Marktgemeinde St. Johann in Tirol
Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol

Protokoll

über die am **13. Dezember 2022** von 18.00 Uhr bis 19.10 Uhr im Sitzungszimmer des Kommunalzentrums unter dem Vorsitz von Bürgermeister Mag. Stefan Seiwald abgehaltene

9. Gemeinderatssitzung (Gemeinderatsperiode 2022 – 2028)

Anwesend: Hubert Almberger, Hanspeter Ellmerer, Klaus Födermair, Dr. Andreas Franze, Ing. Sebastian Hager, Susanne Hartrumpf, Andrea Hauser, Reinhard Hechenberger, Melanie Hutter, Maximilian Hüttner, Manfred Kecht, Heribert Mariacher, Johann Mayr, Gregor Salinger, Gudrun Schwabegger, Franz Seiwald, Markus Sojer, Peter Trixl

Entschuldigt: Robert Steger (Ersatz: Dr. Andreas Franze), Peter Wallner (Ersatz: Reinhard Hechenberger), Christina Döttlinger, BEd (Ersatz: Franz Seiwald), Laura Sojer (Ersatz: Gudrun Schwabegger), Claudia Pali (Ersatz: Markus Sojer), Darko Omerbasic (Ersatz: Ing. Sebastian Hager)

Unentschuldigt: niemand

Schriftführer: Dr. Ernst Hofer, MBA

Tagesordnung

I. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) <u>Bauausschuss</u>
   1) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 26/2, 26/9, 78/1, .739 und .926 (Franz Sinnesberger, Thomas Klausner und Familienbrauerei Huber GmbH & Co KG)
   2) Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 26/9 und .926 (Franz Sinnesberger – Umwidmung in eine Sonderfläche mit Teilfestlegungen)
   3) Erlassung eines Bebauungsplans für die Gst. 26/9 und .926 (Franz Sinnesberger)
   4) Auflage des Entwurfs über die zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts

II. Namhaftmachung

1) Namhaftmachungen der Gemeinderatspartei „St. Johanner Sozialdemokraten (SPÖ)“ infolge des Mandatsverzicht Petra Sojer, MSc (Ergänzung)

III. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Am Beginn der Sitzung sind 19 Gemeinderäte anwesend.

Gudrun Schwabegger gelobt gemäß § 28 Abs. 1 TGO 2001 vor dem Gemeinderat das Folgende:

„Ich gelobe, in Treue die Rechtsordnung der Republik Österreich zu befolgen, mein Amt uneigennützig und unparteiisch auszuüben und das Wohl der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner nach bestem Wissen und Können zu fördern."

I. Berichte und Anträge der Ausschüsse

1) Bauausschuss

1) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts: Gst. 26/2, 26/9, 78/1, .739 und .926 (Franz Sinnesberger, Thomas Klausner und Familienbrauerei Huber GmbH & Co KG)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzepts der Marktgemeinde St. Johann in Tirol im Bereich des Gst. 26/2, 26/9, 78/1, .739 und .926:

- Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereichs für vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung mit der Indexziffer M6, der Zeitzone Z1, der Baudichtestufe D2 und der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplans
- Festlegung der Indexziffer M6: überwiegend gewerblich gemischte zentrale bauliche Entwicklungsbereiche im Umfeld von Wohnnutzungen. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen mit Teilfestlegung für wohnverträgliche betriebliche Nutzungen gemischt mit Wohnnutzung im Interesse der Vermeidung von Nutzungskonflikten oder unter Berücksichtigung gegebener Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen vorzunehmen.

Die Neuansiedlung von verkehrserregenden Betrieben ist nicht zulässig. Die Widmungsvoraussetzungen sind im Einzelfall zu prüfen.

