

NIEDERSCHRIFT

zur 15. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Datum: Mittwoch, 27.09.2017

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Fieberbrunn

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

Schriftführer: Kaspar Danzl

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der 14. Öffentlichen Gemeinderatssitzung
2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse
3. Raumordnung
 - a) Gebro Pharma GmbH, Bahnhofbichl 13, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
 - Umwidmung eines Teilstückes des Grundstückes 2196/5 von derzeit Freiland § 41 in Gewerbe- und Industriegebiet G gemäß § 39 (1) TROG 2016 (Bereich Gebro / Bahnhof)
 - b) Gebro Pharma GmbH, Bahnhofbichl 13, 6391 Fieberbrunn – Bebauungsplan „Bahnhofbichl - Gebro Pharma“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:
 - Bebauungsplan „Bahnhofbichl - Gebro Pharma“ im Bereich des Grundstückes Nr. 2196/5, KG Fieberbrunn (Bereich Gebro / Bahnhof)
 - c) MMag. Christoph Jarosch, Am Berg 23, 6391 Fieberbrunn – Bebauungsplan „Liftkreuzung-Jarosch“ – Erlassungsbeschluss mit Stellungnahme über die Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, hinsichtlich folgendem Grundstück:
MMag. Christoph Jarosch, Spielbergstraße, 6391 Fieberbrunn:
Bebauungsplan „Liftkreuzung-Jarosch“ im Bereich des neu gebildeten Grundstückes Nr. 351/3 (aus 351/1), KG Fieberbrunn.
 - d) Genehmigung von Raumordnungsverträgen

4. Genehmigung der Vermessungsurkunde der AVT ZT GmbH, GZ 93560/17 und Exkammerierung der Gp. 4187/2 (Öffentliches Gut) – Übertragung an den Eigentümer der EZ 90061 (Eigentümer Hansjörg Wallner)
5. Genehmigung der Vermessungsurkunde der Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker GesmbH, GZ: 27101/17 und Inkammerierung eines Teilstücks der Gp. 444 (Eigentümer Anita und Martin Kreidl) zu Gp. 4142/1 (Öffentliches Gut)
6. Beschlussfassung und Genehmigung Mietvertrag Krippenbauverein
7. Grundsatzbeschlussfassung über die zukünftige Nutzungsabsicht der Marktgemeinde Fieberbrunn hinsichtlich des Grundstücksareals „Alter Kindergarten – Pavillonweg“ und „Altes Kinoareal – Lehmgrube“
8. Anträge, Anfragen und Allfälliges
9. Personalangelegenheiten

Zu Punkt 1. Genehmigung der Niederschrift der 14. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Einstimmige Genehmigung.

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

Bericht des Bürgermeisters:

Bauhof- und laufende Arbeiten:

- Aubad - Umbauarbeiten im Saunadorf
- Wasserversorgung:
Ausbau im Bereich Walchau – Reith
Aktualisierung des Wasserleitungskatasters
- Riverhousebrücke: Sanierung der Stufen; Stephanie Pletzenauer regt an, bei einer künftigen Komplettsanierung behindertengerechte Aufgänge einzuplanen. Es wird darüber informiert, dass dies aller Voraussicht nach technisch sehr schwer umzusetzen sein wird und dass im unmittelbaren Nahbereich die behindertengerechte Schulwegbrücke existiert.
- Dorfplatz: Austausch der desolaten Pflastersteine
- Instandhaltungsarbeiten in den Schulen, Kindergarten u. Wohnheim Friedenau
- Kanalspülungen nach Unwettern bzw. div. Besprechung bzgl. künftiger Maßnahmen nach den Unwetterschäden
- Klärwerk: Arbeiten Gebläsehaus und Umbau Kettenräumer
- Krippenbaulokal: Rigipsarbeiten und Estrichverlegung
- Reparatur von Kabelbrüchen bei der Straßenbeleuchtung
- Auffahrt Brunnau: Holzschlägerungsarbeiten und Herstellen einer Ausweiche, bisher problemloser Baustellenverkehr
- "Wasserfest" vom 23.-27.8. mit positivem Echo abgeschlossen.
Nachbesprechung: es wurden Verbesserungsvorschläge diskutiert für den Fall, dass die Veranstaltung in Fieberbrunn wiederholt wird.
- Mehrere Wasserleitungsrohrbrüche, großteils verursacht durch viele Grabarbeiten im heurigen Jahr

An der **Fieberbrunner Ache** sind Instandhaltungsarbeiten nötig. Die geschätzten Kosten für 2018 liegen bei € 108.900,-; ein Drittel davon hat die Gemeinde zu übernehmen. Das Instandhaltungsprogramm an der Bachmauer wird voraussichtlich 2-3 Jahre dauern, sodass auch in den Folgejahren entsprechende Positionen in den Voranschlag aufgenommen werden müssen.

Gespräche mit TVB Pillerseetal bezüglich Sanierung Aubad sind im Laufen;
Aufsichtsratssitzung mit diesem Thema ist am 04.10.

Bürglkopf: Hier fand eine Besprechung mit dem zuständigen Sektionschef im Innenministerium sowie den Heimleitern Bürglkopf statt; es werden in der Rückkehrreinrichtung nur Personen aufgenommen, die einer Rückkehr in ihr Heimatland bereits zugestimmt haben bzw. bei denen auf eine Zustimmung Aussicht besteht. Die

Aufenthaltsdauer wird sich zwischen 2-3 Wochen bewegen, auch eine Mitarbeit wie bisher in der Grünraumpflege in der Gemeinde ist weiterhin möglich.

