



Kundmachung

über die in der öffentlichen Sitzung am

Dienstag, dem 13. Juni 2017

gefassten Beschlüsse des
Gemeinderates der Gemeinde Ladis

| | | | |
|-----------------------|------------------------------------|--------------|-----------------------|
| <u>Beginn:</u> | 20.01 Uhr | <u>Ende:</u> | 21.48 Uhr |
| <u>Ort:</u> | Gemeindesitzungszimmer | | |
| <u>Vorsitzender:</u> | Bgm. Florian KLOTZ | | (Einheitsliste Ladis) |
| <u>GR-Mitglieder:</u> | Bgm.-Stv. Ing. Thomas KRISMER | | (Einheitsliste Ladis) |
| | GV David EBNER | | (Einheitsliste Ladis) |
| | GR Thomas TSCHIDERER | | (Einheitsliste Ladis) |
| | GR Benjamin GÄRTNER | | (Einheitsliste Ladis) |
| | GR Stefan JENEWEIN | | (Einheitsliste Ladis) |
| | GV Eduard KASERER | | (Dorfliste) |
| | GR Alexander RÖCK | | (Dorfliste) |
| | GR Rainer ERHART | | (Dorfliste) |
| | GR Rene HANN | | (Für Ladis zuerst) |
| | Ersatz-GR Benjamin KIRSCHNER | | (Für Ladis zuerst) |
| <u>Entschuldigt:</u> | GR ⁱⁿ Claudia KIRSCHNER | | (Für Ladis zuerst) |
| <u>Schriftführer:</u> | AL Pauli ERHART | | |
| <u>Zuhörer:</u> | 2 | | |

TAGESORDNUNG:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift Nr. 3/2017 vom 08.05.2017.
- 2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich „Seilbahn“ und Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 114) im Bereich der neu formierten Gp. 717 sowie im Bereich von Teilflächen der Gpn. 718, 709/5, 709/3 und 709/2, alle KG Ladis – Heiko Heiseler (Auflagebeschluss)
- 3) Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 115) im Bereich von Teilflächen der Gpn. 994/1, 996, 997, 998/1 und 1005/3, alle KG Ladis (Diana und Andreas Heiß)

- 4) Vorhaben (Projekt) „Neubau Tiefgarage und Sportanlage (Kinderspielplatz) Unterdorf“
 - a) Grundsatzbeschluss und Finanzierungsaufstellung
 - b) Beschlussfassung über die Aufnahme eines Bankdarlehens (Kredit) mit gleichzeitiger Vergabe (Vergabezuschlag)
 - c) Auftragsvergaben
 - d) Vereinbarung Diana u. Andreas Heiß / Gemeinde Ladis
- 5) Bebauungsplan „B28 Unterdorf - Gemeinde“ und Ergänzender Bebauungsplan „B28/E1 Unterdorf - Gemeinde“ – Auflage- und Erlassungsbeschlüsse
- 6) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis fasst folgende Beschlüsse:

1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift 3/2017 vom 08.05.2017

Die Niederschrift Nr. 3/2017 vom 08.05.2017 wurde allen GR-Mitgliedern per E-Mail zugesandt.

Auf Anfrage des Bürgermeisters gibt es keine Einwände gegen die Niederschrift.

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

2) Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich „Seilbahn“ und Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 114) im Bereich der neu formierten Gp. 717 sowie im Bereich von Teilflächen der Gpn. 718, 709/5, 709/3 und 709/2, alle KG Ladis – Heiko Heiseler (Auflagebeschluss)

Der Bürgermeister bittet den Raumordnungsausschussobmann (Bgm.-Stv. Ing. Thomas Krismer) um Erläuterung der gegenständlichen Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes.

Der bestehende touristische Betrieb auf der Gp. 709/2 KG Ladis soll durch Zu- und Umbauten deutlich vergrößert werden. Dafür hat der Eigentümer bereits die südöstlich angrenzende neu formierte Gp. 707 KG Ladis erworben.

Die verkehrliche Erschließung der Gp. 717 soll über die bestehende Zufahrt zum touristischen Betrieb auf Gp. 709/2 erfolgen, d. h. über den Privatweg auf Gp. 709/5. Über diesen Weg ist die Verbindung zur westlich verlaufenden L 286 Ladiser Straße gegeben. Die katastermäßige Breite der Gp. 709/5 ist nur gering und liegt teilweise bei unter 3,00 m. Aufgrund der geringen Breite des Weges auf Gp. 709/5 wurde für diese Wegfläche bereits bei einer vor geraumer Zeit von der Gemeinde Ladis durchgeführten Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 718 eine Festlegung über eine geplante örtliche Straße gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 in den Flächenwidmungsplan aufgenommen. Diese Festlegung, die sich u. a. auch auf die Gpn. 718 und 709/3 erstreckt, weist eine durchgehende Breite von 4,00 m auf und ragt bis auf wenige Meter an die Gp. 709/2 heran.

