

# Niederschrift

## zur 23. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Datum: Donnerstag, 12.07.2018

Beginn: 19.00 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Fieberbrunn

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

**Abwesend:** GR. Joachim Obermoser, entschuldigt

**Schriftführer:** Kaspar Danzl

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der 22. Öffentlichen Gemeinderatssitzung
2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse
3. Genehmigung von Raumordnungs- und Kaufverträgen
4. Raumordnung – ÖRK- und Flächenwidmungsplanänderungen
  - a) Foidl Ute, Friedenau – Auflagebeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstücks Nr. 24/1 (künftig zu Grundstück 24/12 gehörig), Friedenau, Änderungsplan vom 10.7.2018 zu GZ FF105/18:  
Erweiterung des Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung, Raumstempel W16, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstücks Nr. 24/1.
  - b) Foidl Ute, Friedenau – Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich folgendem Grundstück:  
Umwidmung einer Teilfläche (ca. 340 m<sup>2</sup>) des Grundstücks 24/1 von derzeit FREILAND gemäß § 41 TROG 2016 in BAULAND Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016; im Bereich Friedenau 40; laut Änderungsplan vom 10.07.2018 zu eFWP 403-2018-00026, FF106/18

- c) Roman Haselsberger und Günter Kogler, Lindau – Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitiger Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich folgender Grundstücke:  
 Umwidmung des Grundstückes 380/1 von SONDERFLÄCHE Sportanlage § 50 TROG 2016, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Skipisten in SONDERFLÄCHE standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule, Schidepot, Gastronomie, Personalwohnungen.  
 Weiteres Grundstück 380/3 zu einer Teilfläche von SONDERFLÄCHE standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule mit Gastronomie in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule, Schidepot, Gastronomie, Personalwohnungen und zu einer Teilfläche von SONDERFLÄCHE Sportanlage § 50 TROG 2016, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipisten in SONDERFLÄCHE standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule, Schidepot, Gastronomie, Personalwohnungen; im Bereich Lindau, S4 Snowsport Haselsberger/Kogler  
 Änderungsplan vom 07.06.2018, GZ eFWP 403-2018-00022, FF040/18
- d) Wallner Gerhard und David, Rotache – Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich des folgenden Grundstücks:  
 Umwidmung Grundstück 3254/2 von derzeit FREILAND § 41 in landwirtschaftliches MISCHGEBIET § 40 (5) TROG 2016, Änderungsplan vom 18.04.2018, zu eFWP 403-2018-00010, FF049/18
- e) Prama Bau GmbH – Ing. Herbert Grander und Johann Steger – neuerlicher Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich folgender Grundstücke:  
 Gst 1514/7 und 1514/8 von derzeit Allgemeines MISCHGEBIET mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) TROG 2016 in Allgemeines MISCHGEBIET § 40 (2) TROG 2016 sowie Gst 4278/1 (Gewässer, Teilfläche) von Allgemeines MISCHGEBIET mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) TROG 2016 in FREILAND § 41 TROG 2016, Änderungsplan vom 20.3.2018, zu eFWP 403-2018-00007, FF038/18

## 5. Raumordnung – Bebauungsplanänderungen

- a) Bäckerei Maislinger – Raffler/Trixl/Maislinger– Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitiger Erlassungsbeschluss über den Entwurf eines Bebauungsplanes „Bäckerei Maislinger“ - Hochkönigstraße, Pavillonweg vom 23.04.2018 zu GZ FF045/18 für die Grundstücke 108/3, 108/4, 108/11, .890, .981, 108/13, Korrektur des Entwurfes vom 14.5.2018
- b) Pletzenauer/Wunsch/Reineke, Rosenegg – Erlassungsbeschluss über den Entwurf eines Bebauungsplanes „Rosenegg – Pletzenauer+Wunsch+Reineke“ – Rosenegg, Hochkönigstraße vom 16.04.2018 zu GZ FF046/18 für die Grundstücke 2147/1, 2147/15 und 2147/16

## 6. Beschlussfassung Darlehensaufnahmen und Darlehensvergaben 2018

7. Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung, mit der das Kampieren außerhalb von Campingplätzen auf dem Lauchseeparkplatz in der Zeit zwischen 22.08. und 26.08. erlaubt wird

8. Anträge, Anfragen und Allfälliges

9. Personalangelegenheiten

Vor Beginn der Sitzung genehmigt der Gemeinderat einstimmig die Ergänzung der Texte zu den Punkten 4a und 4b der heutigen Sitzung im Vergleich zur angeschlagenen Kundmachung.