Breitband: Es wurden heuer beinahe 10 km Leitungen verlegt. Aktuell werden 27 Ausstiegsschächte bei den TIWAG-Leerverrohrungen installiert. Die Fertigstellung der zentralen Ausstiegspunkte und der Zentralen (Klärwerk, Dorfzentrum, Liftparkplatz und Unterführung Pfaffenschwendt) sollte im Laufe des Oktobers erfolgen, sodass mit dem Einblasen der Glasfasern im November begonnen werden kann und die ersten Objekte voraussichtlich schon im Dezember die Breitbandversorgung nutzen können.

Kanalkataster, Klärwerk:

In einer gemeinsamen Sitzung zwischen unserem Planer und der Wasserrechtsbehörde wurde folgende Vorgangsweise vereinbart: ergänzend zum fertiggestellten Kanalkataster erfolgt nun eine hydrodynamische Berechnung des Kanalnetzes. Mit dieser zusätzlichen Untersuchung kann dann endgültig beurteilt werden, ob das Regenüberlaufbecken Gruberau umgebaut werden muss. Parallel dazu muss bis 30.6.2019 ein Sanierungskonzept ausgearbeitet werden, wann die schadhafte Kanäle der Klassen 4 und 5 saniert werden und welche Fremdwassereintritte aus den Kanalisationsanlagen ausgeleitet werden (Prioritätenkatalog muss erstellt werden). Nach Möglichkeit soll das Teilstück zwischen Lehmgrube und Rosenegg, das einen hohen Fremdwasserzutritt verursacht, bereits im Jahr 2018 saniert werden.

Meridian/Festsaal: Eine italienische Familie ist interessiert; sie wollen vorerst nur das Meridian pachten und dann eine Option auf den Festsaal bekommen, wenn das Meridian gut anläuft. Die Tochter hat bereits in 2 Michelin-Restaurants in Rom gearbeitet und ist spezialisiert auf italienische Küche und Fisch, ihr Bruder ist seit 10 Jahren in Los Angeles in der Gastronomie tätig. Die Details wurden im Gemeindevorstand besprochen, die Organisation des Festsaalbetriebes ist parallel dazu in Arbeit.

Sportpassverkauf – Familienförderung:

Vom 1.5 bis 31.7. wurden 298 Sportpässe verkauft und gleichzeitig 137 Bäderfreikarten an Elternteile ausgegeben; das sind 46 % der verkauften Sportpässe. Man kann damit sagen, dass die im Gemeinderat beschlossene Familienförderung gut angenommen wird. Verbesserungswürdige Ideen für die Zukunft sollen demnächst diskutiert werden.

Olympia Bewerbungsinfo Innsbruck-Tirol:

Der Informationsabend, zu dem alle Gemeinderäte eingeladen waren, war gestern sehr aufschlussreich. Der operative Ablauf kann entsprechend der Präsentation ohne Steuermittel finanziert bzw. kalkuliert werden. Einnahmen und Ausgaben in Höhe von ca. 1,1 Milliarden Euro sind prognostiziert; bei den Einnahmen sind die Steuereinnahmen des Staates nicht dabei – diese decken aber die ebenfalls nicht kalkulierten Ausgaben für die Sicherheitsdienste der Polizei bei weitem ab. Kosten für Sportstättenbau und Infrastruktureinrichtungen sind beim operativen Geschäft ebenfalls nicht enthalten, sie sind im Verhältnis zu allen anderen letzten Olympiaden und auch im Verhältnis zu 1976 oder 1964 minimal, weil keine einzige Sportstätte neu gebaut werden muss und zeitgemäße Adaptierungen größtenteils auch ohne Olympiade notwendig werden. In anderen Regionen wie z.B. am Arlberg gibt es viel mehr positive Stimmung als in unserer Region, eine Wahlempfehlung des Gemeinderates wird es nicht geben.

Veranstaltungen:

- Do, 28.9. Kabarett im Festsaal, Guggi Hofbauer, organisiert durch den Kulturausschuss
Fr, 29.9. Filmvorführung am Lauchsee, organisiert durch den Ausschuss Zukunft und Jugend
Sa, 30.09. 25 Jahre Sozialsprengel Pillersee

Bericht des Verkehrsreferenten – Michael Wörgetter:

Der Verkehrsausschuss der Marktgemeinde Fieberbrunn hat sich auf Anfrage des Pendlerforums Kitzbühel in einem Schreiben gegen eine Änderung bzw. Kürzung von S-Bahn Stopps bei der Haltestelle Pfaffenschwendt ausgesprochen.

Bericht Ausschuss Spielplatz – Christine Pletzenauer:

Die Kinderkrebshilfe hat sich für die Spende von 600 €, die bei der Eröffnung der neu gestalteten Spielplätze gesammelt werden konnte, herzlich bedankt.

Bericht des Umwelt-, Verkehr- und Ortsbildausschusses – Christine Pletzenauer:

Die EU-Fahne wurde angeschafft, der Standort fixiert; Stephanie Pletzenauer möchte beim Aufstellen gerne dabei sein.

Die Wiedereinführung der Mülltrennung in der Neuen Mittelschule ist zwar in Arbeit, aber noch nicht finalisiert. Claudia Siorpaes kritisiert das, weil ihrer Ansicht nach genügend Vorlaufzeit vorhanden war und die Einführung mit Schulbeginn versprochen wurde.

Bericht des Ausschusses Zukunft und Jugend – Stephanie Pletzenauer:

Veranstaltungshinweis: Am 29.09.2017 ist das Freiluftkino am Lauchsee

Der Elternverein des BG/BORG St. Johann veranstaltet im Schuljahr 2017/18, zusammen mit „saferinternet.at“ (InfoEck Wörgl), Safer Internet Seminare für alle Unterstufen-Kassen, davon 37 SchülerInnen aus Fieberbrunn. Der Ausschuss hat entschieden € 180,-- also den Anteil für die SchülerInnen aus Fieberbrunn zu übernehmen.