Das öffentliche Interesse für die vorliegenden Änderungen ergibt sich im Zuge der einhergehenden Absicherung einer durchgehenden öffentlichen Verkehrserschließung zwischen der L 286 Ladiser Straße und der Gp. 709/2 KG Ladis. Als Voraussetzung für die genannten Änderungen hat sich der Eigentümer der Gp. 709/2 KG Ladis bereit erklärt, die für die Verkehrserschließung erforderlichen Flächen an das öffentliche Gut abzutreten. Die bereits im Flächenwidmungsplan vorhandene Festlegung über die noch erforderlichen Verkehrsflächen wird darauf aufbauend bis in die Gp. 709/2 hinein verlängert und hier für die Schaffung einer LKW-fähigen Umkehrmöglichkeit verbreitert.

Als weitere Vorgehensweise wurde nun vereinbart, den Gemeinderat vorerst nur über die Auflagebeschlüsse abstimmen zu lassen. Sobald die rechtlichen Voraussetzungen (u. a. die Vorlage entsprechend unterfertigter Verträge für die Abtretung der erforderlichen Flächen an das öffentliche Gut – öffentliches Interesse) vom Eigentümer der Gp. 709/2 KG Ladis geschaffen wurden, wird sich der Gemeinderat mit den noch notwendigen Erlassungsbeschlüssen befassen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Raumplaner (Firma Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ladis im Bereich „Seilbahn“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Ladis vor:

- Ausdehnung des baulichen Entwicklungsbereichs T02 (vorwiegend touristische Nutzung) lt. dem vorliegenden Änderungsplan.
- Aufhebung der landwirtschaftlichen Freihaltefläche im vorgenannten Ausdehnungsbereich des baulichen Entwicklungsbereichs T02 lt. dem vorliegenden Änderungsplan.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 71 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den vom Raumplaner (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 114) der Gemeinde Ladis im Bereich der neu formierten Gp. 717 sowie im Bereich von Teilflächen der Gpn. 718, 709/5, 709/3 und 709/2, alle KG Ladis, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ladis vor:

- Umwidmung neu formierten Gp. 717 im Ausmaß von rd. 1.000 m² von derzeit Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2016 in Tourismusgebiet gem. § 40 Abs. 4 TROG 2016.
- Festlegung von Teilflächen der Gpn. 709/2, 709/3, 709/5 und 718 im Gesamtausmaß von rd. 139 m² als geplante örtliche Straße gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016.

Hinweis: Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Soweit eine privatrechtliche Vereinbarung über die widmungsgemäße Verwendung der neuen Baulandfläche und die rechtlichen Voraussetzungen die Abtretung der Wegflächen in das öffentliche Gut vorliegen, werden die Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes laut den vorliegenden Änderungsplänen raumplanungsfachlich befürwortet.

Dem Beschluss liegt die orts- bzw. raumplanerische Stellungnahme des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) vom 31.05.2017 als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde.

Schriftliche Abstimmung:
11 x Ja (einstimmig)

| |
|---|
| <p>3) Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 115) im Bereich von Teilflächen der Gpn. 994/1, 996, 997, 998/1 u. 1005/3, alle KG Ladis (Diana u. Andreas Heiß)</p> |
|---|

Der Bürgermeister bittet den Raumordnungsausschussobmann (Bgm.-Stv. Ing. Thomas Krismer) um Erläuterung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Widmungsanlass:

Im Unterdorf wurde kürzlich eine Baulandumlegung durchgeführt und damit eine sinnvolle und bodensparende Grundstückseinteilung und –Erschließung in diesem Bereich sichergestellt. Für eine Teilfläche des Umlegungsgebietes besteht bereits der konkrete Bedarf für eine Bebauung. Das Grundstück liegt derzeit im Freiland. Als Voraussetzung für die beabsichtigte Bebauung soll der Bereich in Bauland umgewidmet werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 71 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den vom Raumplaner (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 115) der Gemeinde Ladis im Bereich von Teilflächen der Gpn. 994/1, 996, 997 und 1005/3, alle KG Ladis, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ladis vor:

- Die Umwidmung von Teilflächen der Gpn. 994/1, 996, 997, 998/1 und 1005/3 (Abfindungsfläche 4) im Gesamtausmaß von ca. 1.300 m² von derzeit Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2016 in Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Hinweis: Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes steht im Einklang mit dem örtlichen Raumordnungskonzept und den betreffenden Zielen der örtlichen Raumordnung. Sie dient der Deckung eines konkret gegebenen Baulandbedarfs.

Voraussetzung für die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die Unterfertigung der privatrechtlichen Vereinbarung und Zustimmungserklärung, welche zwischen der Gemeinde Ladis und Diana bzw. Andreas Heiß abgeschlossen wird.

Dem Beschluss liegt die orts- bzw. raumplanerische Stellungnahme des Raumplaners (Plan Alp ZT GmbH) vom 31.05.2017 als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde.

Schriftliche Abstimmung:
11 x Ja (einstimmig)

- | |
|--|
| <p>4) Vorhaben (Projekt) „Neubau Tiefgarage und Sportanlage (Kinderspielplatz) Unterdorf“</p> <ul style="list-style-type: none">a) Grundsatzbeschluss und Finanzierungsaufstellungb) Beschlussfassung über die Aufnahme eines Bankdarlehens (Kredit) mit gleichzeitiger Vergabe (Vergabezuschlag)c) Auftragsvergabend) Vereinbarung Diana u. Andreas Heiß / Gemeinde Ladis |
|--|

a) Grundsatzbeschluss und Finanzierungsaufstellung:

Der Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat das geplante Projekt (Vorhaben) und gleichzeitig auch die Vorhabenfinanzierung. Es ist beabsichtigt, im Untergeschoss eine neue Tiefgarage mit 19 Stellplätzen zu errichten. Davon sollen ca. 15 Stellplätze langfristig vermietet werden (Details wie u. a. Preis, Mietdauer, vertragliche Voraussetzungen, etc., werden in einer separaten Sitzung festgelegt). Im Erdgeschoss soll direkt auf der Tiefgarage eine neue Multi-sportanlage errichtet werden.

Nach einer ausführlichen Diskussion wird vom Gemeinderat festgelegt, die maximal mögliche Fläche für die Multisportanlage auszunützen (auf Basis der rechtlichen Vorschriften und Bestimmungen). Die genaue Art, Größe und Ausführung der Sport- und Spielanlagen wird nach gründlicher Vorbereitung (Beispiele) in einer der nächsten GR-Sitzungen beschlossen werden. Als kleine Orientierungshilfe dient dem Gemeinderat auch die in der Volksschule durchgeführte Umfrage.

Die Errichtung des Projektes ist in zwei Bauphasen geplant:
Bauphase 1: Tiefgarage (Baubeginn: ca. Anfang Juli 2017 mit Beginn der Sommerferien).
Bauphase 2: Multisportanlage (Sport- und Spielanlagen).

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt auf Basis der vorliegenden Unterlagen und ausführlichen Erläuterungen den Grundsatzbeschluss zur Realisierung und Errichtung des Projektes (Vorhabens) „Neubau Tiefgarage und Sportanlage (Kinderspielplatz) Unterdorf“ zu fassen. Gleichzeitig wird auch die vom Bürgermeister vorgelegte Finanzierungsaufstellung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
jeweils 11:0 (einstimmig)

b) Beschlussfassung über die Aufnahme eines Bankdarlehens (Kredits) mit gleichzeitiger Vergabe (Vergabezuschlag):

Zur Finanzierung des gegenständlichen Vorhabens wurde eine Angebotsausschreibung zur Aufnahme eines Bankdarlehens (Kredits) mit folgenden Kriterien durchgeführt:

| | |
|------------------|---|
| Kredithöhe: | EUR 370.000.- |
| Laufzeit: | 20 Jahre (Ratenrückzahlung ab 2018). |
| Zinsbindung: | Bindung an den 3-Monats-Euribor mit Bekanntgabe des Aufschlages bzw. der Rundung. |
| Sonstige Kosten: | Bekanntgabe aller anfallenden Kosten und Gebühren. |
| Sicherstellung: | Sicherstellung mittels aufsichtsbehördlicher Genehmigung. |

Fristgerecht sind 6 Angebote von folgenden Kreditinstitutionen eingelangt: Hypo Tirol Bank, Raiffeisenbank Oberland, Volksbank Landeck, Sparkasse Imst, Bank Austria, BTV.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt mit 11 gegen 0 Stimmen, das für die Finanzierung des Vorhabens „Neubau Tiefgarage und Sportanlage (Kinderspielplatz) Unterdorf“ notwendige Bankdarlehen mit einem Gesamtvolumen von € 370.000.- beim Bestbieterkreditinstitut Raiffeisenbank Oberland eGen, Hauptstraße 55, 6511 Zams, zu den angebotenen Konditionen lt. Angebot vom 08.06.2017 aufzunehmen.

Der Beschluss bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Gemäß dem Gesetz über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände ist die Finanzgebarung so zu organisieren, dass vor dem beabsichtigten Abschluss von Finanzgeschäften (§§ 4, 5 und 6 leg. cit.) eine Prüfung und Auswahl durch zwei qualifizierte Personen (§ 8) unabhängig voneinander erfolgt („Vier-Augen-Prinzip“). Die Empfehlung an das für die endgültige Entscheidung über den Abschluss des Finanzgeschäfts zuständige Organ ist von diesen Personen einvernehmlich zu treffen, zu begründen und zu dokumentieren. Nach § 9 Abs. 3 leg. cit. kann die Landesregierung mit Verordnung bestimmte Rechtsträger vom Vier-Augen-Prinzip beim Abschluss von Finanzgeschäften ausnehmen. Aufgrund dieser Verordnungsermächtigung hat die Landesregierung mit Verordnung vom 18.02.2014, LGBl. Nr. 9/2014, Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohner von der Geltung des Vier-Augen-Prinzips ausgenommen (nur ein Bediensteter hat die Empfehlung abzugeben). Zur gegenständlichen Fremdfinanzierung (Darlehensaufnahme) liegt eine dokumentierte Empfehlung von FV Marco Senn vor.

c) Auftragsvergaben:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nach ausführlicher Erläuterung der vorliegenden Angebote (Vergabevorschläge) nachfolgende Aufträge zum Projekt „Neubau Tiefgarage und Sportanlage (Kinderspielplatz) Unterdorf“ an den jeweiligen Billigstbieter zu vergeben:

- Planungs- und Baustellenkoordination:
Baumeister Ing. Dietmar Neuraüter, Silz.
(laut Angebot vom 24.04.2017).
- Statik:
MT-Statik Dipl.-Ing. Marco Thurner, Fendels.
(laut Angebot vom 19.04.2017).
- Erdarbeiten:
Firma Schieferer Bau GmbH, Urgen.
(laut Angebot vom 10.05.2017).
- Baumeisterarbeiten:
Firma Goidinger Bau GmbH, Zams.
(laut Angebot vom 10.05.2017).
- Schwarzdeckerarbeiten:
Firma Tollinger GmbH, Landeck.
(laut Angebot vom 09.05.2017).
- Spenglerarbeiten:
Firma Spenglerei Walzthöni, Ried i. O.
(laut Angebot vom 10.05.2017).
- Asphaltierungsarbeiten:
Firma Fröschl AG & CO. KG, Landeck.
(laut Angebot vom 09.05.2017).

*Abstimmungsergebnis:
jeweils 11:0 (einstimmig)*

d) Vereinbarung Diana u. Andreas Heiß / Gemeinde Ladis:

Der Bürgermeister erläutert den vorliegenden Entwurf der gegenständlichen Vereinbarung, welche für die geplante Realisierung und Ausführung des Projektes „Neubau Tiefgarage und Sportanlage (Kinderspielplatz) Unterdorf“ von großer Wichtigkeit und Bedeutung ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladis beschließt nach ausführlicher Beratung und Diskussion, die Genehmigung der vorliegenden privatrechtlichen Vereinbarung und Zustimmungserklärung, abgeschlossen zwischen Diana/Andreas Heiß und der Gemeinde Ladis.

*Abstimmungsergebnis:
10:0*

(GR Rene Hann erklärt sich für die Abstimmung für befangen)

5) Bebauungsplan „B28 Unterdorf (Gemeinde)“ und Ergänzender Bebauungsplan „B28/E1 Unterdorf (Gemeinde)“ – Auflage- und Erlassungsbeschlüsse

Bgm. Florian Klotz erläutert die aktuelle Situation und Notwendigkeit der vorliegenden Bebauungspläne. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich „Unterdorf“ und umfasst die Gpn. 1296 und 1298 (beide neu gebildet) und die Gp. 1002/3 KG Ladis (neu formiert).

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ladis nach ausführlicher Erläuterung gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Raumplaner (Firma Plan Alp ZT GmbH) ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes „B28 Unterdorf - Gemeinde“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B28-E1 Unterdorf - Gemeinde“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur wirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben wurde.

Hinweis: Gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Die Festlegungen und Kenntlichmachungen des Bebauungsplanes „B28 Unterdorf - Gemeinde“ und des ergänzenden Bebauungsplanes „B28-E1 Unterdorf - Gemeinde“ sind in den Erläuterungsberichten des Raumplaners (Plan Alp Ziviltechniker GmbH) festgehalten, diese auch dem Beschluss des Gemeinderates als maßgebliche Entscheidungshilfe zugrunde liegen.

Der Beschluss wird dem Amt der Tiroler Landesregierung zur Verordnungsprüfung vorgelegt.

Schriftliche Abstimmung:
11 x Ja (einstimmig)

6) Anträge, Anfragen und Allfälliges

An der Amtstafel der Gemeinde Ladis

Der Bürgermeister:

angeschlagen am: 14.06.2017
abzunehmen am: 29.06.2017
abgenommen am:

(FLORIAN KLOTZ)

