NIEDERSCHRIFT

zur 7. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Datum: Mittwoch, 21.12.2016

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Fieberbrunn

Anwesend: Bgm. Dr. Walter Astner, Bgm.-stv. Wolfgang Schwaiger, GV. Marianne Werlberger, GV. Thomas Wörgetter, Johannes Brecher statt GV. Michael Eppensteiner, Dr. Walter Phleps statt GR. Maximilian Foidl, GR. Erich Schwaiger, Josef Foidl statt GR. Stephanie Pletzenauer, GR. Claudia Siorpaes, GR. Christine Pletzenauer, GR. Stefan Valenta, GR. Michael Wörgetter, GR. Erich Ebbrecht, GR. Robert Putzer, GR. Markus Geisl, Hans Leeb-Waltl statt GR. Joachim Obermoser

Abwesend: GR. Verena Gollner - entschuldigt

Schriftführer: Kaspar Danzl

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der 6. Öffentlichen Gemeinderatssitzung
2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse
3. Raumordnung
 - a) Marktgemeinde Fieberbrunn, Dorfplatz 1, 6391 Fieberbrunn - Siedlungsgebiet Neuhausen - Änderung Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2264/1 von derzeit Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet Wg gemäß § 38 (2) TROG 2016
 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2326 von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet W gemäß § 38 (1) TROG 2011
 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2326 von derzeit Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet Wg gemäß § 38 (2) TROG 2016
 - b) Marktgemeinde Fieberbrunn, Dorfplatz 1, 6391 Fieberbrunn - Siedlungsgebiet Neuhausen – Bebauungsplan „Neuhausen 1“
Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitigem Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
Bebauungsplan „Neuhausen 1“ im Bereich der Grundstücke Nr. 2326, 2264/1 und 4224/8, KG Fieberbrunn.

- c) Vaya Fieberbunn GmbH. - Hotel Brunnau - Änderung Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 350/1 (neu: Gp. 350/4) von derzeit Freiland § 41 in „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit einer höchstzulässigen Anzahl von 450 Betten und 225 Räumen zur Beherbergung von Gästen SB-5“ gemäß § 48 TROG 2016
- d) Monitzer Josef, Pfaffenschwendt 51, 6391 Fieberbrunn - Änderung Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2962/1 von derzeit Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3 in Gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 (2) TROG 2016
 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2962/1 von derzeit Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 (2) TROG 2016
- e) Kogler Roman, Schweinesten 9a, 6391 Fieberbrunn - Änderung Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
- Umwidmung des Grundstückes Nr. 474/2 von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet W gemäß § 38 (1) TROG 2016
 - Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 474/5 von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet W gemäß § 38 (1) TROG 2016
4. Beschlussfassung eines Vertrages mit der Wassergenossenschaft Weissach und Herrn Millinger Urban – Verbindung mit der Gemeindewasserversorgung
5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Zu Punkt 1. Genehmigung der Niederschrift der 6. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Einstimmige Genehmigung

Zu Punkt 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse

Bericht des Bürgermeisters:

Laufende Arbeiten:

- Kanalbauarbeiten Pfaffenschwendt und Obwall fertiggestellt
- Rohrbruch zwischen Gästehaus Brunner und Brunner Installationen wurde behoben
- Verbindungsstück Überwasser Weißbachquelle mit Gemeindewasserleitung ist hergestellt
- Funpark wurde winterfest gemacht
- Aufstellen von Schneezäunen in Pfaffenschwendt (Sonnseitweg-Grenzhäusl)

- Feuerwehr – Mitte Jänner zieht die Fraktion Rosenegg ins Dorf; die beiden Fraktionen rücken in Zukunft gemeinsam aus
- Aufsichtsratssitzung TVB: Budget wurde beschlossen, Vorstellung Armin Kuen als neuen Geschäftsführer ab 9.1.17
- Castello – Ronny Ilius übernimmt ab Weihnachten das Castello
- Pensionierung Trixl Barbara, Volksschule Pfaffenschwendt – Nachfolgerin: Müllauer Brigitte
- Detailkalkulation für die Winterveranstaltungen wurde bis heute versprochen, ist aber leider nicht eingelangt; wird dem Gemeinderat per mail zugeschickt.