Der Planungsbereich ist in **Anlage A** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

Gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

2) <u>Änderung des Flächenwidmungsplans: Gst. 26/9 und .926 (Franz Sinnesberger – Umwidmung in eine Sonderfläche mit Teilfestlegungen)</u>

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Es erfolgen nachstehende Änderungen des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde St. Johann in Tirol:

- Umwidmung eines Teils des **Gst. .926** (rund 13 m²) **von** eingeschränktem Gewerbe- und Industriegebiet **in** Freiland
- Umwidmung eines Teils des **Gst. .926** (rund 13 m²) **von** eingeschränktem Gewerbe- und Industriegebiet **in** Verkehrsfläche
- Umwidmung eines Teils des **Gst. .926** (rund 209 m²) **von** eingeschränktem Gewerbe- und Industriegebiet **in** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (Festlegung von verschiedenen Verwendungszwecken für die Teilflächen, Festlegung des Zählers: 18) sowie **Erdgeschoß und darunter** (laut planlicher Darstellung rund 209 m²) in allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung mit eingeschränkter Baulandeignung mit folgender Festlegung: Verwendung von Schallschutzfenstern bei Aufenthaltsräumen, zusätzliche Ausstattung von Aufenthaltsräumen mit einer schallgedämmten Be- und Entlüftung, Festlegung des Zählers: 3 sowie **1. Obergeschoß und**

darüber (laut planlicher Darstellung rund 209 m²) in allgemeines Mischgebiet mit eingeschränkter Baulandeignung mit folgender Festlegung: Verwendung von Schallschutzfenstern bei Aufenthaltsräumen, zusätzliche Ausstattung von Aufenthaltsräumen mit einer schallgedämmten Be- und Entlüftung, Schutz von Freiräumen im Dachgeschoßen durch Schallschutzschirme, Festlegung des Zählers: 3

- Umwidmung eines Teils des **Gst. 26/9** (rund 68 m²) **von** eingeschränktem Gewerbe- und Industriegebiet **in** Verkehrsfläche
- Umwidmung eines Teils des **Gst. 26/9** (rund 68 m²) **von** eingeschränktem Gewerbe- und Industriegebiet **in** Freiland
- Umwidmung eines Teils des **Gst. 26/9** (rund 480 m²) **von** eingeschränktem Gewerbe- und Industriegebiet **in** Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen (Festlegung von verschiedenen Verwendungszwecken für die Teilflächen, Festlegung des Zählers: 18) sowie **Erdgeschoß und darunter** (laut planlicher Darstellung rund 480 m²) in allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung mit eingeschränkter Baulandeignung mit folgender Festlegung: Verwendung von Schallschutzfenstern bei Aufenthaltsräumen, zusätzliche Ausstattung von Aufenthaltsräumen mit einer schallgedämmten Be- und Entlüftung, Festlegung des Zählers: 3 sowie **1. Obergeschoß und darüber** (laut planlicher Darstellung rund 480 m²) in allgemeines Mischgebiet mit eingeschränkter Baulandeignung mit folgender Festlegung: Verwendung von Schallschutzfenstern bei Aufenthaltsräumen, zusätzliche Ausstattung von Aufenthaltsräumen mit einer schallgedämmten Be- und Entlüftung, Schutz von Freiräumen im Dachgeschoßen durch Schallschutzschirme, Festlegung des Zählers: 3

Der Planungsbereich ist in **Anlage B** dieses Gemeinderatsprotokolls ersichtlich, welche einen Bestandteil dieses Beschlusses darstellt.

Gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes gleichzeitig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen.

3) Erlassung eines Bebauungsplans für die Gst. 26/9 und .926 (Franz Sinnesberger)

Die Bauamtsleiterin erläutert die maßgebenden Parameter dieses Tagesordnungspunkts.

Beschluss (19:0):

Der Entwurf des Bebauungsplans mit ergänzendem Bebauungsplan für die Gst. 26/9 und .926 von Dr. Erich Ortner vom 1. Dezember 2022 („*Sinnesberger Brauweg*“) wird gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 aufgelegt. Die Auflegungsfrist beträgt vier Wochen. Gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 erfolgt mit der Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes nach § 64 Abs. 1 TROG 2022 gleichzeitig der Beschluss über die Erlassung des Bebauungsplans. Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wurde.

4) Auflage des Entwurfs über die zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts

Der Raumplaner der Marktgemeinde St. Johann in Tirol, Dr. Erich Ortner, trägt allgemein zum Verfahren über die Fortschreibung eines örtlichen Raumordnungskonzepts vor.

Der Bürgermeister erläutert sodann die Parameter des folgenden Auflagebeschlusses.

Der Amtsleiter weist abschließende auf besondere Verfahrensvorschriften hin (Veröffentlichung im Boten für Tirol, verpflichtende Verständigung der Nachbargemeinden).