## **Zu Punkt 1. Genehmigung der Niederschrift der 22. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

### **Beschluss:**

*Einstimmige Genehmigung*

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

### **Bericht des Bürgermeisters:**

- Bgm. Walter Astner berichtet, dass das Ersatzmitglied der Freiheitlichen Liste Johann Waltl-Leeb sein Mandat als Ersatzgemeinderat zurückgezogen hat und dass dadurch die Ehegattin von Joachim Obermoser, Frau Melanie Obermoser, als Ersatzgemeinderat nachrückt.
- Der Raumordnungsvertrag Harasser Stefan wurde noch nicht unterfertigt und der Erlassungsbeschluss Flächenwidmungsplanänderung ist vom Gemeinderat noch nicht zu fassen, weil voraussichtlich doch nur 3 Ferienwohnungen errichtet werden und daher die Widmung Wohngebiet bleiben kann.
- Hofer KG: Probleme mit Stellungnahmen und Gutachten BBA Kufstein hinsichtlich Brückenaufweitung und Abbiegespur (Abteilung Wasserbau und Abteilung Straßenbau). Vertrag mit Hofer KG ist unter der Bedingung einer genehmigungsfähigen Straßenaufweitung bzw. Abbiegespur abgeschlossen worden.
- Bauarbeiten:  
Neufassung Wasserquelle Pletzergraben: die Schüttungsmenge könnte bei der Neufassung verdoppelt werden; eine neue Quellstube wurde gesetzt.

Breitbandausbau: nach großen Lieferverzögerungen bei den Glasfaserkabeln sollte nächste Woche zwischen der Gruberau und Rosenegg das Einblasen der Glasfasern und der Versorgung der ersten Gebäude beginnen.

Neuhausen: Vorbereitungsarbeiten für die Asphaltierung der inneren Erschließungsstraße.

Kanalbau im Bereich Frandlalm, Obinghütte – im Zuge Schneeanlagenerweiterung

Weissachkanal: der Kanal ist defekt und muss demnächst saniert werden

Im Bereich der Kanalisation Prama – Hangteilstück zur Spielbergstraße wollten wir einen Kanal-Teilabschnitt mit einer größeren Dimension einbauen, um die Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen zu reduzieren; dafür haben wir bis dato

aber die Zustimmung von Schroll Hans Jakob und Schroll Florian nicht bekommen, weil sie eine Kanalverlegung fordern. Alternativen werden nun untersucht.

Schulen: Instandsetzungsmaßnahmen während der Ferien

Güterwegbau Lauchseeweg: der letzte Teilabschnitt ist in Arbeit, die Koidaubrücke wird dabei entschärft.

Eine Asphalttragschicht zwischen Tankstelle Eni und Dorfzentrum muss als Abschluss der Bauarbeiten des letzten Jahres noch aufgebracht werden; Leistensteine wurden in diesem Zuge erneuert.

Die Sanierung der Achenmauer zwischen der Neuen Mittelschule und der Schulwegbrücke hat begonnen.

- Mithilfe beim Bezirksschützenfest, dem Sommernachtsfest, den Bummelnächten und den Markttagen.
- Sanierung der Fassade Dorfzentrum – Attika Meridian war undicht
- Neue Beschilderungen Laufgruppen und Wanderwege
- Dank an die Landjugend für Verbesserungsmaßnahmen beim Indianerspielplatz, (Errichtung eines Themenweges)
- Kunstprojekt Neue Mittelschule – Kreisverkehr: Figuren wurden im Beisein von Wolfgang Schwaiger und Stefan Valenta aufgestellt; das Projekt kann als sehr gelungen bezeichnet werden.
- Nächste und übernächste Woche: Besprechungen Landesregierung wegen geplanter Betriebserweiterung Wörgartner, Gewerbegebiet Dandlerau, Widmung Artesania und weiterer Problemfälle
- Besprechung Wildbachverbauung mit Eigentümer Gasthof Kapelln – geplante Sanierungsarbeiten des Kapelln-Baches im Bereich des Gasthofes im Jahr 2019.
- Besprechung Hörndlergraben: Wegsetzungen durch Wassereintritte einige hundert Meter vor der Pulvermacher-Alm – Beiziehung eines Geologen und der WLW: aktuell sind keine dringenden Maßnahmen erforderlich; bei neuerlichen Setzungen wurden verschiedene Lösungsvarianten diskutiert.
- Siedlungsprojekt Reitliftweg - Projektbesprechungen Zima – Planunterlagen und Vertragsvorbereitungen für einen geförderten Wohnbau sind in Vorbereitung. Siedlungsprojekt Neumoos – leider ist für eine neuerlich geänderte Planungsstudie noch keine positive Stellungnahme des Umweltschutzes eingetroffen.
- Manuel Feller Beach Day: gelungene Veranstaltung, vor allem für viele Jugendliche und auch für Manuel Feller (ungezwungen, gemütlich)
- Begehung Radweg Außergrub mit Naturschutzbehörde, Planer und Eigentümer – letzte Projektänderung – Baubeginn hoffentlich im Herbst 2018

- Antrag auf Verkehrssicherungsmaßnahmen B 164 – Ortsteil Grub:  
Besprechung mit BH, BBA Kufstein und Polizei – mögliche Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsfährdung; nach Geschwindigkeitsmessungen werden Möglichkeiten besprochen.
- Besprechung Wasserversorgung Klärwerk und nächstgelegene Anrainer im Gemeindegebiet St.Johann.
- Diverse Bauverhandlungen
- Vaya Hotel: Der Gewerbebescheid Vaya Fieberbrunn GmbH wurde mit 05.07.2018 zugestellt. Die Durchführung der Straßenabsenkung Brunnau ist in Vorbereitung.
- Meridian: mit den Pächtern wurde der Vertrag einvernehmlich gelöst; vom Gemeindevorstand haben wir den Auftrag erhalten, dass sich die Gemeinde weiterhin um die Führung eines Restaurantbetriebes bemühen soll.
- Adapura: mittlerweile gibt es 3 Planungsvarianten. Die Entscheidungsphase wird noch längere Zeit in Anspruch nehmen; Optionsvertrag Lindauhof konnte von den Investoren bis März 2019 verlängert werden.
- Kristall Mountain Spa: Baueinreichung sollte nächste Woche erfolgen

