

# NIEDERSCHRIFT

## zur 14. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Datum: Dienstag, 01.08.2017

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.00 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Fieberbrunn

**Anwesend:** Bgm. Dr. Walter Astner, Walter Phleps statt Bgm.-stv. Wolfgang Schwaiger, GV. Marianne Werlberger, GV. Thomas Wörgetter, GV. Michael Eppensteiner, GR. Maximilian Foidl, GR. Erich Schwaiger, GR. Stephanie Pletzenauer, Anna ERNST statt GR. Christine Pletzenauer, GR. Stefan Valenta, GR. Michael Wörgetter, GR. Erich Ebbrecht, GR. Robert Putzer, GR. Verena Gollner, GR. Markus Geisl, GR. Claudia Siorpaes, GR. Joachim Obermoser

**Schriftführer:** Kaspar Danzl

## TAGESORDNUNG

1. Präsentation des Vorschlags des Straßenplaners - Zufahrtsverbesserung Brunnauauffahrt entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur Errichtung einer zweispurigen Auffahrt und eines Gehweges
2. Genehmigung der Niederschrift der 13. Öffentlichen Gemeinderatssitzung
3. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse
4. Raumordnung
  - a) Eder Brigitte, Lehmgrube 14, 6391 Fieberbrunn – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich folgender Grundstücke:
    - Erweiterung des Hauptsiedlungsraumes im Bereich der Grundstücke Nr. 766/2, 767/1, 768/4 und .620 (Bereich Gebraweg)
  - b) Eder Brigitte, Lehmgrube 14, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
    - Bereich Grundstück 767/1 von derzeit Freiland § 41 in Bauland Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2016 (Bereich Gebraweg)
  - c) Eder Brigitte, Lehmgrube 14, 6391 Fieberbrunn – Bebauungsplan „Mittermoos-Eder“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
    - Bebauungsplan „Mittermoos-Eder“ im Bereich: Grundstück Nr. 767/5, KG Fieberbrunn (Bereich Gebraweg)

- d) Fliri Ursula, Spielbergstraße 11, 6391 Fieberbrunn – Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „Spielbergstraße“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
- Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „Spielbergstraße“ im Bereich der Grundstücke Nr. 84/5 und 108/15, KG Fieberbrunn (Bereich Spielbergstraße 11 und 12)
- e) Schwaiger Sandra und Hain Thomas, Lindauweg 38/14, 6391 Fieberbrunn – Bebauungsplan „Weissach-Schwaiger/Hain“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
- Bebauungsplan „Weissach-Schwaiger/Hain“ im Bereich des neu gebildeten Grundstückes Nr. 761/6, KG Fieberbrunn (Bereich Weissach)
5. Beschlussfassung über den Abschluss eines Raumordnungs- und Aufschließungsvertrages
6. Beschlussfassung – Antrag an die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel - Verordnung eines Allgemeinen Fahrverbots ausgenommen Fahrräder, Lieferfahrzeuge und Busse für das Objekt Schulweg 7 sowie für Erhaltungsfahrzeuge der Gemeinde Fieberbrunn gemäß § 52 Abs. 1 STVO – zwischen der Neuen Mittelschule und dem Hotel Sonnwend in beiden Richtungen
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges
8. Personalangelegenheiten

## **Zu Punkt 1. Präsentation des Vorschlags des Straßenplaners - Zufahrtsverbesserung Brunnauauffahrt entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur Errichtung einer zweispurigen Auffahrt und eines Gehweges**

Bürgermeister Walter Astner begrüßt den Planer der Auffahrtsverbesserung Brunnau und teilt mit, dass dieser den Auftrag hatte sich Gedanken über die notwendigen Baumaßnahmen zu machen, um eine 2-spurige Auffahrt zu erhalten und noch zusätzlich einen Gehweg zu errichten. Andererseits sollte sich der Planer auch Gedanken darüber machen, wie die Verkehrssicherheit im Rahmen der Errichtung der geplanten Hotelanlage ausreichend gewährleistet werden kann.