Als Europagemeinderätin weist Stephanie auf die erste Veranstaltung in Fieberbrunn im Rahmen der Initiative Europa fängt in der Gemeinde an hin. "Die EU und wir Fieberbrunner" - Diskussionsabend mit Tiroler Landtagspräsident DDr. Herwig Van Staa, JVP Bundesobmann Mag. Stefan Schnöll und Bürgermeister Dr. Walter Astner. Das Publikum soll/darf mitdiskutieren und Fragen stellen. Moderator David Astl. Datum 15. November; 19:30 Uhr; Festsaal Fieberbrunn.

Bericht des Sport- und Vereinsausschusses – Max Foidl:

Die Turnhalleneinteilung für die Wintersaison ist erfolgt.

Der Bienenzuchtverein hat um eine Förderung angesucht und erhält künftig eine Vereinsförderung in Höhe von 320 € per anno.

Beim Dorffest war das Musikprogramm zwischen Schützen und Snowgirls leider räumlich überlagert; die Bühne soll im kommenden Jahr etwas anders situiert werden, vielleicht auch vom Vorplatz des Dorfzentrums aus in Richtung Alte Post. Mit dem Besuch und dem Umsatz waren die Vereine trotz des schlechten Wetters zufrieden, die Werbung über Social Media Netzwerke hat gut funktioniert. In Diskussion ist neuerlich die Verschiebung auf einen Augusttermin und eine Vorverlegung des Festbeginns (Idee des Skiclubs – Tagesfest).

Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger:

Beim 25-jährigen Bourbon Street Festival konnte man sich über gute Musikdarbietungen freuen, der Besuch war gut. Eine Organisationsumstellung ist in Diskussion bzw. geplant.

Fotoausstellung am Dorfplatz mit dem Thema Straßendorf wird sehr gut angenommen. Das Kunstprojekt „Metro“ (U-Bahn Station am Kirchbühel) wird plangemäß in den kommenden Wochen wieder abgebaut.

Der Eisblock als Projekt „Kunst im Raum“ der Künstlerin Andrea Lüth wurde beim alten Pavillon aufgestellt; in diesem Zusammenhang wird auf die Müllproblematik verwiesen, anscheinend ist dieser Block vor allem für jüngere Mitbürger sehr anziehend.

Am Donnerstag hat der Kulturausschuss einen Kabarettabend organisiert, am Sonntag folgt der Fotozirkus.

Das Programm Kunstfieber mit ca. 30 Kunsträumen und großem Interesse seitens der Künstler ist in Planung und beansprucht sehr viel Zeit. Die Veranstaltung findet vom 18.-19. November statt.

Zu Punkt 3. Raumordnung

a) **Gebro Pharma GmbH, Bahnhofbichl 13, 6391 Fieberbrunn – Änderung des Flächenwidmungsplanes** - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

- Umwidmung eines Teilstückes des Grundstückes 2196/5 von derzeit Freiland § 41 in Gewerbe- und Industriegebiet G gemäß § 39 (1) TROG 2016 (Bereich Gebro / Bahnhof)

Das Planungsgebiet umfasst ein Teilstück des Grundstückes Nr. 2196/5, das am südöstlichen Rand des Grundstückes im Bereich zwischen dem anschließenden Bahnhofsareal und der Gemeindestraße fingerartig in südöstliche Richtung zeigt. Der ca. 1,60 m breite und ca. 9,50 m lange Streifen ist derzeit als Straßenfläche kenntlich gemacht und somit als Freiland gewidmet. Dieses Teilstück zählt zum neu gebildeten Grundstück Nr. 2196/5, das aus der Zusammenlegung der Grundstücke 2196/4, 2196/5 und .669 entstand.

Im Zuge der Grundlagenerhebung zur notwendigen Bebauungsplanung wurde ersichtlich, dass dieses Teilstück als Freiland gewidmet ist. Um einen positiven Baubescheid erwirken zu

können, ist in diesem Fall eine einheitliche Flächenwidmung des zu bebauenden Grundstückes erforderlich. Es werden keine Stellungnahmen als erforderlich erachtet.

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 08.09.2017, Zahl FF 124/17, eFWP: 403-2017-00015, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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.

b) Gebro Pharma GmbH, Bahnhofbichl 13, 6391 Fieberbrunn – Bebauungsplan

„Bahnhofbichl - Gebro Pharma“ - kombinierter Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:

Bebauungsplan „Bahnhofbichl - Gebro Pharma“ im Bereich des Grundstückes Nr. 2196/5, KG Fieberbrunn (Bereich Gebro / Bahnhof)

Das Planungsgebiet umfasst das neu gebildete Grundstück Nr. 2196/5, das aus der Zusammenlegung der Grundstücke 2196/4, 2196/5 und .669 entstand.

Die Erlassung dieses Bebauungsplanes dient zur Herstellung der rechtlichen Grundlage für die Errichtung eines neuen Labortraktes anstelle des westseitig situierten Wohngebäudes auf der ehem. Bauparzelle .669. In diesem neuen Zubau sollen weitere Labors, Büroräume, sowie Technik- und Lagerräume entstehen. Die bestehende Gebäudesubstanz soll mittig und ostseitig nicht verändert werden. Nach Aussage des planenden Architekten bestand die ursprüngliche Absicht, das Grundstück etwas zu vergrößern, um die betrieblich erforderliche Kubatur errichten zu können. Eine Einigung mit dem Grundeigentümer kam jedoch nicht zu Stande.

Die Straßenfluchtlinie wurde im Wesentlichen entlang der Grundgrenze zur Gemeindestraße festgelegt. Die Baufluchtlinie verläuft entlang der südwestlichen und südöstlichen Gebäudefassade des Bestandes. Am nordwestlichen und südwestlichen Rand des Areals wurde eine Baugrenzlinie lt. planlicher Darstellung im Abstand von 4,05 m parallel zu den Grundgrenzen festgelegt. Die Baumassendichte wurde mit einem Mindestmaß von 2,0 bestimmt. Es wurde eine maximale Bauhöhe entsprechend dem Entwurf der planenden Architekten festgelegt.

Im Bereich der nordöstlichen und südöstlichen Gebäudebestände zur ÖBB hin wurden maximale obere Wandabschlüsse, bahnseitig gemäß Bestand festgelegt.

Eine obligatorische Stellungnahme der ÖBB wird angefordert.

Wolfgang Schwaiger informiert den Gemeinderat darüber, dass die Familie Broschek bisher darauf bedacht war, das Firmenareal epochengetreu zu errichten bzw. baulich zu erweitern. Angefangen hat dies im Jahr 1947 mit dem ersten Gebäude, das nun abgetragen und neu errichtet werden soll. Die Neubauten, die in ca. 10 Jahresschritten errichtet wurden, wurden

stets am Puls der Zeit gebaut, sodass die Entwicklung von West nach Ost sichtbar ist. Diese doch seltene, aber bewundernswerte Baukultur, wurde von Wolfgang Schwaiger fotografisch für das Heimatarchiv dokumentiert.

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 21.08.2017, Korr. Vom 08.09.2017, GZl. FF 109/17, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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.

c) MMag. Christoph Jarosch, Am Berg 23, 6391 Fieberbrunn – Bebauungsplan

„Liftkreuzung-Jarosch“ – Erlassungsbeschluss mit Stellungnahme über die Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, hinsichtlich folgendem Grundstück:

MMag. Christoph Jarosch, Spielbergstraße, 6391 Fieberbrunn:

Bebauungsplan „Liftkreuzung-Jarosch“ im Bereich des neu gebildeten Grundstückes Nr. 351/3 (aus 351/1), KG Fieberbrunn.

Innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme vom Grundstücksnachbarn Peter Blaßnigg am 10.7.2017 eingelangt, die wie folgt zusammengefasst werden kann:

- Die auf den Plänen dargestellten Aufteilungen in Wohnungen bzw. Behandlungszimmer sehen für Herrn Blaßnigg eher nach Ferienwohnungen aus und nicht nach einem Seminar- und Therapiezentrum. Auch ist das Gebäude um mindestens 1 Stockwerk höher als die umliegenden Gebäude.
- Herr Blaßnigg stellt sich vor allem folgende Fragen, die bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes relevant sein könnten:
 - wo sich die entsprechenden freien Parkflächen für die Seminarteilnehmer befinden.
 - ob die Kapazität der bestehende Wasserversorgungsleitung über den Lindaubach ausreichend ist
 - ob von Seiten der Gemeinde kein Interesse an einem harmonischen Bild für unseren Ort besteht – die Ansicht von der Straße aus ähnelt seiner Meinung nach einem „Bunker“

In Anlehnung an die Stellungnahme des Grundstücksnachbarn Peter Blaßnigg gab es eine gemeinsame Besprechung mit der Familie Jarosch und dem Planungsbüro, wo zu den o.g. Punkten Stellung bezogen und der Seminarbetrieb erläutert wurde. Diese Stellungnahme wurde dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt. Die Apartments werden hauptsächlich als gewerbliche Ferienwohnungen und nicht nur im Rahmen des geplanten Therapiezentrums vermietet. Die Fassade im 2. OG und im DG wurde entsprechend den Vorgaben des Gemeinderates bei der Auflage des Bebauungsplanes abgeändert (teilweises Zurückversetzen des DG, Holzverschalung ab 2. OG), sodass die straßenseitige Höhe dadurch optisch reduziert und die Ansicht ortsbildverträglicher wird. Die ausgewiesenen 25 Parkplätze werden ausreichen, weil von den geplanten 2 Schulungsräumen nur jeweils einer von max. 12

Teilnehmern genutzt wird und der zweite Raum parallel als Praxisraum, aber nicht gleichzeitig als zweiter Schulungsraum genutzt wird. Hinsichtlich der Wasserversorgung ist geplant, dass das Objekt Spielbergstraße 45 (Mitterweißacher) an den neu errichteten Wasserleitungsstrang Pfaffenschwendt – Liftstraße angeschlossen wird, sodass bei einem Anschluss des neuen Gebäudes kein zusätzlicher Wasserverbrauch über die bestehende Privatwasserleitung zu erwarten ist.

Das Besprechungsprotokoll wurde von Jarosch Christoph und Elisabeth unterfertigt. Herr Jarosch war mit Herrn Blassnigg wegen des Einspruchs im persönlichen Kontakt und hat ihm die Übernahme von Kosten angeboten, wenn mit der Stromverkabelung der bestehenden Niederspannungsleitung Kosten für die Nachbarn verbunden sind.

Einstimmige Beschlussfassung:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde einstimmig gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von DI Stephan Filzer ausgearbeiteten Bebauungsplanes vom 01.06.2017, Zahl FF 080/17.

d) Genehmigung von Raumordnungsverträgen:

Niederstrasser Thomas – Neuhausengrundstücke:

Herr Niederstrasser Thomas beabsichtigt den Ankauf der Grundstücke 2326/26 (497 m²) und 2326/25 (523 m²) sowie darauf die Errichtung von mehreren Wohnungen. Im Raumordnungsvertrag wird vor allem eine widmungsgemäße Nutzung sichergestellt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Wohnungen lediglich von Bewohnern mit dem Hauptwohnsitz in Fieberbrunn oder einem Zweitwohnsitz und dem Mittelpunkt des Erwerbsinteresses in der Region bewohnt werden.

Der vorliegende Raumordnungsvertrag wurde mit dem Raumordnungsausschussobmann Erich Schwaiger, mit GR. Stephanie Pletzenauer vom Raumordnungsausschuss und dem Gemeindevorstand besprochen.

Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass man im Vertrag keinerlei Bestimmungen über die Art der Feststellung einer allfälligen zweckwidmungswidrigen Nutzung (Freizeitwohnsitznutzung) aufnehmen soll. Bei einer zweckwidmungswidrigen Nutzung werden aber Vertragsstrafen wie folgt vereinbart:

a) € 5,-- pro Monat pro m² Nutzfläche der Wohnung, die einer vertragswidrig genutzt wird

b) € 1.000,-- je m² Wohnnutzflächen, wenn die Vertragsbedingungen nicht auf

Rechtsnachfolger überbunden werden

Die Erfüllung der Verpflichtungen ist nach 25 Jahren abgeschlossen, auch diese Bestimmung ist für den Gemeindevorstand angemessen.

In der Aufschließungsvereinbarung werden lediglich die Mitfinanzierung der Asphaltierungsarbeiten und die Einräumung von Dienstbarkeiten geregelt, weil die Grundstücke schon erschlossen sind.

Einstimmiger Beschluss:

Genehmigung des vorliegenden Raumordnungsvertrages und der Aufschließungsvereinbarung

Soder Dominik, Walchau:

Herr Soder Dominik erhält von seinem Vater im Schenkungswege das durch den Teilungsvorschlag der Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker GesmbH neue entstehende Grundstück 2648 im Ausmaß von 760 m². Herr Soder Dominik beabsichtigt die Errichtung eines Neubaus mit einer Wohneinheit, die von Herrn Soder und seiner Lebensgefährtin selbst als Mittelpunkt der Lebensinteressen genutzt wird. Eine widmungskonforme Nutzung ist daher sichergestellt. Aufgrund der Hanglage und der Konfiguration des Grundstücks ist eine Mindestnettonutzfläche für ein Grundstück mit 600 m² Baugrund und 0,25 Nettonutzflächendichte ausreichend.

Um eine widmungskonforme Nutzung sicherzustellen, werden folgende Bestimmungen im Vertrag aufgenommen:

- a) bei Vermutung oder Verdacht einer zweckwidmungswidrigen Verwendung erfolgt eine Anzeige bei der Grundverkehrsbehörde.
- b) bei einem Verstoß gegen die Überbindung des Verbots der Nutzung als Freizeitwohnsitz an Rechtsnachfolger ist eine Vertragsstrafe an die Gemeinde in der Höhe von € 1.000,-- pro m² Wohnnutzfläche, für die keine Überbindung erfolgt ist, zu bezahlen.
- c) Erfolgt eine Überbindung der Bestimmungen dieses Vertrages an einen Rechtsnachfolger und wird bei diesem eine widmungswidrige Verwendung festgestellt, so hat dieser die Vertragsstrafe zu bezahlen.

In der Aufschließungsvereinbarung werden die Kosten der Verkehrserschließung, des Winterdienstes sowie der Erschließungsleitungen geregelt.

Einstimmiger Beschluss:

Genehmigung des vorliegenden Raumordnungsvertrages und der Aufschließungsvereinbarung

In einer anschließenden Diskussion wird auf Antrag von Stephanie Pletzenauer beschlossen, dass ab 1.1.2018 Richtlinien für die Erstellung von Raumordnungsverträgen ausgearbeitet werden, welche in künftige Beschlussfassungen des Gemeinderates in diesem Bereich einfließen sollen. Das Ziel ist es, den BürgerInnen den Entscheidungsprozess des Gemeinderates nachvollziehbarer und verständlicher zu machen – annähernd vergleichbare Fälle werden gleichartig behandelt. Stephanie Pletzenauer spricht sich auch für Vertragsstrafen bei Verstößen gegen diese Richtlinien bei allen künftigen Raumordnungsverträgen aus. Der Gemeinderat sieht dies skeptisch und ist der Meinung, dass eine generelle Regelung bei allen nicht anwendbar ist.

Stephanie Pletzenauer hält dagegen, dass es einem Bürger, der wirklich das zwischen ihm und der Gemeinde vereinbarte Projekt umsetzen will, egal sein kann, ob die Vertragsstrafe enthalten ist oder nicht. Ein ungestrafter Verstoß gegen den Vertrag kann aber nicht im Sinne der Gemeinde und Bevölkerung sein, weshalb es für Stephanie Pletzenauer auch keine Ausnahmefälle diesbezüglich geben soll.

Amtsleiter Kaspar Danzl informiert den Gemeinderat über die derzeitige Entwicklung beim Abschluss von Raumordnungsverträgen in den Gemeinden Tirols. Die Gesetzesmaterie ist noch so jung, dass die Durchsetzung einzelner Bestimmungen noch von niemanden gewährleistet werden kann. Trotzdem ist die Erarbeitung von Richtlinien sinnvoll, auch wenn kaum ein Umwidmungsfall 100%ig mit einem anderen vergleichbar ist.

