



Itter, am 20.06.2023

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 9. Gemeinderatssitzung am Montag, den 05.06.2023 um 20.00 Uhr im Sitzungszimmer der Gemeinde Itter.

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

Anwesend: Herr Roman Thaler (BGM)  
Herr Harald Ager (VBGM)  
Frau Barbara Ager (GR)  
Herr Mario Czappek (GV)  
Herr David Decker (GR)  
Herr Johann Horngacher (GR)  
Herr Gerhard Hudecek (GR)  
Frau Karoline Lanzinger (GV)  
Herr Patrick Malleier (GR)  
Frau Johanna Obwaller (GR)  
Herr Hannes Schipflinger (GV)  
Frau Melanie Waler (EGR) Ersatz für Frau Michaela Friedl (GR)  
Herr Christian Maier (EGR) Ersatz für Herrn Hannes Keuschnigg (GR)

Entschuldigt: Herr Hannes Keuschnigg, Frau Michaela Friedl

Vorsitz: BGM Roman Thaler  
Schriftführerin: Veronika Gruber-Stöckl

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 9. Gemeinderatssitzung. Die Tagesordnung wurde jedem Gemeinderatsmitglied rechtzeitig zugestellt und die Kundmachung an der Gemeindetafel sowie auf der Homepage veröffentlicht. Somit waren die formellen Voraussetzungen für diese Sitzung gegeben.

Sodann wird das GR Ersatzmitglied Melanie Waler von Bürgermeister Roman Thaler offiziell angelobt.

Des Weiteren erkundigt sich der Bürgermeister nach Dringlichkeitspunkten für diese Gemeinderatssitzung bzw. nach Ergänzungen oder Änderungswünschen zur Tagesordnung.

Da es keine weiteren Dringlichkeitspunkte gibt, geht der Bürgermeister zur Tagesordnung über.

### **Tagesordnung:**

- 1) Unterfertigung der Niederschrift zur 8. Gemeinderatssitzung vom 24.04.2023
- 2) Beratung und Beschlussfassung über die Nachhaltigkeitsstrategie der Gemeinde Itter
- 3) Aufnahme eines WLF-Darlehens zur Teilfinanzierung des Projektes Tiefbrunnen Itter 2023
- 4) Erlassung eines Bebauungsplanes auf Gst. 584/10 – Feysinger Bauträger GmbH
- 5) Anträge, Anfragen, Allfälliges

Vor Fertigung der Niederschrift ersucht der Vorsitzende aufgrund eines Formfehlers um eine Protokollergänzung zur 7. GR Sitzung vom 20.03.2023 zu Punkt 6) Beschlussfassung Flächenwidmungsplan – Oberhauser Balthasar zu GSt. Nr. .34, KG Itter wie folgt:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022–TROG 2022, LGBl. Nr. 43 idgF., den vom Planungsbüro Lotz & Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 04.08.2022, mit der Planungsnummer 407-2022-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Itter im Bereich der Gp. .34 KG 82004 Itter durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Itter vor:

Umwidmung

Grundstück .34 KG 82004 Itter

rund 1.390 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41 in landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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.

Der Gemeinderat stimmt einhellig dieser Protokollergänzung zu.

### **Zu Punkt 1) Unterfertigung der Niederschrift zur 8. GR-Sitzung vom 24.04.2023**

Der Vorsitzende wird vor der Unterfertigung von GR Lanzinger Karoline darauf hingewiesen, dass bei der Ladung zur GR Sitzung Zu Punkt 1) Unterfertigung der Niederschrift der 8. GR Sitzung ein Fehler im Datum vorliegt. Die Sitzung fand am

24.04 2023 und nicht wie auf der Tagesordnung angeführt am 20.02.2023 statt. Dies wird zur Kenntnis genommen. Da es keine weiteren Anfragen bzw. Ergänzungsanträge gibt, lässt der Bürgermeister diese unterfertigen.

## **Zu Punkt 2) Beratung und Beschlussfassung über die Nachhaltigkeitsstrategie der Gemeinde Itter**

Der Bürgermeister teilt in seiner Einleitung mit, dass das Konzept, ausgearbeitet vom Nachhaltigkeitskoordinator Michael Kirchmaier im Zuge der Ladung zur GR Sitzung allen Gemeinderät\*innen mit der Möglichkeit von Rückmeldungen, zur Verfügung gestellt wurde.