### **Bericht des Umwelt-, Verkehrs- und Ortsbildausschusses – Christine Pletzenauer**

An der heurigen Neophyten-Beseitigungsaktion haben die 3. und 4. Klassen der Volksschule und die NMS, insgesamt ca. 100 Kinder, teilgenommen. Auch für nächstes Jahr haben sie ihre Beteiligung schon wieder zugesagt. Der Bauhof war insbesondere bei der Knöterichbekämpfung beim Hochbehälter Lauchsee im Einsatz. Claudia Siorpaes ergänzt, dass die gepflanzten Blumenwiesen („Naturnahes Grün“ z.B. entlang der Bundesstraße) vom Großteil der Bevölkerung sehr positiv aufgenommen werden. Christine Pletzenauer möchte dem Gärtner Martin Schwaiger an dieser Stelle ihr Lob aussprechen.

### **Bericht des Überprüfungsausschusses – Verena Gollner**

- Der Ausschuss hat im 2. und im 3. Quartal jeweils eine Prüfung vorgenommen. Zusätzlich gab es noch eine unangemeldete Prüfung durch die Bezirkshauptmannschaft, wo es zu keinen Beanstandungen kam.
- Die Kassen wurden ordnungsgemäß geführt, die offenen Abgaben und Steuerrückstände wurden kontrolliert und der laufende Verfahrensstand der Eintreibung geprüft. Kontrolliert wurde auch das Budget der einzelnen Ausschüsse. Da diverse Ausschüsse kein eigenes Budget haben, sollen sich die Obmänner vor Budgeterstellung darum kümmern, wenn sie ein eigenes Ausschussbudget wünschen.
- Bei einer Kontrolle der Hundesteuereinnahmen und der Ausgaben für die Wartung der Hundekotbehälter und der Sauberhaltung von stark frequentierten Feldern wurde festgestellt, dass die Ausgaben um einige Tausend Euro höher sind als die Einnahmen.
- Weiters wurde die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde überprüft.

- Eine Prüfung der Lohnkosten für die Jahre 2013 bis 2017 hat zum Teil beträchtliche Steigerungen, vor allem im Pflegeheim aufgezeigt. Die Personalkosten für 80 Klienten im Pflegeheim verursachen derzeit 56% der gesamten Personalkosten der Gemeinde, es folgen der Bauhof mit 14%, die Verwaltung mit 12% und der Kindergarten mit 9%. Klärwerk und sonstige Betriebe stehen mit 9% zu Buche.
- Haushaltsüberschreitungen hat es bisher hauptsächlich nur bei der Schneeräumung gegeben.
- Die Ausgaben, die die Gemeinde für kirchliche Angelegenheiten tätigt, halten sich in Grenzen bzw. sind relativ gering. Hinsichtlich der Diskussion um ein weiteres öffentliches WC im Nahbereich der Kirche bzw. des Friedhofs soll vielleicht ein Antrag bei der Erzdiözese gestellt werden, ob beim geplanten Umbau des Pfarrhofes dieser nicht so gestaltet werden könnte, dass ein separater Zugang zu einem WC möglich wird. Für die Gemeinde ist eine dringende Notwendigkeit zur Errichtung eines weiteren öffentlichen WCs wegen der nahe liegenden WCs im Sozialzentrum und im Dorfzentrum nicht gegeben.

### **Bericht des Sport- und Freizeitausschusses – Stefan Valenta**

Es wurde der Jahresabschluss 2017 genehmigt.

Vergleich zum Vorjahr:

Die Umsätze sind geringfügig von 383.000 € auf 369.000 € gesunken; der Jahresfehlbetrag ist von 528.000 auf 525.000 € gesunken.

Die aktivierungspflichtigen Investitionen betragen knapp 266.000 €, an laufenden und einmaligen Instandhaltungen wurden 230.000 € verbucht.

Ein Bademeister und eine Reinigungskraft gehen in Pension, die entsprechenden Stellen sind ausgeschrieben. Beim Lauchseebuffet hat der Pächter vor Vertragsunterfertigung zurückgezogen, übergangsmäßig hat Frau Bendler Kathleen das Buffet für diesen Sommer übernommen.

Die abgeschlossene Techniksanie rung im Aubad war dringend notwendig; es befinden sich aber vor allem die Garderoben und die Bodenheizung in einem desolaten Zustand, weshalb der Ausschuss die dringende Bitte nach einer möglichst raschen Sanierung äußert.

Der gut angenommene Winterwanderweg Am Berg – Lacken muss voraussichtlich wegen zu vieler uneinsichtiger Hundehalter, die den Hundekot nicht beseitigen, wieder geschlossen werden. Der Gemeinderat schlägt zu diesem Problem eine neuerliche Berichterstattung in der Gemeindezeitung vor.