Beschluss (19:0):

Gemäß § 63 Abs. 4 und 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) in Verbindung mit § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz (TUP) wird der Entwurf der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol während **sechs Wochen** zur öffentlichen Einsichtnahme im Marktgemeindeamt St. Johann in Tirol aufgelegt.

Im Rahmen des Auflegungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 1 TUP.

Darstellung des wesentlichen Inhalts (§ 6 Abs. 4 lit. a TUP):

Das örtliche Raumordnungskonzept enthält folgende Festlegungen:

- Aussagen über Gebiete und Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- angestrebte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
- Baulandbedarf
- Aussagen über bereits bestehende bauliche Entwicklungsflächen nach unterschiedlichen Funktionen
- Aussagen über geplante bauliche Entwicklungen, getrennt nach Funktion
- Aussagen über erforderliche infrastrukturelle Einrichtungen
- wesentliche zu beachtende Punkte bei einer Änderung des Flächenwidmungsplans zwecks Umsetzung dieser Festlegungen

Gemäß § 31c Abs. 2 TROG 2022 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen. Die Fortschreibung hat gemäß § 31c Abs. 1 TROG 2022 für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen und ist auf einen Planungszeitraum von weiteren zehn Jahren auszurichten.

Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit (§ 6 Abs. 4 lit. b TUP):

Die **sechswöchige Auflage** erfolgt im Marktgemeindeamt St. Johann in Tirol, Bauamt (1. Obergeschoß), Bahnhofstraße 5, 6380 St. Johann in Tirol,

vom 22. Dezember 2022 bis zum 2. Februar 2023.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht, Bestandsaufnahme und Umweltbericht – liegen während der Auflagefrist von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von Montag bis Donnerstag von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Bauamt zur Einsichtnahme auf und sind im Internet unter www.st.johann.tirol einzusehen.

Hinweis (§ 6 Abs. 4 lit. c TUP und § 63 Abs. 4 TROG 2022):

Jedermann steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Dieses Recht steht jedenfalls Personen, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Marktgemeinde St. Johann in Tirol eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, zu.

II. Namhaftmachung

1) Namhaftmachungen der Gemeinderatspartei „St. Johanner Sozialdemokraten (SPÖ)“ infolge des Mandatsverzicht Petra Sojer, MSc (Ergänzung)

Infolge des Mandatsverzichts von Petra Sojer, MSc nimmt die Gemeinderatspartei „St. Johanner Sozialdemokraten (SPÖ)“ eine ergänzende Namhaftmachung vor.

Die ergänzende Namhaftmachung ist diesem Gemeinderatsprotokoll als **Anlage C** angehängt.

III. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Es liegen keine Anträge vor. Es erfolgen keine Anfragen.