Breitband: Planunterlagen für Leerverrohrungen TINETZ, TIGAS, Kabel TV, Gemeinde sind erarbeitet; mit dem weiteren Ausbau und Vorbereitung der entsprechenden Beschlüsse könnte ein Ausschuss betraut werden oder die Angelegenheit wird im Gemeindevorstand bearbeitet. Es wird beschlossen, dass für die Breitbandangelegenheiten der Gemeindevorstand zuständig wird.

Meridian/Festsaal: Die Pächter lösen den Vertrag zum 31.5. oder 30.6.2017 auf.

Besprechung Baubezirksamt – DI Wegscheider:

Die endgültige Situierung des Radweges Klärwerk – Grub wurde nun vereinbart und muss nun noch planlich eingearbeitet werden.

Es wurde die mögliche Zufahrt zu einer Feuerwehrrentrale beim Alten Pavillon besichtigt. DI Wegscheider würde diesen Standort aus Sicht des BBA unterstützen, weil die Bundesstraßenverwaltung mittlerweile aus anderen Erfahrungen gesehen hat, dass eine möglichst schnelle Ausfahrt auf die Bundesstraße vorteilhaft ist.

Weitere Planungen für die Entscheidungsvorbereitung einer Feuerwehrrentrale:

- Alter Pavillon – detaillierte Untersuchung
- Kinoareal – Untersuchung einer zusätzlichen Variante - Einbindung von Wohnungen bzw. Personalwohnungen
- Alter Kindergarten – detailliertere Untersuchung
- neben den vorliegenden Planunterlagen beim Kinoareal (Fa. Hofer und Fa. Hofer incl. Feuerwehr) sollten dann Ende des Winters ausreichend Entscheidungsunterlagen vorliegen, um die Diskussion um die Standortentscheidung starten zu können.

Auf Anfrage von Erich Ebbrecht, ob die Unterbringung von Polizei und Rettung nicht beabsichtigt ist, wird mitgeteilt, dass dies die Gesamtinvestitionskosten wesentlich erhöhen würde und von Seiten der Polizei oder Rettung keinerlei Bestrebungen in dieser Hinsicht bekannt sind. Eine Notwendigkeit hierfür ist auch aus Sicht der Gemeinde nicht zu erkennen. Walter Phleps bittet bei der Planung Vorsorge für Räumlichkeiten der Bergrettung zu treffen, wenn sich dies auf dem gewählten Standort berücksichtigen lässt.

Hinsichtlich zeitlicher Vorgangsweise wird mitgeteilt, dass nach Vorlage von Planentwürfen zunächst der Feuerwehrausschuss mit den verschiedenen Standorten befasst wird und anschließend Planer und Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr dem Gemeinderat die verschiedenen möglichen Varianten vorstellen. Anschließend kann mit dem Entscheidungsprozess begonnen werden.

Wenn keine Verzögerungen eintreten, könnte die Präsentation beim Gemeinderat für März 2017 eingeplant werden.

Bericht des Sport- und Vereinsausschusses – Michael Wörgetter:

In Absprache mit dem Ausschuss Tourismus & Wirtschaft übernimmt der Vereinsausschuss die Erarbeitung eines Vorschlages für digitale Veranstaltungsankündigungen, weil das Straßentransparent beim Dorfstraßeneingang aufgrund einer Forderung der Bundesstraßenverwaltung entfernt werden muss.

Wichtig ist dabei, dass alle Veranstaltungen, die öffentlich zugänglich sind, so gut beworben werden, dass die Veranstalter nicht zusätzlich Transparente und Ankündigungen aufstellen müssen. Das heißt, diese Ankündigungstafeln sollen nur in jenen Zeiten als Werbefläche vermarktet werden, wenn dies aufgrund fehlender oder weniger Veranstaltungen möglich ist. Der Ausschuss wird in einer der nächsten Sitzungen dazu einen Vorschlag samt Kostenermittlung präsentieren.

Bericht des Überprüfungsausschusses – Michael Wörgetter:

Die Kassenprüfungen ergaben keine Beanstandungen; die Kalkulation des Siedlungsareals Neuhausen geht derzeit von Gesamtausgaben von 1,6 Mio. € aus, die durch die Grundstücksverkäufe und Einnahmen bei den Erschließungskostenbeiträgen (geringere Ermäßigung) finanziert werden.

Die Prüfung der Kosten des Bourbon Street Festivals hat ergeben, dass die Marktgemeinde mit dem Zuschuss von € 8.500,-- per anno ca. 30 % der Gesamtkosten abdeckt und dieser Zuschuss zu rechtfertigen ist.

Die Bummelnacht wird von der Marktgemeinde mit € 3.500,-- bezuschusst, der Großteil der Kosten wird vom Tourismusverband und den teilnehmenden Betrieben finanziert.

Bericht des Verkehrsausschusses – Michael Wörgetter:

Einige Anfragen, Beschwerden und Probleme gibt es durch die Umstellung der Zugverbindungen. Der Verkehrsverbund berücksichtigt nur Tirol und ist für die S-Bahn (bisher Personenzüge) zuständig, die ÖBB ist für eine möglichst schnelle großräumige Verbindung (REX-Züge) zwischen Schwarzach und Innsbruck zuständig. Damit gibt es zwar verbesserte Verbindungen von Fieberbrunn nach Innsbruck (Dauer 1 Stunde 20 Minuten), was mit dem Auto unmöglich zu überbieten ist, dafür müssen Schüler aber beispielsweise zu bestimmten Zeiten von Saalfelden nach St. Johann und dann wieder nach Fieberbrunn fahren. Auch bei kleineren Haltestellen wie Pfaffenschwendt besteht nun öfter die Notwendigkeit eines Umstiegs. Auf die Prioritätensetzung der ÖBB haben wir keinen Einfluss und können diese Situation daher auch nicht ändern.

Bericht des Projektausschusses Spielplatz – Claudia Siorpaes:

Claudia Siorpaes bedankt sich für die Aufnahme eines Betrages von € 50.000,-- für die Erweiterung der Spielplätze Rosenegg und Pfaffenschwendt in den Voranschlagsentwurf. Der Ausschuss wird im Laufe des Winters die entsprechenden Vorarbeiten für den Ankauf der Spielgeräte tätigen.

Bericht des Ausschusses Tourismus – Wirtschaft – Dorfentwicklung - Markus Geisl:

Der Ausschuss hat sich mit den Standortmöglichkeiten der Feuerwehrzentrale, mit Möglichkeiten zur Sicherung von Gewerbestandorten und mit aktuellen Hotelprojekten befasst.

Das Hotelprojekt VAYA wird bei der heutigen Tagesordnung behandelt, beim Hotelprojekt Tragstätt gab es ein erfolgsversprechendes Meeting zwischen einem Investor und einem internationalen Hotelbetreiber. Das Ergebnis dieses Meetings bzw. das entsprechende Bestätigungsschreiben von Investor und Betreiber wird dem Gemeinderat vorgelesen. Der Investor bittet um Reservierung des Grundstücks bis 30.4.2017, damit die notwendigen Entscheidungsgrundlagen für den Ankauf des Grundstücks erarbeitet werden können (Plankonzept, Raumprogramm, Wirtschaftlichkeitsberechnung).

Der Gemeinderat stimmt diesem Vorschlag zu.

Bericht des Raumordnungsausschusses – Erich Schwaiger:

Der Raumordnungsausschuss hat sich neben der Vorbereitung der heutigen Tagesordnung primär mit der Vertragsraumordnung beschäftigt; dabei wurden insbesondere die Standorte Reitliftareal, Neumoos und Gruberau behandelt. Die Standorte Lehen und Niederfilzen sollen bei der nächsten Sitzung behandelt werden. Bei größerflächigen Widmungen wird derzeit vorgeschlagen, dass die Marktgemeinde entweder ein Zuteilungsrecht für den Verkauf von ca. 40 – 50 % der gewidmeten Grundstücksfläche zu leistbaren Verkaufspreisen oder von ca. 40 – 50 % der geplanten Wohnungen erhält oder es wird eine Fläche von ca. 1/3 für einen geförderten Wohnbau zur Verfügung gestellt. Sobald die Details ausverhandelt sind, wird der Gemeinderat damit befasst.

Bericht des Siedlungs- und Sozialausschusses – Marianne Werlberger:

Auf Vorschlag des Siedlungsausschusses fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss über die Zuteilung von Wohnungen und Baugrundstücken:

GHS – Wohnbau – 4 Mietwohnungen:

Fam. Siegfried und Gertraud WILHELM, Grub 6, 6391 Fieberbrunn	Haus 2, Top 26
Fam. Natasa SOBOCAN, Enterpfarr 20/4, 6391 Fieberbrunn	Haus 1, Top 11
Fam. Linda BURJAN, Grub 10, 6391 Fieberbrunn	Haus 1, Top 8
Fam. Katalin MEDGYESI, Grub 10, 6391 Fieberbrunn	Haus 2, Top 21

Grundstück Neuhausen:

Es gibt noch ein freies Grundstück, weil ein Bewerber zurückgezogen hat. Die nächstgereichte Bewerbung (Feller Barbara) wird damit kontaktiert.

Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger:

Kunstfieber:

Es gab viele positive Rückmeldungen; es wurde im Salon in der Alten Post eine Abschlussjause organisiert, bei welcher die Künstler den Wunsch nach einer Wiederholung

geäußert haben. Aber aufgrund der vielen Vorarbeiten und des großen Organisationsaufwands ist es noch offen, wann es eine Wiederholung des Kunstfiebers geben wird.

Stille Zeit:

Alle 6 Vorführungen waren restlos ausverkauft, es kamen auch viele auswärtige Besucher.

Kunstprojekt „Metro“:

Das Projekt der beiden Tiroler Alexander Jöchl und Wolfgang Tragseiler „Metro – vom Boznerplatz durch Tirol nach Innsbruck“ will die Komponenten urbaner und ländlicher Raum zusammenbringen. Dazu wird in Innsbruck am Boznerplatz sowie in den Orten St. Christoph am Arlberg und Fieberbrunn ein U-Bahn-Schild aufgestellt – in Fieberbrunn wird der Standort bei der Sitzbank vor der Dorfkrippe realisiert; in Innsbruck wird auch mehrmals am Tag das akustische Signal mit Erwähnung der fiktiven Strecke nach Fieberbrunn u. St. Christoph gegeben. Das Projekt startet Anfang Jänner und endet im November 2017. Das Land fördert dieses Projekt, auch die Kirche ist informiert, für die Gemeinde Fieberbrunn entstehen außer dem Sockel für die U-Bahn-Tafel keine Kosten, Kosten f. Strom der Beleuchtung übernehmen die Projektträger. Für die offizielle Eröffnung im Frühjahr wird LH Platter erwartet. Der Heimatverein wird die Dauer dieses Projektes auch dazu nutzen, um das Thema „Verkehr“ in Fieberbrunn zu sensibilisieren – dazu wird der Platz um die Dorfkrippe ab Frühjahr/Frühsummer genutzt.

Zu Punkt 3. Raumordnung

a) Marktgemeinde Fieberbrunn, Dorfplatz 1, 6391 Fieberbrunn - Änderung Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss – Siedlungsgebiet Neuhausen

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde 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 von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 30.11.2016, Zahl FF 157/16, eFWP: 403-2016-00004, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn im Bereich folgender Grundstücke, KG 82102, vor:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2264/1 von derzeit Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet Wg gemäß § 38 (2) TROG 2016
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2326 von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet W gemäß § 38 (1) TROG 2011
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2326 von derzeit Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet Wg gemäß § 38 (2) 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 der Gemeinde 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.