Anschließend übergibt er das Wort an Michael Kirchmaier.

In seiner Eröffnung erklärt Herr Kirchmaier, dass er als Nachhaltigkeitskoordinator für die Ferienregion Hohe Salve und die Gemeinden Hopfgarten und Itter tätig ist und es im Vorfeld schon viele Gespräche in den Gremien gegeben hat. Anschließend bringt er den Anwesenden, in zusammengefasster Form, die 7 Säulen des Konzeptes „Nachhaltigkeit mit Hausverstand /Lebensraum-Management“ bestehend aus

- Nachhaltigkeits-Management
- Sozioökonomie
- Umwelt und Klimaschutz
- Biodiversität, Natur und Landschaftsschutz
- Mobilität
- Kultur
- Veranstaltungen

näher.

Als erstes Kriterium zur Verwirklichung der Ziele nennt Herr Kirchmaier die politische Verankerung, was heute Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung ist. Dabei steht bei allen weiteren Schritten das „Wollen“ und nicht um das „Müssen“ Vordergrund. Für geplante Projekte sind nun die Ausschüsse gefordert. Zudem sollte man Förderungen der Sinnhaftigkeit gegenüberstellen und auch abwägen.

GR Johann Obwaller fragt an, ob es nach einer gewissen Zeit auch eine Evaluierung gibt? Worauf der Vorsitzende darauf hinweist, dass Herr Kirchmaier sehr gewissenhaft und akribisch arbeitet und dass das mit Sicherheit gemacht wird.

GR Karoline Lanzinger spricht an, dass diese Nachhaltigkeitsstrategie für die Sanierung des Schwimmbades sehr interessant ist. Der Vorsitzende fügt an, dass es diesbezüglich bereits einen Lokalausweis gegeben hat.

Nach kurzer Diskussion, bedankt sich der Bürgermeister bei Herrn Michael Kirchmaier für die Ausführung und für seine Arbeit.

Der Gemeinderat ist mit der vorgelegten Nachhaltigkeitsstrategie für die Gemeinde Itter einverstanden und somit wird diese angenommen.

**Beschlussfassung:** Einstimmig

### **Zu Punkt 3) Aufnahme eines WLF-Darlehens zur Teilfinanzierung des Projektes Tiefbrunnen Itter 2023**

Der Bürgermeister Roman Thaler führt aus, dass im heurigen Jahr das Projekt Tiefbrunnen Itter fertiggestellt werden soll. Im vorletzten Gemeinderat wurden bereits die Aufträge für die Gewerke Brunnengebäude, Leitungsbau und Brunnenausbau vergeben und nun soll das WLF-Darlehen, wie im Voranschlag vorgesehen, beantragt werden.

**Die Gesamtkosten für das Projekt Tiefbrunnen werden voraussichtlich € 1.085.861,42 (Netto) betragen** und setzen sich wie folgt zusammen:

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Ausgaben lt. Jahresrechnung 2021:  | € 317.782,44          |
| Ausgaben lt. Jahresrechnung 2022:  | € 128.078,98          |
| Ausgaben lt. Kostenschätzung 2023: | € 640.000,00          |
| <b>Gesamtkosten:</b>               | <b>€ 1.085.861,42</b> |

Im Budget 2023 wurden € 600.000,00 veranschlagt. Laut den nun vorliegenden Vergabesummen und den veranschlagten Restkosten für die Fertigstellung, beläuft sich der Restfinanzierungsbedarf auf € 640.000,00. Diese Kosten sollen mit einem WLF-Darlehen über € 150.000,00 und € 490.000,00 mit Mittel aus der operativen Gebarung finanziert werden.

Die Laufzeit des WLF-Darlehens beträgt 10 Jahre mit einem Zinssatz von 0,5%.

Die Gemeinderät\*innen nehmen die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis und stimmen einhellig der Aufnahme eines WLF-Darlehens in Höhe von € 150.000,00 für die Teilfinanzierung des Tiefbrunnens Itter 2023 mit den angeführten Konditionen zu.

**Beschlussfassung:** Einstimmig

### **Zu Punkt 4) Erlassung eines Bebauungsplanes auf Gst. 584/10 – Feysinger Bauräger GmbH**

BGM Roman Thaler bringt dem Gemeinderat die Erläuterung des Bebauungsplanes ausgearbeitet vom Planungsbüro Dipl. Ing. Andreas Lotz und Dipl. In. Dr. Erich Ortner vom 17.10.2022 wie folgt zur Kenntnis.