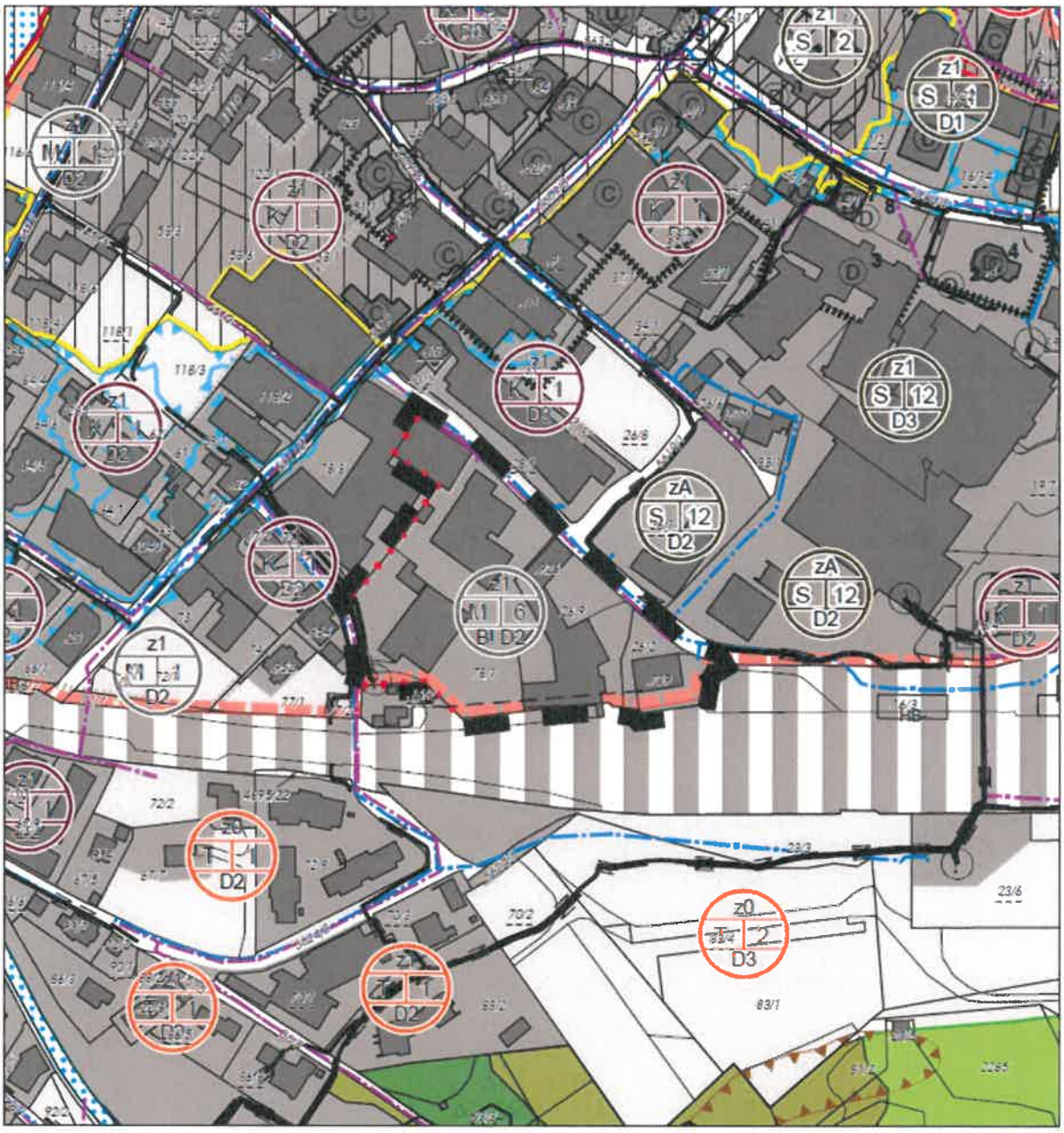
Dieses Protokoll enthält drei Anlagen.

St. Johann in Tirol, 13. Dezember 2022

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: Gemeinderäte:

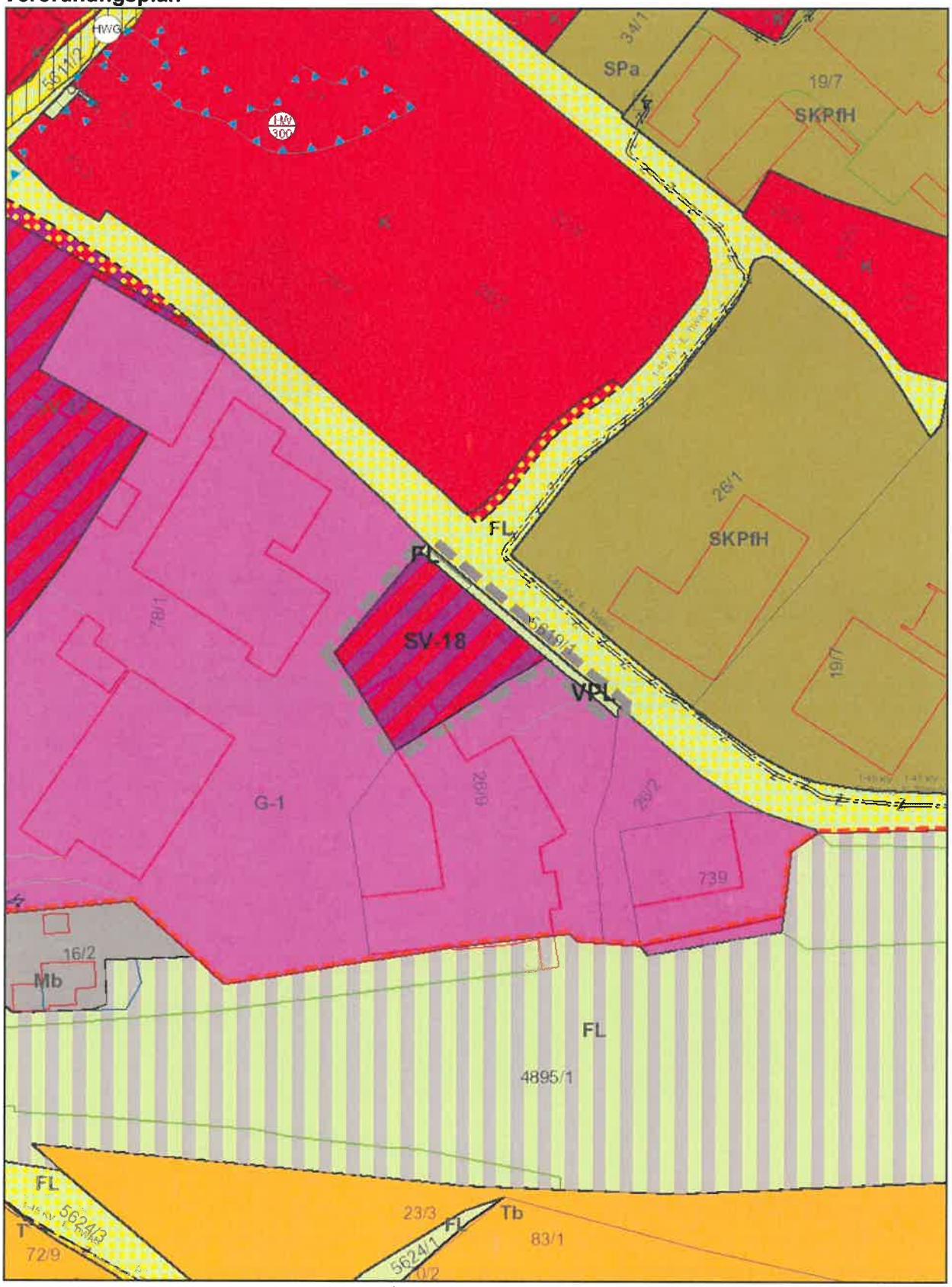
A



Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St.Johann in Tirol im Bereich der Gpn. 26/2, .926, 78/1, .739, 26/9 KG St. Johann in Tirol:
Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend gewerblich-industrielle Nutzung mit der Indexziffer M6, der Zeitzone Z1 und der Baudichtestufe D2 gemäß den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde St. Johann in Tirol in Verbindung mit der zwingenden Erlassung eines Bebauungsplanes.
Festlegungen des Index M6: Überwiegend gewerblich gemischte zentrale bauliche Entwicklungsbereiche im Umfeld von Wohnnutzungen. Im Zuge der Widmung sind vorzugsweise Widmungen mit Teilefestlegung für wohnverträgliche betriebliche Nutzungen gemischt mit Wohnnutzung im Interesse der Vermeidung von Nutzungskonflikten bzw. unter Berücksichtigung gegebener Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen vorzunehmen. Die Neuansiedlung von verkehrserregenden Betrieben ist nicht zulässig. Die Widmungsvoraussetzungen sind dabei im Einzelfall zu prüfen.

B

Verordnungsplan



Plan automatisch generiert am
24.11.2022 durch *tiris*

N

0 10 20 40 60 m

Teilfestlegungen

EG und darunter

1.OG und darüber

Plan automatisch generiert am 24.11.2022 durch *tiris*

N

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Plangenauigkeit finden sich nachfolgend für Ebenen mit verschiedenen Teilfestlegungen ergänzende Detailpläne im Maßstab des Verordnungsplans.

C

Die Gemeinderatspartei „St. Johanner Sozialdemokraten (SPÖ)“ nimmt aufgrund des Amtsverzichts von Petra Sojer, MSc auf ihr Amt als Ersatzmitglied von Bgm.-Stv. Peter Wallner im Gemeindevorstand folgende Namhaftmachung vor:

Gregor Salinger als Ersatzmitglied als Bgm.-Stv. Peter Wallner im Gemeindevorstand

St. Johann in Tirol, 13.12.22

(Unterschriften der Mehrheit der Mitglieder der Gemeinderatspartei („St. Johanner Sozialdemokraten (SPÖ)“

Hechenberger R.

Schwarzegger

Leitner