Helmut Hirschhuber als Vertreter des Ingenieurbüros für Verkehrswesen – Huter-Hirschhuber OG – bedankt sich für die Auftragserteilung und berichtet, dass für die Projektierung folgende Unterlagen gesammelt wurden:

- Lage- und Höhenplan, Geländeaufnahme
- Meldedaten der aktuellen Anrainer
- Verkehrsdatenzählung und Geschwindigkeitsmessung
- Erwartete Verkehrsentwicklung nach Hotelfertigstellung

Das erarbeitete Konzept empfiehlt insbesondere folgende Lösungen:

### Baustellenverkehrsregelung:

- Die Geschwindigkeit des LKW-Verkehrs sollte während der Bauphase auf 20 km/h begrenzt werden.
- Mehrere Leitbaken sollen in einem Abstand von 20 – 30 Meter einen Randbereich für Fußgänger freihalten. Diese Freibereiche sollen während der Bauphase von Fahrzeugen nur im Begegnungsfall benutzt werden.
- Vor Baubeginn soll im oberen Bereich der Zufahrtsstraße eine Verbreiterung für eine Begegnung LKW/LKW vorgenommen werden.

### Straßenverbesserung:

Bei der Verkehrszählung wurde die höchste Fahrzeugfrequenz mit 55 KFZ pro Stunde für beide Fahrtrichtungen gemessen, die Durchschnittsgeschwindigkeit betrug in beiden Richtungen ca. 45 km/h, die max. Geschwindigkeit betrug 79 km/h. Im Schnitt wurden 380 KFZ pro 24 Stunden ermittelt, dies entspricht einem Schnitt von 16 KFZ pro Stunde. Zu Tageszeiten werden durchschnittlich zwischen 30 und 40 Fahrzeuge pro Stunde gezählt. Da sich die Spitzenzeiten des Berufsverkehrs (6 – 8 Uhr) und des Freizeitverkehrs (8 – 10 Uhr) nicht dramatisch überschneiden werden, kann nach Errichtung des Hotelprojektes die max. stündliche Verkehrsmenge von 50 – 70 KFZ je Stunde nicht wesentlich überschritten werden.

Unter dem Begriff einer Anliegerstraße versteht man eine Straße mit einem möglichen Verkehrsaufkommen, das 300 KFZ je Stunde nicht überschreiten soll. Für eine solche Straße ist eine Verkehrsraumbreite zwischen 5 – 5,6 Meter empfohlen.

Als Ergebnis hält der Sachverständige fest, dass das Verkehrsaufkommen für eine Anliegerstraße auch nach Errichtung des Hotelprojektes als äußerst gering bezeichnet werden kann. Für eine Teilstrecke wird in Anlehnung an die Ausführung der RVS 3.04.12 für eine Begegnung PKW/PKW bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h eine Breite der Fahrfläche von 4,5 Meter empfohlen. Für 2 Teilstrecken soll die Breite für eine Begegnung Bus/PKW bzw. Bus/Bus an geeigneter Stelle auf Sichtweite eine Breite von 6,2 Meter betragen, um ein Befahren des Gehsteiges durch diesen Begegnungsfall zu vermeiden.

Der Gehsteig wird in Anbetracht der geringen Fußgängerfrequenz mit 1,5 Meter Breite empfohlen.

Die Straßenbeleuchtung sollte verbessert werden.

Zur Vergrößerung des Lichtraumquerschnitts wird empfohlen, die talseitige Leitschiene ca. 50 cm vom Fahrbahnrand entfernt anzubringen, wo dies möglich ist.

Sichtfreimachung durch Baumschnitt, damit Gegenverkehr früher erkannt wird.

Zusammenfassend hält der Verkehrsplaner fest, dass bei solch geringen Verkehrsfrequenzen kein Erfordernis für die Errichtung eines Gehsteiges vorliegt, dass durch diese Maßnahme aber die Verkehrssicherheit verbessert werden kann.

Da der Gemeinderat der vorliegenden Planung zustimmend gegenüber steht, erteilt Bürgermeister Walter Astner den anwesenden Anrainern das Wort und bittet sie um sachliche Anfragen an den Straßenplaner.

Folgende Anregungen werden positiv aufgenommen und sollen in Zukunft umgesetzt werden:

- Der Winterdienst soll aufgrund des Beschlusses der Übernahme als Gemeindestraße verbessert werden, weil auch erwartet werden muss, dass die Hotelgäste weniger Erfahrungen mit den Winterwitterungsbedingungen haben.
- Im Bereich der Brückeneinfahrt sollen Randbereiche und Parkverbote definiert und durch Errichtung von Randsteinen so abgetrennt werden, dass in diesen Bereichen keine Autos mehr parken können.