Stephanie Pletzenauer ergänzt, dass sie überzeugt sei, dass je mehr Gemeinden das Instrument der Vertragsraumordnung anwenden, auch die Rechtsprechung dem früher oder später Rechnung tragen wird. Im Sinne des öffentlichen Interesses der Gemeinde sei es aber umso wichtiger, dass sich Fieberbrunn jetzt schon vorausschauend in Raumordnungsverträgen absichert.

Zu Punkt 4. Genehmigung der Vermessungsurkunde der AVT ZT GmbH, GZ 93560/17 und Exkammerierung der Gp. 4187/2 (Öffentliches Gut) – Übertragung an den Eigentümer der EZ 90061 (Eigentümer Hansjörg Wallner)

Es handelt sich um die Übertragung des Grundstücks 4187/2 im Ausmaß von 297 m² an den Eigentümer Wallner Hansjörg; Adlerbauer

Vorschlag des Gemeindevorstandes: kostenlose Abtretung, weil Graben wertlos ist und es in der Natur keinen Weg mehr gibt

Einstimmiger Beschluss:

Einstimmige Genehmigung der vorliegenden Vermessungsurkunde und Exkammerierung des Grundstücks 4187/2 vom Öffentlichen Gut an den Eigentümer der EZ 90061. Die Kosten der grundbücherlichen Durchführung werden nicht von der Marktgemeinde Fieberbrunn übernommen.

Zu Punkt 5. Genehmigung der Vermessungsurkunde der Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker GesmbH, GZ: 27101/17 und Inkammerierung eines Teilstücks der Gp. 444 (Eigentümer Anita und Martin Kreidl) zu Gp. 4142/1 (Öffentliches Gut)

Es handelt sich um die Grundabtretung von 31 m² an die Gp. 4142/1 von Grundstück 444, die im Zuge einer Grundteilung von den Eigentümern Anita und Martin Kreidl unentgeltlich an das Öffentliche Gut übertragen wird.

Einstimmiger Beschluss:

Einstimmige Genehmigung der vorliegenden Vermessungsurkunde und Inkammerierung des Trennstücks 1 in das Öffentliche Gut (Abtretung von Grundstück 444 an Grundstück 4142/1). Die Kosten der grundbücherlichen Durchführung werden aufgrund der unentgeltlichen Abtretung von der Marktgemeinde Fieberbrunn übernommen.

Zu Punkt 6. Beschlussfassung und Genehmigung Mietvertrag Krippenbauverein

Gegenstand des Pachtvertrages ist die Überlassung

- a) der Vereinsräumlichkeiten (Punkt b) im OG im Ausmaß von 158,93 m² samt Stiegenaufgang ausschließlich für die Vereinszwecke des Mieters und

- b) die Grundfläche zwischen der achenseitigen Außenmauer des Gebäudes und dem vorhandenen Promenaden- und Loipenweg zur Errichtung eines Lagerraums oder einer überdachten Holzlege.

Die Räumlichkeiten des Krippenbauvereins wurden von der Gemeinde im nachstehenden Umfang neu errichtet:

Stiegenaufgang zum OG, Ausbau des Dachgeschoßes wie folgt:
Dachisolierung, Zwischenwände, Fenster und Türen, Elektro-, Sanitärinstallationen, Estrichverlegung und Verputzarbeiten

Der Krippenbauverein Fieberbrunn trägt die Kosten für den Innenausbau im nachstehenden Umfang selber:

Beleuchtungskörper, WC, Pissoir, Waschbecken, Armaturen, Fliesen, Laminatboden sowie die komplette Einrichtung inkl. Aufenthaltsraum mit Küche

Mietdauer: Kündigungsverzicht für 20 Jahre

Mietentgelt: aufgrund der getätigten Eigenleisten des Krippenbauvereins wird beantragt auf das Mietentgelt zu verzichten. Der Verein bezahlt die Stromkosten und die Heizkosten.

Die Investitionen des Krippenbauvereins bei den alten Bestandsräumen (Holzdecken, Einbauküche incl. Tisch, Eckbank, Böden teilweise, Beleuchtungskörper, Schreibtisch) und beim **Zubau** (Verputzarbeiten, Decke, Stiege incl. Fliesen, Laminatböden, Holzofen, Fenster und Türen, Aufgang mit Verbundsteinen - gemeinsam mit Hauser Sebastian verlegt) gehen mit Abschluss des Mietvertrages unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde über.

Einstimmiger Beschluss des Gemeinderates:

Genehmigung des vorliegenden Mietertrages; beim Lageranbau ist darauf zu achten, dass Loipenmaschinen und Kleinlastkraftwagen ungehindert den Promenadenweg benützen können.

Zu Punkt 7. Grundsatzbeschlussfassung über die zukünftige Nutzungsabsicht der Marktgemeinde Fieberbrunn hinsichtlich des Grundstücksareals „Alter Kindergarten – Pavillonweg“ und „Altes Kinoareal – Lehmgrube“

Am 6.7. 2017 wurde dem Gemeinderat die Firmenstruktur von Hofer präsentiert sowie eine Studie der Fa. Standort und Markt mit voraussichtlichen Auswirkungen der Ansiedelung einer Hoferfiliale auf den Wirtschaftsstandort Fieberbrunn und seine Handelsstruktur dargelegt. Im August dieses Jahres wurde der Marktgemeinde mündlich ein Kaufangebot für den Ankauf der Knappenstube unterbreitet. Mit einem derartigen Ankauf wäre der Platzbedarf für eine neue Feuerwehrezentrale beim alten Kindergarten ausreichend.