Auf Grund des Ergebnisses des nachträglich geforderten Lärmgutachtens musste die Widmung für Teilflächen in gemischtes Wohngebiet geändert werden. Es handelt sich um die Grundstücke westlich der inneren Erschließungsstraße auf Grund der Nähe zur Bahnlinie, für die restliche östliche Fläche ist eine Widmung als Wohngebiet vorgesehen.

Beschluss: einstimmige Genehmigung der Widmungsänderung.

b) Bebauungsplan neu – „Neuhausen 1“ – Siedlungsgebiet Neuhausen - Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitigem Erlassungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fieberbrunn hat in seiner Sitzung vom 21.12.2015 die Auflage des von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 30.09.2015, Korr.: 04.11.2015, Zahl FF107/15, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Es sind einige Stellungnahmen von den zukünftigen Grundeigentümern eingelangt. Daher wurden im Bebauungsplan bei drei Grundstücken geringfügige Änderungen vorgenommen (Situierung der Gebäude und Baugrenzlinien bei den Grundstücken 2326/30 und 31, sowie Änderung der Baugrenzlinie beim Grundstück 2326/28). Die absolute Baugrenzlinie im Bereich der nördlichen Böschungskrone konnte aufgrund einer ergänzenden Stellungnahme des Geologen Moser/Jaritz in eine Baugrenzlinie umgewandelt werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde gemäß § 66 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 30.09.2015, Korr.: 06.12.2016, Zahl FF107/15, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von DI Stephan Filzer vom 06.12.2016, Zahl FF107/15, geänderten Entwurfes 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.

Beschluss: Genehmigung über die verkürzte Auflegung und Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes.

c) **Vaya Fieberbunn GmbH. - Hotel Brunnau - Änderung Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde 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 von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 12.12.2016, Zahl FF 164/16, eFWP: 403-2016-00008, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn im Bereich folgender Grundstücke, KG 82102, vor:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 350/1 (neu: Gp. 350/4) von derzeit Freiland § 41 in „Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb mit einer höchstzulässigen Anzahl von 450 Betten und 225 Räumen zur Beherbergung von Gästen SB-5“ gemäß § 48 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 der Gemeinde 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.

Für den Widmungsbeschluss liegen neben den Sachverständigengutachten noch folgende Unterlagen vor:

- eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Steuerberatungskanzlei PRO WEST samt Finanzierungsaufstellung
- eine Finanzierungszusage einer Bank (zumindest für Baustufe I) wird entweder vor dem Beschluss des Bebauungsplanes oder vor Erstellung eines Baubescheides nachgereicht; dafür liegt von der Eigentümerin eine rechtsverbindliche Zusicherung vor, dass mit dem Bau vorher nicht begonnen wird
- Kaufvertragsmuster für den Verkauf von Appartements einschließlich Nutzungsüberlassungsvertrag zugunsten des Hotelbetriebs samt Bestätigung, dass die Nutzung des Grundstücks ausschließlich im Rahmen des Beherbergungsbetriebes erfolgt
- Vereinbarung mit der Marktgemeinde
- Nutzflächenaufstellung
- Planunterlagen

Beschluss: einstimmige Genehmigung der Auflage und Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung

Laut ÖRK besteht für dieses Grundstück eine **Bebauungsplanpflicht:**

Eine neue Planung für die Hotelanlage Brunnau liegt nun vor. Das Entwurfsprojekt wurde bereits dem Landesgestaltungsbeirat des Landes Tirol und DI Baur Claudia, Abteilung Raumordnung der Landesregierung, vorgestellt und vom Raumplaner der Marktgemeinde

Fieberbrunn positiv beurteilt. Die Beurteilung bzw. das Schreiben des Landesgestaltungsbeirates, das nur Empfehlungscharakter hat, wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Die ergänzende Stellungnahme des Architekturbüros Mika Projektmanagement GmbH zum Schreiben des Landesgestaltungsbeirates wird dem Gemeinderat ebenfalls vorgelesen.

Wenn der Gemeinderat die Stellungnahme des Architektenteams akzeptiert und damit keine weitere Projektänderung vorgenommen werden muss, die auf den Bebauungsplan einen Einfluss hätte, dann kann bei der nächsten Gemeinderatssitzung (ca. Ende Jänner 2017) der Bebauungsplan beschlossen werden, sobald der Raumplaner die Unterlagen dazu übermittelt. Dies wäre vor dem Hintergrund eines beabsichtigten Baubeginns im Frühjahr 2017 wichtig.

Der Gemeinderat glaubt, dass sich das Architektenteam monatelang mit dem Projekt auseinandergesetzt hat und dass ausreichend viele Varianten auch mit der Marktgemeinde besprochen wurden, sodass die zusätzlichen Empfehlungen des Landesgestaltungsbeirates vom Gemeinderat für das Architektenteam als nicht bindend beurteilt werden können. Einigen Gemeinderäten gefällt der vorliegende Entwurf ausgezeichnet, einige Gemeinderäte äußern sich aber doch sehr kritisch zu der vorliegenden Planstudie.

Insbesondere die Ausrichtung der Appartements nach Süden und Westen erscheint aber dem Gemeinderat sinnvoll und muss daher nicht mehr geändert werden; auch die große Kubatur der 6 Hauptgebäude in den ersten beiden Geschoßen ist für den Gemeinderat akzeptabel.

Im Zuge der weiteren Diskussion wird neben den Punkten „klischeehafte Planung, Authentizität und Einbindung in das Landschaftsbild“ auch über die Höhenentwicklung diskutiert.

Die maximalen Gebäudehöhen des Bebauungsplanentwurfs des alten Kaiser Lodge Projektes werden zwar nicht überschritten, allerdings wurde das oberste Geschoß des Hauses 1 seinerzeit etwas nach hinten versetzt, damit das Gefühl entsteht, dass es sich um einen Stock weniger handelt.

Bei den östlich gelegenen Gebäuden ist diese Entwicklung sicherlich unproblematisch, weil das Gelände ansteigt und nördlich bzw. östlich der Gebäude ein Hang liegt, der steil abfällt und nicht bebaubar ist. Außerdem ist die Gebäudehöhe der östlich liegenden Gebäude mit Ausnahme des letzten Gebäudes niedriger als beim alten Bebauungsplan.

Bei den beiden westlichen Gebäuden befinden sich gegenüberliegend der Straße Einfamilienwohnhäuser, deren Gebäudefronten aber doch relativ weit (zwischen 23 – 25 Meter) von der Gebäudefront des Hotelgrundstücks entfernt sind. Die Hotelgebäude sind in diesem Bereich – ausgehend vom gewachsenen Boden – ca. 19 Meter hoch (Gebro beim Eingang 16 m hoch, Alpine Resort beim Eingang 18 m hoch). Josef Foidl ergänzt, dass die Traufenhöhe bei diesen Gebäuden um einige Meter niedriger liegt und lediglich ein kleiner Teil dieses Gebäudes (Giebel der Gaupen) die maximale Höhe von 19 Metern entlang der Gebäudefront erreicht. Unter diesem Gesichtspunkt und der Tatsache, dass der ursprüngliche Bebauungsplanbeschluss den Projektanten als maximal mögliche Bauhöhe angegeben wurde, ist der Bebauungsplan seines Erachtens nach genehmigungsfähig, weil es keine Rechtfertigung für eine Änderung gibt, wenn der alte Bebauungsplanentwurf mit diesen Höhen genehmigt wurde.

Der Gemeinderat ist sich klar darüber, dass die Geschmäcker bei der Architektur verschieden sind und der Gemeinderat diesbezüglich nicht allzu viel Einfluss nehmen soll.

Wünschenswert ist es aber sicher, wenn einige Anregungen des Landesgestaltungsbeirates aufgenommen und noch in die Planung eingearbeitet werden. Hinsichtlich der Höhenentwicklung wünscht sich der Gemeinderat ein Überdenken, ob die maximale Höhe, die den Projektanten bekannt gegeben wurde, tatsächlich ausgenutzt werden soll oder ob das Projekt nicht attraktiver wird, wenn bei einigen Gebäuden, besonders bei den westlichsten

Baukörpern, auf ein Stockwerk verzichtet wird. Sollte dies aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus nicht möglich sein, so wird der Gemeinderat auch dem vorliegenden Projektentwurf bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes zustimmen. Als Alternative sollte in diesem Fall noch untersucht werden, ob das westlichste Haus nicht etwas weiter vom Straßenrand zurück versetzt werden könnte. Der Gemeinderat wünscht sich aber jedenfalls eine Visualisierung oder eine 3-D-Ansicht aus der Sicht der Nachbargebäude bzw. der Zufahrtsstraße.

Der Bebauungsplan wird nach Überdenken von Investor und Planer sowie nach Vorlage der Visualisierung dem Gemeinderat voraussichtlich Ende Jänner zur Beschlussfassung vorgelegt.

**d) Monitzer Josef, Pfaffenschwendt 51, 6391 Fieberbrunn - Änderung
Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über
die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde 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 von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 06.12.2016, Zahl FF 160/16, eFWP: 403-2016-00006, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn im Bereich folgender Grundstücke, KG 82102, vor:

- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2962/1 von derzeit Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3 in Gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 (2) TROG 2016
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2962/1 von derzeit Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 (2) 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 der Gemeinde 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.

Es werden die Halbierung des Grundstückes und der Verkauf dieser neuen Hälfte angestrebt. Die Berücksichtigung des Grundstückes bei der Fortschreibung des ÖRK kommt diesem Unterfangen entgegen. Der Grundeigentümer plant, die westliche Hälfte des Grundstückes, auf dem er das neue Wohnhaus errichtet hat, zu behalten.

Der Käufer der anderen Hälfte des Grundstückes (ca. 699 m²) beabsichtigt, den Wohnteil des Bauernhofes zu erhalten und für Wohnzwecke weiterhin zu nutzen. Ebenso soll auf der verbleibenden restlichen Fläche ein neues Wohnhaus errichtet werden.

Geplante Flächenwidmung: Gemischtes Wohngebiet Wg gemäß § 38 (2) TROG 2016 (diese Widmungskategorie wurde auf Grund des Ergebnisses der lärmtechnischen Untersuchung am Nachbargrundstück gewählt).

Laut ÖRK besteht für dieses Grundstück eine Bebauungsplanpflicht!

Beschluss: einstimmige Genehmigung der Widmungsänderung.

e) **Kogler Roman, Schweinesten 9a, 6391 Fieberbrunn - Änderung
Flächenwidmungsplan – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über
die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde 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 von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 07.12.2016, Zahl FF 159/16, eFWP: 403-2016-00002, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn im Bereich folgender Grundstücke, KG 82102, vor:

- Umwidmung des Grundstückes Nr. 474/2 von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet W gemäß § 38 (1) TROG 2016
- Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 474/5 von derzeit Freiland § 41 in Wohngebiet W gemäß § 38 (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 der Gemeinde 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.

Kogler Roman wurde seinerzeit das Baurecht eingeräumt, auf einem Grundstück der Marktgemeinde / auf einer alten Pumpstation, ein Wohnhaus zu errichten. Mittlerweile hat er das Grundstück von der Marktgemeinde gekauft.

Im ÖRK ist dieses Grundstück bereits als neue Entwicklungsfläche für vorwiegend Wohnnutzung, ausgewiesen.

Gleichzeitig soll eine kleine Fläche des Nachbar-Grundstückes 474/5 mittels Arrondierung auch umgewidmet werden, damit beide Grundstücke eine parzellenscharfe Widmung aufweisen.

Beschluss: einstimmige Genehmigung der Widmungsänderung.

Zu Punkt 4. Beschlussfassung eines Vertrages mit der Wassergenossenschaft Weissach und Herrn Millinger Urban – Verbindung mit der Gemeindewasserversorgung

Vertrag Wassergenossenschaft Weißach – Urban Millinger, Marktgemeinde

Die Wasserquelle wurde durch die Wassergenossenschaft im Jahr 2016 neu gefasst, sodass die neue Schüttung deutlich über 5 l/sek. liegt. Die Wassergenossenschaft hat bisher 71 Anschlüsse vergeben, wobei 33 Objekte angeschlossen sind und 38 Objekte (Bestands- oder Neubauten) noch angeschlossen werden können. Da diese Anschlüsse nur einen Bedarf von ca. 1 Sekundenliter entsprechen, wird mit der Wassergenossenschaft folgende Vereinbarung getroffen:

Die Marktgemeinde erhält das zeitlich nicht beschränkte Recht des Überwassers und darf dieses in das öffentliche Wassernetz einspeisen. Die Trinkwassereignung wurde in der letzten Untersuchung bestätigt. Die Marktgemeinde bezahlt der Wassergenossenschaft eine jährliche Pacht von € 2.000,-- p.a., wertgesichert ab dem Jahr 2017. Die Marktgemeinde sichert eine Mindestvertragsdauer von mindestens 10 Jahren zu. Die Marktgemeinde verpflichtet sich des Weiteren zur Übernahme folgender Leistungen:

- Übernahme der Baumaßnahmen zur Errichtung der erforderlichen Leitungen in die Einspeisung in das öffentliche Wassernetz
- Errichtung eines Bypasses zur Reinigung des Hochbehälters und der Quellstube
- Errichtung einer Verbindungsleitung zwischen Gemeindewasserleitung und Privatwasserleitung der Wassergenossenschaft zur Versorgung dieser Genossenschaft für Notfälle
- Laufende Reinigung der Brunnstube und des Hochbehälters
- Jährliche Wasserbeprobung

Beschluss:

Einstimmige Genehmigung des vorliegenden Vertrages bei einer Stimmenthaltung wegen Befangenheit (Thomas Wörgetter)

Zu Punkt 5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Kameradschaftsbund – Michael Wörgetter:

hat die Schriftführeragenden übernommen und berichtet, dass der Kameradschaftsbund 145 Jahre alt ist und alle Niederschriften der Jahreshauptversammlungen und sonstige Berichte bis 1934 und dann wieder ab 1945 vollständig vorliegen. Der Heimatverein hat sich bereit erklärt, diese Schriftstücke zu archivieren und die 150-Jahrfeier gemeinsam mit dem Kameradschaftsbund vorzubereiten. Eigentümer dieses wertvollen Archives bleibt der Kameradschaftsbund, es gibt aber einen Beschluss, dass bei einer Auflösung des Kameradschaftsbundes das Eigentumsrecht auf die Marktgemeinde Fieberbrunn übergeht.

Aubadsanierung – Markus Geisl:

auf seine Anfrage hin werden die nächsten geplanten Schritte bis zur Beschlussfassung der Aubadsanierung und Modernisierung besprochen.

Bourbon Street Festival – Wolfgang Schwaiger:

kommendes Jahr findet das 25-jährige Jubiläum statt, das Thema „back to the roots“ soll besonders zelebriert werden.

Diverse Jahreshauptversammlungen und Veranstaltungen – Walter Astner:

war u.a. bei den Jahreshauptversammlungen von Skiclub, TaeKwonDo Club, Musikkapelle, Lawinenkommission, Röcklgwandfrauen, Senioren- und Pensionistenverband sowie der Jubiläumsveranstaltung der Eisschützen im Bezirk anwesend.

Geschlossen und gefertigt