Folgende Anregung wird voraussichtlich nicht umgesetzt:

Jener Bereich, der nur für eine PKW/PKW Begegnung geeignet ist, wird nicht für eine Bus/PKW Begegnung ausgelegt, weil

- die Verkehrsverbesserung auch nach dem Verhältnis zwischen Kosten und Wirtschaftlichkeit erfolgt und
- ein Ausbau dieser Teilstrecke die Gefahr von zu hohen Geschwindigkeiten mit sich bringen würde

Von einer Anrainerin wird zum Schluss noch die Verordnung einer 30 km/h Beschränkung oder einer Wohnstraße für die Brunnau beantragt.

Nur einer der anwesenden Anrainer bemängelt die Planung, er ist mit dem vorliegenden Lösungsvorschlag nicht zufrieden.

## **Zu Punkt 2. Genehmigung der Niederschrift der 13. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

Einstimmige Genehmigung

## **Zu Punkt 3. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse**

### **Bericht des Bürgermeisters:**

#### **Bauhofarbeiten:**

- Installationsarbeiten Vereinsräumlichkeiten Krippenbau
- Breitbandausbau
- Adaptierungsarbeiten Schulen und Kindergarten
- Unwetteraufräumarbeiten
- Veranstaltungsmithilfe
- Straßenbaustelle B164 – Beleuchtung, Zäune etc.
- Sozialzentrum: Terrasse erneuert, Parkplatz erweitert
- Wasserversorgung Hochbehälter gereinigt
- Innenausbau Gebläsehaus Klärwerk

Beim Unwetter vom Donnerstag, 20. Juli 2017 sind auch Schäden im Gemeindegebiet entstanden; in der Folge kam es zu zahlreichen Aufräumungsarbeiten, Begehungen und den daraus resultierenden Aufnahmen für den Katastrophenfonds; betroffen waren unter anderem folgende Bereiche: Vorderwalchau, Buchautal, Waldhof - Niederfilzen, Krottenbach, Aiblgraben, Buchensteinwand-Rundweg, Streubödenweg, Zillstattweg, Reith, Doischbergbäche

#### **Veranstaltungen und Vereine:**

- Das „Bezirksmusikfest“ in Fieberbrunn war sehr gut organisiert und frequentiert; der Bauhof war beim Auf- und Abbau behilflich
- Freitag, 11. und Samstag, 12. August 2017 „Bourbon Street Festival“
- Mittwoch, 23. bis Sonntag, 27. August 2017 „Wasserfest“ am Lauchsee mit Programm für Körper, Geist und Seele

#### **Hotelprojekte:**

VAYA Fieberbrunn GmbH: morgen findet die Bauverhandlung für Baustufe 1 statt

#### **Angebot der Fa. Hofer:**

Nach der letzten Besprechung und Firmenvorstellung der Fa. Hofer beim Gemeinderat wurde bekanntlich ein verbessertes Baurechtsangebot gestellt. Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass aufgrund dieses verbesserten Angebotes und der voraussichtlichen Möglichkeit der Unterbringung der Feuerwehrezentrale beim alten Kindergarten im Gemeinderat abgestimmt werden kann, ob der Standort Kinoareal für diese Betriebsansiedelung in Frage kommt und damit weitere Verhandlungen mit der Fa. Hofer geführt werden.

Nach einer weiteren Diskussion, bei der auch neue Ideen und Standorte auftauchen, beschließt der Gemeinderat zunächst noch eine Zusammenstellung der Vor- und Nachteile dieser

Betriebsansiedelung am Kinoareal zu erarbeiten, bevor eine Grundsatzentscheidung im Gemeinderat gefasst wird, ob weitere oder abschließende Verhandlungen mit der Fa. Hofer geführt werden. Das Gremium, das für die Vorbereitung dieses Beschlusses zuständig ist, wird mit den Personen des Gemeindevorstands und folgenden weiteren Gemeinderäten festgesetzt:

Die Partei Gemeinsam für Fieberbrunn und die JUFI dürfen jeweils 1 weitere Person für dieses Gremium namhaft machen; Joachim Obermoser erhält auch die Möglichkeit in diesem Gremium mitzuarbeiten.

### **Wichtige Gemeindevorstandsbeschlüsse:**

Pachtvertragsbedingungen mit dem Krippenbauverein wurden vorberaten und sollen bei der nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden.

Der Gemeindevorstand hat über eine mögliche Ansiedelung von weiteren Mietwohnungen, betreuten Wohnungen und/oder Miet-Kaufwohnungen bei den Pfarrgründen beraten, weil die Wohnungseigentum eine Kooperationsvereinbarung mit der Erzdiözese Salzburg hat. Weitere Gespräche werden demnächst mit der Wohnungseigentum Innsbruck und der Erzdiözese Salzburg geführt.

#### Pachtvertrag Radweg – Walzl Michael:

Es konnte mittlerweile zwar Einigung über die Abtretung der Fläche für den Radwegbau erzielt werden, der von der Naturschutzbehörde derzeit geforderte Mindestabstand von der Hangkante ist dem Grundeigentümer allerdings noch zu groß. Es muss daher im Zuge der weiteren Projektausarbeitung noch Einvernehmen zwischen Grundeigentümer und Naturschutzbehörde hergestellt werden.

### **Bericht der Überprüfungsausschusses – Verena Gollner:**

Mit Bernhard Pletzenauer als Organisator der Winterveranstaltungen (Vorsilvester, Skilehrer Demo MS, Skishows) gab es ein Informationsgespräch mit dem Ausschuss. Der Ausschuss hat den Eindruck gewonnen, dass die Veranstaltungen mit sehr viel Engagement organisiert werden, er steht diesen Veranstaltungen positiv gegenüber.

In diesem Gespräch wurde auch erwähnt, dass es für die Organisation gut wäre, wenn die Hauptbeteiligten Bergbahnen, TVB und Gemeinde eine Linie für das Zielpublikum der Veranstaltungen (betrifft vor allem Vorsilvester) vorgeben würden.

Bei der FWT haftet die Bergbahn dem Veranstalter für die Aufbringung von € 300.000,--. Der Gemeindevorschuss ist als Zuschuss für touristische Zwecke zu betrachten. Es wird angeregt, dass sich der Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen Gedanken machen soll, welcher Zuschuss in welcher Höhe langfristig gerechtfertigt werden kann.

### **Bericht des Ausschusses Zukunft und Jugend – Stephanie Pletzenauer:**

Ersatztermin Freiluftkino: 29.9.2017

Film: „Ein Dorf sieht schwarz“

Skateboarder veranstalten jeden Sonntag von 16 – 18 Uhr ein Schnuppertraining im Funpark.

Nächste Ausschusssitzung: 9.8.2017

## Zu Punkt 4. Raumordnung

- a) **Eder Brigitte, Lehmgrube 14, 6391 Fieberbrunn** – Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich folgender Grundstücke:
- Erweiterung des Hauptsiedlungsraumes im Bereich der Grundstücke Nr. 766/2, 767/1, 768/4 und .620 (Bereich Gebraweg)

Durch die Erlassung einer Änderung des ÖRK im Bereich der Grundstücke 766/2, 767/1, 768/4 und .620 soll ein Versehen aus dem Jahr 2003 (Rückwidmung des Baulandes in Freiland) korrigiert werden.

Es wurde ein Grundteilungskonzept erarbeitet für die gesamten Grundstücke von Eder Brigitte in diesem Bereich; die beiden im Norden gelegenen Parzellen sollen jetzt neu ins ÖRK aufgenommen werden.

Eine positive Stellungnahme der WLW ist bereits vorhanden.

Eine Stellungnahme der Tinetz AG ist zum Bauverfahren anzufordern.

In diesem Bereich gibt es eine Bebauungsplanpflicht!

Thomas Wörgetter berichtet, dass ihm mehrere Fälle bekannt sind, wo keine Zustimmung des Grundeigentümers zur Rückwidmung anlässlich der Neuauflage des Flächenwidmungsplanes in früheren Jahren vorgelegen ist und trotzdem eine Rückwidmung beschlossen wurde. Es wird berichtet, dass die Grundeigentümer über die beabsichtigte Rückwidmung zwar verständigt wurden, dass aber in einigen Fällen eine Rückwidmung auch vorgenommen wurde, ohne dass eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers vorgelegen ist. Eine solche Zustimmungserklärung ist rechtlich nicht erforderlich und gesetzlich nicht vorgeschrieben. Durch die Rückwidmung von Flächen, bei denen zum Zeitpunkt der Rückwidmung keinerlei Bauabsichten bekannt waren, haben sich die Eigentümer bisher die Bezahlung des vorgezogenen Erschließungskostenbeitrages erspart.

Weil die Zustimmung der Grundeigentümerin Eder Brigitte für eine Rückwidmung im Jahr 2003 nicht vorgelegen ist, wurde als Widmungsvoraussetzung ein einfacher Raumordnungsvertrag im Gemeindevorstand beschlossen, der für die Widmungsparzelle aufgrund der beabsichtigten Eigennutzung im Wesentlichen nur die Rahmenbedingungen der Schneeablagerung, der Erschließung und des Freizeitwohnsitzverbotes beinhaltet.

### **Einstimmiger Beschluss:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Raumordnungskonzeptes der Marktgemeinde Fieberbrunn vom 18.07.2017, Zahl FF 100/17, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

- Erweiterung des Hauptsiedlungsraumes im Bereich der Grundstücke Nr. 766/2, 767/1, 768/4 und .620 (Bereich Gebraweg)

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.

b) **Eder Brigitte, Lehmgrube 14, 6391 Fieberbrunn** – Änderung des Flächenwidmungsplanes – kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

- Bereich Grundstück 767/1 von derzeit Freiland § 41 in Bauland Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2016 (Bereich Gebraweg)

Die Grundeigentümerin beabsichtigt auf der Widmungsfläche, die ein Ausmaß von ca. 850 m<sup>2</sup> aufweist, ein Zweifamilienwohnhaus für sich und eines ihrer Kinder zu errichten. Die Zufahrt soll über ein Wegservitut bewerkstelligt werden, das vom Gebraweg aus, Gp. 4146/1, südlich der Parzelle Nr. 766/7 bis zur neuen Parzelle führen soll. In diesem Bereich soll auch eine Umkehrmöglichkeit geschaffen werden. Das zweite Grundstück, östlich der gegenständlichen Widmungsfläche, wird erst bei konkretem Bedarf gewidmet.

Ein Raumordnungsvertrag und eine Aufschließungsvereinbarung mit der Gemeinde liegen bereits vor. Ebenso eine Stellungnahme der WLW zur Beurteilung der Baulandeignung.

Zum Bauverfahren ist eine weitere Stellungnahme der WLW anzufordern.

#### **Einstimmiger Beschluss:**

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 18.07.2017, Zahl FF 101/17, eFWP: 403-2017-00013, 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:*

- Bereich Grundstück 767/1 von derzeit Freiland § 41 in Bauland Wohngebiet gemäß § 38.1 TROG 2016 (Bereich Gebraweg)

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.

c) **Eder Brigitte, Lehmgrube 14, 6391 Fieberbrunn** – Bebauungsplan „Mittermoos-Eder“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

- Bebauungsplan „Mittermoos-Eder“ im Bereich: Grundstück Nr. 767/5, KG Fieberbrunn (Bereich Gebraweg)

Da die Erschließung über ein Wegservitut erfolgen wird, wurde keine Straßenfluchtlinie und somit auch keine Baufluchtlinie festgelegt.

Baudichten: Es wurde eine Baumassendichte von mindestens 1,5 und einem Höchstmaß von 2,0 festgelegt. Es wurde eine Nutzflächendichte von mindestens 0,30 und von maximal 0,45 festgelegt.

Die maximale Bauhöhe oberster Punkt Gebäude (HGH) wurde mit 797,50 Meter über Adria festgelegt. Dies entspricht einer relativen Höhe von ca. 10 Meter.

### **Einstimmiger Beschluss:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 19.07.2017, Zahl FF 102/17, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

*Die Erlassung dieses Bebauungsplanes dient zur Herstellung der rechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Nebengebäuden im vorgesehenen Bereich:*

- Bebauungsplan „Mittermoos-Eder“ im Bereich: Grundstück Nr. 767/5, KG Fieberbrunn (Bereich Gebraweg)

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

d) **Fliri Ursula, Spielbergstraße 11, 6391 Fieberbrunn** – Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „Spielbergstraße“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

- Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „Spielbergstraße“ im Bereich der Grundstücke Nr. 84/5 und 108/15, KG Fieberbrunn (Bereich Spielbergstraße 11 und 12)

Fliri Ursula plant eine Sanierung und raumseitige Umbauten des bestehenden Büro- und Wohnhauses „Spielbergstraße 11“ auf Gp. 84/5.

Da die beiden Häuser Spielbergstraße 11 und 12 zusammengebaut sind und die Grundstücksgrenze zwischen den beiden Häusern verläuft, sind diese Baumaßnahmen nur durch eine Erlassung eines Bebauungsplanes durchführbar.