Um den Ankauf der Knappenstube finanzieren zu können, stellen sich die Fragen:

- Standort Feuerwehrezentrale beim alten Kindergarten und Ankauf der Knappenstube, Finanzierung über Baurechtszahlungen der Fa. Hofer oder
- Situierung der Feuerwehrezentrale beim Kinoareal

Amtsleiter Kaspar Danzl erläutert dem Gemeinderat die aktuelle Finanzlage sowie die voraussichtliche Finanzlage nach Abschluss der beiden Bauvorhaben „Aubadumbau und Feuerwehrzentrale“ in den Jahren 2021/2022 unter der Voraussetzung, dass für keine anderen Bauvorhaben weitere Schulden aufgenommen werden.

Feuerwehrzentrale:

In diversen Vorgesprächen im Vorstand und im Gemeinderat wurde mehrheitlich die Meinung vertreten, dass das Kinoareal eher nicht für eine neue Feuerwehrzentrale verwendet werden soll (Kreuzungsbereich von 2 Bächen, unsichere künftige Entwicklung bei Hochwasserereignissen; Möglichkeit der Entwicklung der Lehmgrube für Betriebs- und Wirtschaftsansiedelungen langfristig in Kombination mit dem Fußballplatz). Der alte Pavillon ist für die Feuerwehrzentrale auch nicht erwünscht, weil das vorhandene Platzangebot sehr beengt ist und viele Gemeinderäte den Grüngürtel erhalten wollen. Der Standort „alter Kindergarten – Pavillonweg“ kommt für eine Feuerwehrzentrale aus Platzgründen nur dann in Frage, wenn die Knappenstube angekauft werden kann und damit ausreichend Platz zur Verfügung steht.

Im Gemeindeamt und bei diversen Gemeinderäten haben die Inhaber der Bäckerei Maislinger und der Fa. Lechners Elektro Team vorgeschlagen. Ein entsprechendes Schreiben der Firma Maislinger wurde für die Vorbesprechungen der Gemeinderatsfraktionen an die Listenführer verteilt.

Wenn der Gemeinderat die Beschlussfassung über die künftige Nutzungsabsicht heute vornimmt, dann sind bis zur Beschlussfassung der damit zusammenhängenden Verträge noch folgende Punkte zu erledigen:

Für Feuerwehrstandort „alter Kindergarten – Pavillonweg“:

- Abschluss eines Optionsvertrages mit der Knappenstube unter folgenden Bedingungen:
 - ein Baurechtsvertrag mit der Fa. Hofer oder einem anderen Interessenten wird abgeschlossen
 - das Grundstück eignet sich auch in der Detailplanung für die Errichtung einer Feuerwehrzentrale
 - es sind ausreichend Parkplätze für Feuerwehr und Musikkapelle vorhanden
- Folgende weitere Überlegungen werden untersucht:
 - Gespräch mit allen Blaulichtorganisationen bezüglich Platzbedarf und Mitfinanzierung oder Miete von neuen Räumlichkeiten.
 - Lösung Schneeablagerung.

Für Hofer KG bzw. anderem Interessenten – Baurechtseinräumung am Kinoareal – Lehmgrube:

- Baurechtsentgelt ist noch durch den Gemeindevorstand endzuverhandeln
- Einvernehmliche Regelung Parkplatzlösung
- Lösung Schneeablagerung
- Verkehrskonzept – Lösung Zu- und Abfahrt
- Dienstbarkeit des Regenüberlaufbeckens muss übernommen werden

Die Grundstücke am Kinoareal wurden von der Gemeinde im Laufe der letzten 27 Jahre um einen Kaufpreis inkl. Nebenkosten von ca. € 680.000,-- gekauft. Unter Berücksichtigung der Indexsteigerungen seit dem jeweiligen Kaufzeitpunkt kann man den Ankaufspreis mit ca. € 900.000,-- bewerten.

Es wurde dem Gemeinderat ein Vor- und Nachteile-katalog mit verschiedensten Argumenten zur Verfügung gestellt, der auch Kombinationsnutzungen (mit Wohnungen oder Personalunterkünften) beinhaltet. Eine Mehrfachnutzung scheint vor allem deshalb nicht empfehlenswert, weil das Grundstück nach 35 Jahren nach Ablauf des Baurechtsvertrages dann nicht mehr frei zur Verfügung stehen wird und neue Ersatzparkplätze für Wohnungen im benachbarten Umfeld unbedingt erforderlich wären. Außerdem ist die Wohnqualität auf anderen geplanten Siedlungsstandorten wesentlich höher einzustufen.

Es erfolgt sodann folgender einstimmiger Gemeinderatsbeschluss:

- a) Grundsatzbeschluss über die Nutzungsabsichten und Verwertung der beiden Grundstücksareale; dies beinhaltet einerseits die Vorbereitung des Abschlusses eines Optionsvertrages für die EZ 541 (Knappenstube), Gespräche mit den Blaulichtorganisationen über eine mögliche gemeinsame Nutzung und Errichtung von Gebäuden sowie die Beauftragung von Planungsleistungen für das Areal Pavillonweg und andererseits weitere Verhandlungen mit der Fa. Hofer KG über den Abschluss eines Baurechtsvertrages im Areal Lehmgrube – altes Kinogebäude
- b) Übertragung der weiteren Vertragsverhandlungen und Vorbereitung der Verträge bis zur Beschlussfassung im Gemeinderat an den Gemeindevorstand

Zu Punkt 8. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Geh- und Radweg Außergrub:

Walter Astner berichtet dem Gemeinderat über den aktuellen Stand; in einer Diskussion spricht sich der Gemeinderat mehrheitlich dafür aus, die Promenadenwege im Gemeindegebiet nicht zu asphaltieren, auch wenn die Asphaltierung dieser neuen Teilstrecke stark gefördert würde.