#### **SACHVERHALT**

Die Gemeinde Itter beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gp. 584/10 KG Itter, der nach Grundteilung die Errichtung zweier Wohngebäude mit Tiefgarage bzw. einer Garage ermöglicht. Zur rechtlichen Umsetzung einer ausreichenden Erschließungsbreite wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes für erforderlich angesehen. Da es sich zudem um einen steilen Hangbereich in

landschaftlich sensibler Lage handelt, soll auch die vorliegende Entwurfsplanung in der als ortsplanerisch für zulässig erachteten Form abgesichert werden. Das Planungsbüro Lotz & Ortner, Innsbruck, wird zur Erarbeitung der dazu erforderlichen Plangrundlagen bzw. der entsprechenden Fachgutachten beauftragt.

#### Verwendete Unterlagen:

- Digitale Katastermappe ©BEV (aktueller Stand gemäß Datenlieferung TIRIS 04-2022)
- Örtliches Raumordnungskonzept der Gemeinde Itter idgF • AdTLR, Portal Tirol, Elektronischer Flächenwidmungsplan eFWP
- Entwurf zur Einreichung: Thaler Bauprojekte GmbH, 6372 Oberndorf in Tirol
- Vermessungsunterlagen: Lageplan gem. §31- TBO, GZI. 2763/22 vom 20-06-2022
- Gefahrenzonenplan der Gemeinde Itter (eFWP-System vom 17-10-2022)
- Biotopkartierung der Gemeinde Itter (Abfrage TIRIS vom 17-10-2022)
- Örtliche Besichtigung

#### Lage:

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich Salvenberg in peripherer Lage. Weiter südlich befindet sich eine in mehrere Baukörper gegliederte, aber einheitlich geplante Wohnanlage. Das nähere Umfeld besteht aus punktuellen Wohnbebauungen und weiter hangaufwärts ein Landwirtschaftsbetrieb mit integriertem Beherbergungsbetrieb in Form eines Chaletdorfes. Durch die im Südosten angrenzenden Freiflächen wird das geplante Projekt als im Hangbereich besonders bildwirksam angesehen, weshalb eine Höhenstaffelung der geplanten Objekte einen essentiellen Bestandteil des gegenständlichen Bebauungsplanes darstellt. Dahingehend wird auch angeregt, im Bauverfahren darauf Wert zu legen, dass das intakte Landschaftsbild nicht zusätzlich durch Stützmauern, Steinschichtungen etc. beeinträchtigt wird.

#### Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien

Die Straßenfluchtlinie ist aufgrund der derzeit unzureichenden Wegbreite in einem Abstand von 4,5 Metern von der gegenüberliegenden Grundgrenze festgelegt. Die Baufluchtlinie ist in einem ortsüblichen Abstand von 4 Metern von der Straßenfluchtlinie fixiert.

#### Bauweise und Bauplatzgröße:

Der Planungsbereich, für den die offene Bauweise (BW o) gilt, ist gemäß dem Ausmaß der neu geteilten Bauplätze (BP H 870m<sup>2</sup> und 650m<sup>2</sup>) in Bereiche mit unterschiedlichen Festlegungen unterteilt.

#### Dichtefestlegungen und Gebäudehöhen:

Die vorgegebene Mindestdichte von 1,2 BMD liegt im Interesse einer bodensparenden Bauweise unter Berücksichtigung der umgebenden Baustruktur. Die höchstzulässige Baumassendichte (BMD H) von 1,6 und 2,0 ermöglicht die geplanten Projekte, die aus ortsplanerischer Sicht für zulässig erachtet wurden.

Da bedingt durch die steile Hanglage nicht unerhebliche talseitig sichtbare Gebäudehöhen möglich wären, aber hinsichtlich der oberirdischen Baumasse nicht zwingend relevant sind, wird es als erforderlich angesehen, die in der Entwurfsplanung vorgelegten Nutzflächen in Form einer Nutzflächendichte darzustellen. In Abhängigkeit von der Grundstücksgröße werden daher Nutzflächendichten von 0,47 NFD für die südwestliche Parzelle und 0,4 NFD für die größere bergseitige Liegenschaft bestimmt.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird für die beiden Baukörper ein höchstzulässiger traufseitiger Wandabschluss (WAtr H) von +876,2 üA und +868,8 üA bzw. ein höchster Gebäudepunkt (HG H) von +877,6 üA und +870,3 üA mit einem geringfügigen Spielraum festgelegt.