Die Außenabmessungen der beiden Gebäude bleiben weitestgehend unverändert.

In zwei Bereichen wurde eine gestaffelte Baufluchtlinie festgelegt: An der Nordostseite zur Hochkönigstraße für das Dachgeschoß 1,50 m vor der Baufluchtlinie des Erd- und Obergeschoßes. Und an der südwestlich anliegenden Privatstraße für das Erdgeschoß im Bereich der bestehenden Garage.

Es wurde eine Mindestbaumassendichte für beide Bauplätze mit 1,0 festgelegt.

Die maximale Bauhöhe wurde gestaffelt, für die Hauptgebäude mit max. 3 oberirdischen Geschoßen, für drei Nebengebäude sowie dem Baubestand an der internen Grundgrenze mit max. 1 oberirdischem Geschoß festgelegt.

Weiters wurden höchste Gebäudepunkte, höchster oberer Wandabschluss und eine höchstmögliche Wandhöhe festgelegt, die das geplante Bauvorhaben ermöglichen.

Ein brandschutztechnisches Gutachten zum Bauvorhaben liegt bereits vor; eine Stellungnahme des Baubezirksamtes Kufstein, Straßenbau wurde bereits angefordert.

Der Raumordnungsausschuss hat die vorliegenden und den Bebauungsplan positiv begutachtet.

### **Einstimmiger Beschluss:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Franz Widmann ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 18.07.2017, Zahl fbp\_0117, febp\_0117, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

*Die Erlassung dieses Bebauungsplanes dient dazu, dass die Unterschreitung der Mindestabstände für die offene Bauweise zur Grundgrenze zwischen den Grundstücken des Planungsbereiches nach Projekt bzw. Baubestand ermöglicht werden, ohne die Baustruktur der in offener Bauweise bebauten Siedlung zu stören - im vorgesehenen Bereich:*

- Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan „Spielbergstraße“ im Bereich der Grundstücke Nr. 84/5 und 108/15, KG Fieberbrunn (Bereich Spielbergstraße 11 und 12)

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

e) **Schwaiger Sandra und Hain Thomas, Lindauweg 38/14, 6391 Fieberbrunn** – Bebauungsplan „Weissach-Schwaiger/Hain“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

- Bebauungsplan „Weissach-Schwaiger/Hain“ im Bereich des neu gebildeten Grundstückes Nr. 761/6, KG Fieberbrunn (Bereich Weissach)

Die neuen Eigentümer des Grundstückes beabsichtigen, auf der Parzelle zwei Wohnhäuser zu errichten. Dabei ist vorgesehen, im westlichen höher situierten Wohnhaus die Privatwohnung, im östlichen Gebäude insgesamt vier Wohnungen zur Vermietung zu errichten. Die erforderlichen PKW-Stellplätze sollen im Wesentlichen straßenseitig angelegt werden, die einerseits frei, andererseits in überdachter Variante ausgeführt werden sollen.

Die Wohnungen sollen im Idealfall für Einheimische zur Begründung von Hauptwohnsitzen vermietet werden. Es könnte jedoch auch eine touristische Vermietung erfolgen. Beide Vermietungsarten sind nur gewerblich möglich. Entsprechende Raumordnungsverträge wurden bereits abgeschlossen.

Die Straßenfluchtlinie wurde entlang der Widmungsgrenze festgelegt, die gegenüber des Fahrbahnrandes bereits zurückversetzt wurde, um eine Breite von mind. 5,50 m gewährleisten zu können.

Die Baufluchtlinie verläuft im Abstand von 4 m parallel zur Straßenfluchtlinie.

Baudichten: Es wurde eine Baumassendichte von mindestens 1,80 und einem Höchstmaß von 2,50 festgelegt. Es wurde eine Nutzflächendichte von mindestens 0,35 und von maximal 0,50 festgelegt.

Die maximale Bauhöhe oberster Punkt Gebäude (HGH) wurde mit 837,00 für das westliche Haus und mit 835,20 für das östliche Haus (Meter über Adria) festgelegt.

Es sind keine weiteren Stellungnahmen erforderlich.

### **Einstimmiger Beschluss:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 17.07.2017, Zahl FF099/17, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

*Die Erlassung dieses Bebauungsplanes dient zur Herstellung der rechtlichen Grundlage für die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit insgesamt fünf Wohnungen im vorgesehenen Bereich:*

- Bebauungsplan „Weissach-Schwaiger/Hain“ im Bereich des neu gebildeten Grundstückes Nr. 761/6, KG Fieberbrunn (Bereich Weissach)

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

Die Erlassung des BPL dient zur Herstellung der rechtlichen Grundlage für die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit insgesamt 5 Wohnungen.

### **Zu Punkt 5. Beschlussfassung über den Abschluss eines Raumordnungs- und Aufschließungsvertrages**

Darcy Roderick und de Frankrijker Katelijne wollen ein Grundstück im Ausmaß von 1.328 m<sup>2</sup> von Frau Fürhapter Barbara erwerben und eine Wohnung für den Eigenbedarf sowie 4 Ferienwohnungen bauen. Die Mindestnettonutzflächendichte beträgt beim Faktor 0,35 464 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

Der Rechtsanwalt der Käufer beantragt den Verzicht der Marktgemeinde Fieberbrunn auf das Vorkaufsrecht für das Baugrundstück, weil eine Familie mit Hauptwohnsitz das Grundstück erwirbt und damit die Bedingungen des Raumordnungsvertrages mit Fürhapter Barbara erfüllt werden.

#### **Beschlussvorschlag des Raumordnungsausschusses:**

Bei Verzicht auf das Vorkaufsrecht soll im Vertrag ergänzt werden, dass die Marktgemeinde in 5 Jahren nach Vertragsabschluss eine Kaufoption auf einen Teil des Grundstücks erhält, wenn eine Fläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> zusammenhängend noch unverbaut ist (keine Wohnnutzfläche darauf geschaffen wurde). Der Kaufpreis muss jenem entsprechen, den die Familie Darcy, Frankrijker je m<sup>2</sup> an die Verkäuferin Fürhapter Barbara bezahlt.

#### **Beschluss:**

Einstimmige Genehmigung des vorliegenden Raumordnungs- und Aufschließungsvertrages mit der Ergänzung des Vorschlags durch den Raumordnungsausschuss. Der Raumordnungs- und Aufschließungsvertrag kann nach erfolgter Ergänzung vom Gemeindevorstand beschlossen und unterzeichnet werden.

**Zu Punkt 6. Beschlussfassung – Antrag an die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel - Verordnung eines Allgemeinen Fahrverbots ausgenommen Fahrräder, Lieferfahrzeuge und Busse für das Objekt Schulweg 7 sowie für Erhaltungsfahrzeuge der Gemeinde Fieberbrunn gemäß § 52 Abs. 1 STVO – zwischen der Neuen Mittelschule und dem Hotel Sonnwend in beiden Richtungen**

Das Hotel Sonnwend benötigt für dieses Teilstück eine Ausnahmegewilligung der Zufahrt, die mit diesem Beschluss hergestellt werden soll. Das Fahrverbot gilt daher nicht für Fahrräder, Lieferfahrzeuge und Busse für das Objekt Schulweg 7 sowie für Erhaltungsfahrzeuge der Gemeinde Fieberbrunn.

**Beschluss:**

Einstimmige Genehmigung der Beantragung der entsprechenden Verordnung.

**Zu Punkt 7. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

**Kinderspielplatzöffnung – Erich Ebbrecht:**

Auf Anfrage wird von Claudia Siorpaes und Walter Astner mitgeteilt, dass die Kosten der Eröffnung in der Höhe von ca. € 2.000,-- von der Marktgemeinde getragen wurden; die Einnahmen in der Höhe von ca. € 600,-- werden als Spende an die Kinderkrebshilfe übergeben, die Übergabe muss erst organisiert werden.

**Vandalismus am Lauchsee – Verena Gollner:**

Auf Anfrage wird von Walter Astner mitgeteilt, dass die Täter ertappt wurden und der Vandalismusschaden bei der Polizei in Bearbeitung liegt.

**EU-Fahne Dorfplatz – Stephanie Pletzenauer:**

... teilt mit, dass sie am 29.9.2016 einen entsprechenden Antrag eingebracht hat und der dafür zuständige Ortsbildausschuss sich dieser Angelegenheit bisher nicht angenommen hat. Da im heurigen Jahr noch eine EU-Veranstaltung in Fieberbrunn stattfinden wird, wird der Ausschuss aufgefordert sich der Sache umgehend anzunehmen.

Geschlossen und gefertigt