Hotel Kristall Group Dorfstraße:

Dem Gemeinderat wird der Vorentwurf des Planungsbüros im Detail vorgestellt; es wird insbesondere darauf verwiesen, dass der ostseitige Gebäudetrakt, der hinter der südlichen Dorfstraßenfront liegt und etwas versteckt ist, eine beträchtliche Höhe hat (Traufhöhe ca. 16 m).

Als Gründe, warum der Osttrakt in dieser Höhe genehmigt werden sollte, führen Architekt und Investor folgendes aus:

- Die geschätzten Baukosten sind aufgrund einiger Erschwernisse so hoch, dass die Verkaufspreise, die im Internet ersichtlich sind, schon angehoben bzw. nachgebessert wurden. Ob diese Verkaufspreise erzielt werden können, ist noch ein Risiko für den Bauherrn. Die geschätzten Baukosten incl. Grund und Boden liegen bei knapp 14 Mio. €.

- Der Architekt hat sich bemüht, die wichtigsten Sichtachsen zur Kirche und zur Dorfstraßenein- und -ausfahrt nur in einer maximal vertretbaren Höhe zu planen.
- zur Dorfstraße hin wurde nur eine Höhe mit E + 2 + ausgebautes DG, also so niedrig wie möglich gewählt - Rücksicht auf Kapelle, Dorfstraße, Kirche; diese Seite wird am meisten wahrgenommen.
- Das Haus wurde über Forderung der Gemeinde um 7 m nach hinten gerückt (erhöhte Baukosten, besser für Nachbarn Schroll Hans, Schroll Rupert, Vorteile für Parkplatzsituation).
- Materialien: Dachziegel, Holz, Mauerwerk – angepasst an ortsübliche Bauweise.
- Vordächer: wie in Stadtzentren – keine Vordächer; wir befinden uns im Ortszentrum. Mit Vordächern würde der Gebäudekomplex viel schwerer und größer wirken (Vergleich Johanneskapelle)

Meinung des Gemeinderates:

- a) Wird weiterhin die Ansicht vertreten, dass die Bebauungsplanänderung unverändert beschlossen werden soll oder
- b) soll ein Gremium des Gemeinderates (vielleicht mit einem oder mehreren externen Fachmännern) beauftragt werden mit dem Architekten und dem Investor ein weiteres Gespräch zu führen, bei dem dann der Gemeinderat geschlossen hinter einer erarbeiteten Lösung stehen soll?

Erich Schwaiger glaubt, dass die geplante Höhenentwicklung in Kitzbühel oder St. Johann kein großes Thema wäre. Wir sind zwar eine Marktgemeinde, behandeln Höhenentwicklungen aber immer noch wie ein kleines Dorf. Aufgrund der Grundpreissituation und des knappen Grund und Bodens muss die Entwicklung in die Höhe gehen, wir werden städtebaulich denken müssen.

Markus Geisl spricht sich auch für eine Beibehaltung der geplanten Höhe aus, weil die beabsichtigte Nutzung für unser Dorfzentrum wichtig ist.

Wolfgang Schwaiger berichtet, dass früher die größten Häuser Fieberbrunn immer im Dorfzentrum gestanden sind (ausgenommen Hüttwerk), dass die Sicht vom Ortskern hinaus sehr gut gelungen ist und dass die ostseitige Höhe von der B 164 aus nur partiell wahrgenommen wird. Der Großteil Fieberbrunn lebt auf einer Anhöhe. Man kann die Beschlussfassung des Gemeinderates bei einer Genehmigung der geplanten Höhe als sehr mutig und richtungsweisend für ähnlich gelagerte Projekte bezeichnen.

Im Zuge der weiteren Diskussion spricht sich auch nach der expliziten Frage von Walter Astner kein einziger Gemeinderat gegen eine Genehmigung der geplanten Höhenentwicklung aus, womit den Investoren und Projektanten auch ohne eigene Beschlussfassung dazu eine gewisse Projektsicherheit vermittelt werden kann.

Gemeinderatsprotokolle – Erich Ebbrecht:

... über dessen Vorschlag wird beschlossen, dass das Gemeinderatsprotokoll eine Woche nach dem Versand an die Gemeinderäte ONLINE gestellt wird, wenn innerhalb dieser Zeit keine Änderungswünsche der Gemeinderäte im Gemeindeamt einlangen. Bei Änderungswünschen erfolgt eine Korrektur und ein neuerlicher Versand, sodass sichergestellt sein sollte, dass das jeweilige Gemeinderatsprotokoll spätestens 4 Wochen nach der Gemeinderatssitzung ONLINE gestellt wird. Werden Änderungswünsche nicht einvernehmlich geregelt, dann erfolgt die Veröffentlichung erst nach der offiziellen Genehmigung durch den Gemeinderat.

Jahreskonferenz im ländlichen Raum am 6.10. – Erich Ebbrecht:

... übergibt eine Einladung zur Teilnahme an Thomas Wörgetter, weil sich die JUFI bei der Erarbeitung des Vor- und Nachteile-katalogs für die Betriebsansiedlung beim Kinoareal so interessiert für die Entwicklung des ländlichen Raums gezeigt hat.

Glyphosatverwendung – Michael Wörgetter:

..... hebt positiv hervor, dass die Marktgemeinde seit mehreren Jahren kein Glyphosat mehr verwendet.

Bodenmarkierungen – Verena Gollner:

... urgiert die Bodenmarkierung bei der Bahnunterführung Pfaffenschwendt – Geh- und Radweg – wegen der Gefährlichkeit des Einfahrtsbereiches in die Unterführung.

Müllablagerungen – Thomas Wörgetter:

im Hinterland des ehemaligen Tragstättareals sollten wilde Müllablagerungen beseitigt werden.

Geschlossen und gefertigt