Nach kurzer Diskussion über die Lage bzw. Steilheit des Bauplatzes wurde von GR Mario Czappek angeregt, eine „geologische Bauaufsicht“ im Bauverfahren anzufordern, was von den Gemeinderät\*innen wohlwollend zur Kenntnis genommen wurde.

GR Johann Horngacher erkundigte sich nach einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Dahingehend wurde vom Vorsitzenden erklärt, dass aufgrund von „nur“ zwei Wohneinheiten damit nicht zu rechnen sei.

BGM Roman Thaler führt noch an, dass im Zuge der Bauverhandlung noch einige wichtige Punkte, wie die Nutzung nur mit Hauptwohnsitz oder die Versickerung von Oberflächenwasser etc festgelegt werden müssen.

Der Gemeinderat ist gemäß § 66 Abs. 1 und 2 TROG 2016 i.d.g.F. mit der Beschlussfassung über die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie gleichzeitig über dessen Erlassung einverstanden, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist kein Einwand von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

**Beschlussfassung:** Einstimmig

### **Zu Punkt 5) Anträge, Anfragen, Allfälliges**

- a) Aufgrund der Tatsache, dass Herr Jakob Astner aus dem Gemeinderat ausgeschieden ist, muss auch seine Position im Ausschuss für „Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Technologie“ nachbesetzt werden.  
Dafür wurde EGR Christian Maier nominiert.  
Der Vorsitzende regt an, im Zuge der heutigen Sitzung, von den Mitgliedern dieses Ausschusses, auch gleich einen Obmann zu wählen. Die Mitglieder stimmten dem zu. Für diese Position wird VBM. Harald Ager vorgeschlagen und einstimmig von den Mitgliedern des Ausschusses für „Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Technologie“  
GR Malleier Patrick, EGR Maier Christian, GV Czappek Mario, GR Decker David (Ersatz von GR Friedl Michaela) gewählt.
- b) Der Vorsitzende teilt mit, dass mit Beginn des neuen Schuljahres 2023/2024 einen Wechsel in der Führung der Volksschule vorgesehen ist und es mit Melanie Simonini-Widmann künftig eine Direktorin an der Volksschule Itter geben wird.
- c) Internes Protokoll - Personalangelegenheit
- d) Bezüglich der relativ späten Öffnung des Schwimmbades teilt der Vorsitzende mit, dass es leider durch die schlechten Witterungsverhältnisse nicht möglich war das Becken früher zu streichen. Außerdem sollte das Becken für 10 bis 14 Tage trocknen bevor es eingelassen wird. Diese Frist wurde vom Schwimmbadbetreiber Mathias Neurauter eigenständig verkürzt und so hofft man, dass es zu keinen Beeinträchtigungen des Beckens kommt.

- e) Internes Protokoll – Personalangelegenheit
- f) GR Gerhard Hudecek erkundigte sich über die Fortschritte der Sanierung der Wohnung in der Volksschule. Dazu teilt der Vorsitzende mit, dass die Arbeiten durch den Gemeindebauhof fast abgeschlossen sind
- g) Internes Protokoll – Personalangelegenheit
- h) GR Johanna Obwaller erkundigt sich mit welchen Kosten man für die Sanierung des Schwimmbades rechnen muss. Daraufhin wurde vom Vorsitzenden mitgeteilt, dass die vor einiger Zeit erstellte Kostenrechnung nicht mehr relevant sei und es daher neu veranschlagt werden muss.
- i) Der Vorsitzende teilt mit, dass die nächste geplante GR Sitzung im Juli 2023 stattfindet, allerdings wird die GR Sitzung im August aufgrund der Urlaubszeit voraussichtlich gecancelt.
- j) Ersatz GR Melanie Waler erkundigt sich wie der Stand bzgl VVT Bus nach Hopfgarten sei. Dazu erläutert der Bürgermeister, dass sich die Verhandlungen mit dem VVT als sehr mühsam gestalten. Seitens der VVT gibt es keine konkreten Informationen über ein Fortschreiten.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, beschließt der Bürgermeister die Sitzung um 21:45 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Bürgermeister und 2 weitere Mitglieder  
des Gemeinderates: