.2022 des Bauhof-Bürserberg, bestimmt.
(EINSTIMMIG)
6. Der Bürgermeister berichtet über /, dass:
- a. er vor ca. zwei Wochen von LR. Christian Gantner über die beabsichtigte Nachnutzung des Hotel Taleu, mit geplanten Umbaumaßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen konfrontiert wurde. Dabei wurde mitgeteilt, dass die infrastrukturellen Voraussetzungen weder in der Volksschule noch im Kindergarten und Kinderbetreuung gesichert sind und diesbezüglich ebenfalls entsprechende Maßnahmen gesetzt werden müssten (zusätzliche Container / Personal u. Bereitstellung durch das Land). Bei einer Vollbelegung wäre dies ein Flüchtlingsanteil von ca. 10% der Bevölkerungszahl. Nach heutiger tel. Mitteilung um 17.30 Uhr wurde jedoch von LR. Gantner mitgeteilt, dass das Land aufgrund von notwendigen Umbauarbeiten vom Projekt Hotel Taleu zur Unterbringung von Flüchtlingen Abstand nehmen werde;
 - b. das Mietverhältnis für die Gemeindewohnung aufgelöst wurde und diese zur Vermietung ausgeschrieben wird;
 - c. das Bauprojekt des Hr./Fr. Amann Oliver u. Sabrina zur Errichtung eines Ferienwohnhauses und Gästehauses auf der Tschengla;
 - d. das Bauprojekt der Fr. Maurer Heidelinde zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf der Tschengla;
 - e. auf den Güter- und Alpwirtschaftswegen ein generelles Winterfahrverbot ab dem ersten Schneefall bzw. ab 01.12. bis 15.04. verordnet wurde;
 - f. der Antrag der Agrargemeinschaft Bürserberg zur Überlassung der Gestaltung der geplanten Gedenkstätte auf Gst. 3335/1 vom Bauausschuss abgelehnt wurde und diese lt. Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.08.2022 in offener Bauweise, gem. genehmigten Plan v. 3.7.22 auszuführen ist;
 - g. die Besprechung vom 07.02.22 bei LR. Marco Tittler und DI. Lorenz Schmidt betreffend der diversen Bahn- Hotelprojekte und REK-Fortschreibung sowie über den überhäuften diesbezüglichen Verwaltungsaufwand und Umgang mit der Gemeinde; ?
 - h. am 19.04.2023 von 17.00-18.00 Uhr eine öffentliche Sprechstunde im Gemeindeamt Bürserberg mit der Landtagsvizepräsidentin Fr. Monika Vonier stattfindet;
 - i. derzeit der Gefahrenzonenplan Bürserberg einer Revision durch die Wildbach- und Lawinerverbauung unterzogen wird;
 - j. für die von der Pfarre gepachtete Fläche bei der Volksschule Angebote für Spielgeräte eingeholt wurden aber aufgrund der enormen Kosten weitere Detailprüfungen notwendig sind;
 - k. im Zuge der Umwelterheblichkeitsprüfung am 01.02.23 die Beurteilungen der Sachverständigen bei der Umweltabteilung für die Fortschreibung des REP erwartet wurden; Insgesamt wurden bislang von acht Sachverständigen lediglich drei Gutachten abgegeben;
 - l. sich betreffend der geplanten Bodenaushubdeponie in Bürserberg eventuell eine Möglichkeit ergeben könnte;
7. Allfälliges:
- a. GV. Neyer Florian erkundigt sich bzgl. der Gespräche bei der Gebarungskontrolle hinsichtlich der Haftungsübernahme für die beabsichtigten Darlehen zur Mitfinanzierung für den Neubau der Loischbahn in der Höhe von € 5,5 Mio., wobei Bgm. Fridolin Plaickner berichten konnte, dass ein gemeinsames Gespräch mit Bgm. Klaus Bitschi und den Vertretern der Gebarungskontrolle stattgefunden hat und noch die Rechnungsabschlüsse nachzureichen sind.
 - b. GV. Fritsche Elmar berichtet, dass der Jugendausschuss im Rahmen des Projektes „Familie Plus“ das überarbeitete Handbuch mit 400 Dateien, dank intensiver Mitarbeit von

- Fr. Jana Vollstuber abgegeben hat und dass voraussichtlich im Herbst die Preisverleihung/Prämierung stattfinden wird;
- c. GV. Fritsche Karl berichtet über die Anfrage von Fr. Maurer Heidelinde bzgl. Glasfaserangebot auf der Tschengla;

Der Schriftführer
Wolfgang Tomaselli

Der Bürgermeister
Fridolin Plaickner