### **Bericht des Ausschusses Tourismus, Wirtschaft und Ortsentwicklung – Markus Geisl:**

Trotz des unsicheren Wetters hatte die erste Bummelnacht viele Besucher; die Resonanz auf die Neuausrichtung der Bummelnächte war überwiegend gut.

### **Bericht des Zukunft- und Jugendausschusses – Stephanie Pletzenauer**

- **Freiluftkino:** als erstes ist besonders zu betonen, dass der Filmklub mit dem Jugendfilmfestival, allen voran das Organisationskomitee mit Sophie Brunner, Martha Schwaiger, Alexander Walzl und Elena Rothmüller, eine tolle Veranstaltung organisiert hat. Leider spielte das Wetter nicht so mit, weshalb das Kino im Festsaal stattfinden musste. Der Ausschuss bzw. die Gemeinde übernimmt die Kosten für den Film bzw. die Lizenz um € 500 und gleichzeitig wurden € 200 Leihgeld für eine neue Leinwand für den Filmklub bezahlt, die für weitere Freiluftkinos verwenden werden können – dies zahlt sich längerfristig aufgrund unserer Wetterlage jedenfalls aus. Ein Dank gilt dem Filmklubobmann Wolfgang Schwaiger für die gute Zusammenarbeit.

- **Funpark:** nach dem Pfingstfest wurde der Funpark nicht zufriedenstellend gereinigt. Auch unter dem Jahr muss der Funpark sauber gemacht werden, da gibt es bisher aber niemanden, der sich verantwortlich fühlt. Der Ausschuss ist zu folgenden Bekenntnis gekommen und bittet nun auch den GR sich ausdrücklich dazu zu bekennen:
  - Der Funpark ist ein öffentlicher Platz für alle Jugendliche und jene, die dort verweilen wollen.
  - Der Funpark ist keine Vereins – oder ausschließliche Sportstätte, weshalb auch die Gemeinde für die Sicherheit und Instandhaltung sowie die grundsätzliche Reinigung verantwortlich ist.
  - Es wird vorgeschlagen Obwaller Matthias mit der regelmäßigen Reinigung des Funparks zu beauftragen. Er soll dafür (wie bei den Spielplätzen) eine kleine Entlohnung in Form von Pillerseetalern erhalten (€ 200,--). Dieser Betrag soll zukünftig im Budget aufgenommen werden. Neuerliches Ausspritzen des Funparks für heuer soll nach dem Skatecontest stattfinden.
  - Ab nächsten Jahr soll nach Pfingsten der Funpark sorgfältig ausgespritzt/gereinigt werden, dies soll sodann fortan 1x jährlich nach dem Pfingstfest durchgeführt werden.

Des weiterem wird darüber informiert, dass im laufenden Budget die Zaunerhöhung zwischen Fußballplatz und Funpark vorgesehen ist; durch die Zusage einer zusätzlichen Förderung aus dem Sportstättentopf kann heuer auch noch eine Rampe ausgetauscht werden kann, was aufgrund der Haftung auch notwendig ist.

- **Jungbürgerfeier:** es fanden 2 Treffen mit JungbürgerInnen der Jahrgänge 1998-2000 statt. Die Feier findet am 13. Oktober statt – die Organisation läuft.
- **EU-GR:** In der NMS und in der PTS Fieberbrunn fand eine Wanderausstellung zum Thema EUROPA #wasistjetzt statt, welche sich mit Fragen zur EU beschäftigte - ein Projekt der Österreichischen Gesellschaft für Europapolitik (ÖGfE), des Bundesministeriums für Europa, Integration und Äußeres und der Vertretung der Europäischen Kommission in Österreich. Die Schülerinnen und Schüler setzten sich mit Europa und der EU auseinander und nahmen an Workshops teil. Auf Einladung der Schule nahm Stephanie Pletzenauer als EU-Gemeinderätin teil und möchte sich insbesondere beim Lehrer Reinhard Strobl bedanken, dass er dieses wichtige Projekt nach Fieberbrunn geholt hat.

### **Bericht des Sport- und Vereinsausschusses – Maximilian Foidl**

- Die Sportlerehrung wurde im Gasthof Winklmoos durchgeführt; bei einer Spendenaktion während der Abendveranstaltung konnten zu Gunsten der Nachwuchsförderung in den Vereinen 1.200 € erzielt werden.
- Das Sommernachtsfest wurde im neuen, alternativen Konzept abgehalten (den Vereinen am Dorfplatz und in der Tiefgarage sind sogar die Getränke ausgegangen); in der Tiefgarage gab es keine größeren Sachbeschädigungen, lediglich 1-2 Personen wurden beim Zünden von „Schweizer Krachern“ verletzt. Einige Gemeinderäte sprechen sich dafür aus, dass der Jugendschutz zukünftig noch strenger kontrolliert werden soll. Auf die Frage nach der Aufteilung der Eintrittseinnahmen teilt Maximilian Foidl mit, dass 50% die Vereine am Dorfplatz erhalten haben (= Eintritt)

und 50% die Vereine in der Tiefgarage, wobei mit diesem Teil der Einnahmen die Security finanziert wurde. Der Eintrittspreis von 3 € ist im Vergleich zu den Dorffesten in St.Johann und in Kirchdorf sehr günstig.

### **Bericht des Siedlungs- und Sozialausschusses – Marianne Werlberger**

Vorschlag Nachbesetzung Mietwohnungen:

- Mietwohnung Koglehen 18/7 – Vorschlag: H. Widhölzl
- Mietwohnung GHS – Lehmgrube 27/15 – Vorschlag: Gerhard Ortner
- Mietwohnung Koglehen 18/1 – Vorschlag: Jovanka Hirzinger

Diese Vergabe wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Bei der nächsten Sitzung sollen die Grundstücksvergaben Gruberau und die vertraglichen Bestimmungen dazu beschlossen werden.

### **Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger**

Die Ausstellung am Dorfplatz war bei der Eröffnung sehr gut besucht, eine Nachnutzung ist in Rosenegg geplant. In der Zentrumsgalerie stellt derzeit Leni Trixl ihre Arbeiten aus. Beim Timoks-Park werden ultrabreite Bilder von Toni Niederwieser unter dem Titel „Eyes Wide Shut“ am Bauzaun befestigt, um die Baustelle attraktiver zu gestalten.

### **Zu Punkt 3. Genehmigung von Raumordnungs- und Kaufverträgen**

#### **Raumordnungsvertrag und Kaufvertrag Gst 24/12 und Teil 24/1 – Foidl Ute:**

Geplant ist ein Zubau mit eigener Wohneinheit für die Tochter. Für die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsvorschriften ist ein Ankauf von ca. 150 m<sup>2</sup> notwendig. Das Gartenhaus steht bereits auf Gemeindegrund (Pachtvertrag), weshalb es sinnvoll ist, die gesamte Fläche bis zur östlichen Grundgrenze des Gst 24/1 zu verkaufen. Der Gemeindevorstand hat für die Verkaufsfläche im Ausmaß von 339 m<sup>2</sup> einen Kaufpreis von 20.000 € vereinbart, die Fläche wird mit dem heutigen Gemeinderatsbeschluss in Wohngebiet umgewidmet. Der Kaufvertragsentwurf liegt vor.

#### **Raumordnungsvertrag Gst 2787 und 2788 – Dandler Stefanie:**

Es ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses für die Tochter sowie der Verkauf eines Grundstücks an die Nachbarin Hell Iris zur Errichtung eines Einfamilienhauses für eines ihrer erwachsenen Kinder beabsichtigt.

Inhalt der beiden Raumordnungsverträge:

Neben den allgemeinen Bestimmungen sind zur Sicherstellung der Nutzung der Wohnungen durch nutzungsberechtigte Personen bei widmungswidriger Verwendung auch Strafbestimmungen enthalten: Vertragsstrafe von 5 € je m<sup>2</sup> Nutzfläche und je Monat der zweckwidrigen Nutzung bzw. 1.000 € je m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn die Nutzungsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden; Geltungsdauer 25 Jahre.

Michael Wörgetter erkundigt sich, ob bei den beiden Grundstücken Dandler kein Zuteilungsrecht der Gemeinde abgesichert werden soll. Es wird mitgeteilt, dass Grundstückssicherungen zu leistbaren Baulandpreisen erst ab einer größeren Fläche erfolgen,

wobei ein Verkauf von Grundstücken in mehreren Zeitabschnitten zusammengerechnet wird. Die Wasserleitung der Gemeinde wird auf Kosten der Gemeinde verlegt, so wie dies bei allen anderen Dienstbarkeiten der Fall ist, wenn durch Bauvorhaben die Verlegung von Wasser- oder Kanalleitungen erforderlich wird. Josef Foidl erkundigt sich, warum die Gemeinde eine Verlegung beim Grundstück Brenner im Neuhaus-Areal nicht auf ihre Kosten durchgeführt hat. Es wird mitgeteilt, dass sämtliche Käufer der Grundstücke im Neuhaus-Areal den Bestand der Leitungen entlang ihrer Grundstücksgrenzen vertraglich übernehmen mussten und sich die Planungen der einzelnen Häuser an diesen Dienstbarkeiten orientieren mussten.

**Einstimmiger Beschluss:**

*Genehmigung des vorliegenden Kaufvertrages mit Ute Foidl und der beiden vorliegenden Raumordnungsverträge.*

**Zu Punkt 4. Raumordnung – ÖRK- und Flächenwidmungsplanänderungen**

- a. Foidl Ute, Friedenau - Auflagebeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstücks Nr.24/1 (künftig zu Grundstück 24/12 gehörig), Friedenau, Änderungsplan vom 10.7.2018 zu GZ FF105/18:  
Erweiterung des Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung, Raumstempel W16, Zeitzone z1 und Dichte D2 im Bereich des Grundstückes Nr. 24/1.

Die Tochter der Eigentümerin des Grundstücks 24/12 beabsichtigt eine zweite Wohneinheit für sich und ihre Familie am Grundstück zu errichten. Es ist vorgesehen, östlich neben dem Bestandsgebäude ein eigenständiges zweites Wohnhaus zu errichten. Dafür wird vor allem zwecks Erreichung des erforderlichen Grenzabstandes in östlicher Richtung die gegenständliche Teilfläche benötigt, die nach erfolgter Flächenwidmung mit dem Grundstück Nr. 24/12 vereinigt werden soll.

Aufgrund der Inanspruchnahme einer Forstlichen Freihaltefläche, deren Rand als absolute Siedlungsgrenze anzusehen ist, und der Berührung einer ökologisch wertvollen Fläche, ist neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes notwendig.

Folgende Stellungnahmen sind bis zum Erlassungsbeschluss einzuholen:

- Referat Umwelt der BH Kitzbühel: Bei einer ökologisch wertvollen Fläche ist die Ausweisung von Bauland unzulässig, wobei Arrondierungen des Baulandes bei Vorliegen einer positiven naturkundlichen Beurteilung möglich sind.
- BFI Kitzbühel: Im Planungsgebiet ist eine Waldfläche nach Forstgesetz bescheinigt. Es ist entweder eine Nichtwaldfeststellung nachzuweisen oder eine Stellungnahme der BFI Kitzbühel anzufordern, in der ein positiver Rodungsbescheid in Aussicht gestellt wird.

**Beschluss:**

*Einstimmige Genehmigung der Auflage der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan des Raumplaners vom 10.07.2018.*

- b. Foidl Ute, Friedenau - Auflagebeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich folgendem Grundstück:  
Umwidmung einer Teilfläche (ca. 340 m<sup>2</sup>) des Grundstücks 24/1 von derzeit FREILAND gemäß § 41 TROG 2016 in BAULAND Wohngebiet gemäß § 38 (1) TROG 2016; im Bereich Friedenau 40; laut Änderungsplan vom 10.07.2018 zu eFWP 403-2018-00026, FF106/18.

Der Grund für die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde bereits im Zusammenhang mit der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes angeführt.

Die Erlassung eines Bebauungsplanes ist aus Sicht des Raumplaners nicht erforderlich.

**Beschluss:**

*Einstimmiger Auflagebeschluss.*

- c. Roman Haselsberger und Günter Kogler, Lindau – Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitiger Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich folgender Grundstücke:  
Umwidmung des Grundstückes 380/1 von SONDERFLÄCHE Sportanlage §50 TROG 2016, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Skipisten in SONDERFLÄCHE standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule, Schidepot, Gastronomie, Personalwohnungen  
Weiteres Grundstück 380/3 zu einer Teilfläche von SONDERFLÄCHE standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule mit Gastronomie in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule, Schidepot, Gastronomie, Personalwohnungen und zu einer Teilfläche von SONDERFLÄCHE Sportanlage § 50 TROG 2016, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipisten in SONDERFLÄCHE standortgebunden § 43 (1) a TROG 2016, Festlegung Erläuterung: Schischule, Schidepot, Gastronomie, Personalwohnungen; im Bereich Lindau, S4 Snowsport Haselsberger/Kogler;

Änderungsplan vom 07.06.2018, GZ eFWP 403-2018-00022, FF040/18  
Hinsichtlich der 2 m<sup>2</sup>, die vom öffentlichen Gut den Eigentümern zugeschrieben wurden, wird mitgeteilt, dass der damit zusammenhängende Zubau nur als vorübergehender Bestand bewilligt war und nun durch die Grundstücksabtretung endgültig genehmigt werden kann.

Für den anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 04.04.2018 gefassten Auflage- und Erlassungsbeschluss wurde seitens der Aufsichtsbehörde ein Verbesserungsauftrag dahingehend erteilt, dass das in östlicher Richtung geplante **Skidepot** in den Widmungswortlaut aufzunehmen ist. Diesem Auftrag wird hiermit durch den neuerlichen verkürzten Auflagebeschluss mit gleichzeitigem Erlassungsbeschluss über die Änderung des Widmungswortlautes nachgekommen.

**Beschluss:**

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss.*

- d. Wallner Gerhard und David, Rotache – Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich des folgenden Grundstücks:  
Umwidmung Grundstück 3254/2 von derzeit FREILAND § 41 in landwirtschaftliches MISCHGEBIET § 40 (5) TROG 2016, im Bereich Rotache, laut Änderungsplan vom 18.04.2018, zu eFWP 403-2018-00010, FF049/18

Aufgrund der Umwidmung des betreffenden Grundstücks von Freiland in Bauland wurde vom Bau- und Raumordnungsausschuss der Abschluss eines Raumordnungsvertrages verlangt. Der entsprechende Vertrag wurde vom Eigentümer des widmungsgegenständlichen Grundstücks unterzeichnet und liegt vor.

Abgesehen von der bereits zum Zeitpunkt des Auflagebeschlusses vorgelegenen erforderlichen Stellungnahme der WLV sind keine weiteren Stellungnahmen eingelangt. Es kann somit der Erlassungsbeschluss gefasst werden.

**Beschluss:**

*Einstimmiger Erlassungsbeschluss.*

- e. Prama Bau GmbH – Ing. Herbert Grander und Johann Steger – neuerlicher Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich folgender Grundstücke:  
Gst 1514/7 und 1514/8 von derzeit Allgemeines MISCHGEBIET mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) TROG 2016 in Allgemeines MISCHGEBIET § 40 (2) TROG 2016 sowie Gst 4278/1 (Gewässer, Teilfläche) von Allgemeines MISCHGEBIET mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) TROG 2016 in FREILAND § 41 TROG 2016, im Bereich der Fa. Prama Bau GmbH laut Änderungsplan vom 20.3.2018, zu eFWP 403-2018-00007, FF038/18

Da der Erlassungsbeschluss vom 09.05.2018 leider noch vor Ablauf der 5-wöchigen Einspruchs- und Stellungnahmefrist gefasst wurde und dieser nicht mehr unter der Bedingung rechtsgültig ist, dass der Erlassungsbeschluss gilt, wenn bis zum Ablauf der Auflagefrist keine Stellungnahmen einlangen, ist dieser nun neuerlich zu fassen.

**Beschluss:**

*Einstimmiger Erlassungsbeschluss.*

## **Zu Punkt 5. Raumordnung – Bebauungsplanänderungen**

- a. Bäckerei Maislinger – Raffler/Trixl/Maislinger– Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitiger Erlassungsbeschluss über den Entwurf eines Bebauungsplanes „Bäckerei Maislinger“ - Hochkönigstraße, Pavillonweg vom 23.04.2018 zu GZ FF045/18 für die Grundstücke 108/3, 108/4, 108/11, .890, .981, 108/13, Korrektur des Entwurfes vom 14.5.2018

Aufgrund der Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung vom 14.5.2018 an den Raumplaner musste die Baufluchtlinie um 2,5 Meter in Richtung der Bäckerei Maislinger verschoben werden. Dementsprechend wurde der bereits aufgelegte Bebauungsplan geändert und ist somit neuerlich verkürzt aufzulegen.

Seitens des BBA Kufstein, Abteilung Wasserwirtschaft und Abteilung Straßenbau bestehen keine Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan. Was die fehlende

Zufahrtsbewilligung zum Grundstück 108/4 betrifft, so wurde bereits eine Einigung zwischen der Bäckerei Maislinger und dem BBA Kufstein erzielt.

Es kann somit gleichzeitig mit dem Beschluss zur verkürzten Auflage die Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen werden.

**Beschluss:**

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss.*

- b. Pletzenauer/Wunsch/Reineke - Rosenegg – Erlassungsbeschluss über den Entwurf eines Bebauungsplanes „Rosenegg – Pletzenauer+Wunsch+Reineke“ – Rosenegg, Hochkönigstraße vom 16.04.2018 zu GZ FF046/18 für die Grundstücke 2147/1, 2147/15 und 2147/16

Die Stellungnahme des BBA Kufstein, Abteilung Wasserwirtschaft, liegt nunmehr vor, wonach einer Bebauung unter Auflagen zugestimmt wird.

Eine positive Stellungnahme des BBA Kufstein, Abteilung Straßenbau, lag bereits zum Zeitpunkt des Auflagebeschlusses vom 09.05.2018 vor. Die zu diesem Zeitpunkt noch fehlende Zufahrtsbewilligung ist mittlerweile eingelangt. Es kann somit der Erlassungsbeschluss ergehen.

**Beschluss:**

*Einstimmiger Erlassungsbeschluss.*

## **Zu Punkt 6. Beschlussfassung Darlehensaufnahmen und Darlehensvergaben 2018**

Der Grundsatzbeschluss zur Darlehensaufnahme wurde bereits bei der letzten Sitzung gefasst. Die Aufsichtsbehörde ist der Ansicht, dass auch die Vergabe im Gemeinderat zu beschließen ist.

### **Beschluss mit 16 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung (Verena Gollner als Sparkassenangestellte)**

Darlehensaufnahme von 350.000 € wird für den Ausbau der Breitbandversorgung und 200.000 € für einen letzten Teilbetrag des Grundstücksankaufs Gst. 4306/1 aufgenommen.

Breitband:

budgetierte Gesamtkosten 2018: 650.000 €, budgetierte Förderungen aus den Baumaßnahmen der Vorjahre: 300.000 €

Unger-Grundstück:

eigenmittelfinanziert in den Jahren 2016 und 2017 incl. Steuern: 297.707 €  
letzte Teilzahlung 2018: 202.210 €, fremdfinanziert 2018: 200.000 €

Nach Einholung von 3 Angeboten wird folgende Vergabe beschlossen:

#### Darlehen für Unger-Grundstück:

Vergabe an die Sparkasse Kitzbühel, 3 Monatseuribor +0,45% (Laufzeit 10 Jahre, Zinszahlung bis 03/2020)

### Darlehen Breitbandausbau:

Vergabe an die Hypo Bank: 3 Monate Euribor +0,53% (Laufzeit 25 Jahre, Zinszahlung bis 03/2020)

### **Finanzlage aktuell und Grundstücksrücklagen:**

Es wird dem Gemeinderat berichtet, dass alle Grundstücksrücklagen zur Gänze aufgelöst werden mussten (Stand zum 31.12.2017 war noch bei ca. 500.000 €), weil insbesondere folgende Einnahmen noch ausstehen:

- Förderungen für Breitbandausbau 2017: 400.000 bis 500.000 €
- Sozialhilfe für Pflegegelder Sozialzentrum 1-6/2018: 400.000 bis 500.000 €
- Zuschuss nach Kommunalinvestitionsgesetz: ca. 80.000 €

Als zusätzliche Ausgaben sind im heurigen Winter besonders die Schneeräumkosten zu erwähnen, die aktuell bei 487.000 € liegen, dies ist um 167.000 € über dem Budgetansatz.

Daher wurde mit der RRB zusätzlich ein Überziehungsrahmen von 500.000 € bis 30.09.2018 vereinbart. Bis zu diesem Zeitpunkt sollten fällige Zahlungen einlangen, ansonsten müsste der Gemeinderat die Aufnahme eines Kontokorrentkredits bis zum Erhalt der offenen Förderungen und Zuschüsse beschließen. Der Zins für den Überziehungsrahmen beträgt 1,85%.

Dies wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

### **Zu Punkt 7. Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung, mit der das Kampieren außerhalb von Campingplätzen auf dem Lauchseeparkplatz in der Zeit zwischen 22.08. und 26.08. erlaubt wird**

Mit dieser Verordnung wird das Kampieren auf einem festgelegten Bereich am Lauchsee während der Zeit der Durchführung des „Wasserfestes“ vom 22. – 26. 8. 2018 erlaubt (Teilfläche Lauchseeparkplatz und Grundstück 178/3). Außerhalb dieser Bereiche ist das Kampieren verboten.

### **Einstimmiger Beschluss:**

*Genehmigung der vorliegenden Verordnung*

### **Zu Punkt 8. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

#### **Nächste Termine für den Gemeinderat – Walter Astner:**

- Der Gemeindevorstand hat den Abschluss der Kaufverträge Tragstätt und Knappenstube vorbereitet, sodass die diesbezüglichen Beschlüsse am kommenden Donnerstag um 19.00 Uhr gefasst werden können. Eine Zusammenfassung der Vertragsinhalte wird den Gemeinderäten morgen zur Verfügung gestellt, die Reinversion der Verträge wird ehestmöglich gemailt. Ab 17.00 Uhr steht Herr Mladenov dem Gemeinderat zur Verfügung und wird uns seine Beweggründe für den Ankauf des Grundstücks sowie den voraussichtlichen Zeitplan der Projektentwicklung bis zur Genehmigung einer Hotelanlage einschließlich Betreibersuche näherbringen.
- Da am 13.09. die Frist für die Fortschreibung des Flächenwidmungsplans abläuft und der Raumplaner alle Vorarbeiten für den Fortschreibungsbeschluss in der kommenden Woche abschließt, wird eine Woche später, am 26.07., die nächste

Gemeinderatssitzung – ausschließlich zu Themen der Raumordnung – stattfinden. Der August soll dann wie üblich sitzungsfrei gehalten werden.

**Leitschienen Nieding, Buchau – Michael Eppensteiner:**

... sollten neu gestrichen werden (ist schon seit Jahren auf der Bauhofarbeitsliste)

**Zebrastreifen beim Ärztehaus, Rosenegg – Michael Eppensteiner:**

Auf dessen Anfrage wird mitgeteilt, dass eine Genehmigung deshalb nicht erteilt wird, weil der Zebrastreifen beim Kreisverkehr zu nahe liegend ist. Wolfgang Schwaiger glaubt, dass nach einer anderen Lösung gesucht werden soll, um Verkehrsgefährdungen zu reduzieren (Beispiel Straßenmarkierung Aurach).

**Gemeinderatsausflug – Michael Wörgetter:**

Als Termin für den Gemeinderatsausflug wird der 19./20.10. vorgeschlagen.

**Forstmeile – Christine Pletzenauer:**

Ergänzend zum neu markierten Laufweg am Lauchsee wäre die Aufstellung von Sportgeräten entlang des Laufweges wieder interessant. Wolfgang Schwaiger erinnert an die Forstmeile, die in den 70-er Jahren errichtet wurde. Die Lebensdauer dieser Geräte war sehr kurz, die Instandhaltung ein größeres Problem. Erich Schwaiger ergänzt, dass auch in St. Johann ein ähnliches Angebot im Nahbereich der Talstation der Bergbahn errichtet wurde. Es wird berichtet, dass auch in anderen Orten vermehrt Turngeräte entlang von Wander- und Laufwegen aufgestellt werden.

**Winterwanderweg – Thomas Wörgetter:**

Bedauert, dass der Winterwanderweg Weissach wegen einiger weniger undisziplinierter Hundehalter gesperrt wurde. Er könnte sich auch eine Diskussion über eine Hundesteuererhöhung vorstellen. Markus Geisl ergänzt, dass das Problem leider vorhanden ist, aber von einigen Personen manchmal auch übertrieben dargestellt wird.

**Schreiende Brunnen – Erich Schwaiger:**

Regt die Errichtung von schönen Tischen und Bänken auf diesem gut besuchten Platz an. Derzeit befinden sich darauf eine desolante Bank und daneben ein leider falsch situierter Ablagerungsplatz für Bindematerial. Walter Astner könnte sich dazu ein Schulprojekt vorstellen.

**Verordnung Alkoholverbot Areal Neue Mittelschule – Stephanie Pletzenauer:**

Erkundigt sich ob die Verordnung bei einem Fest nur im Bereich des Zeltes oder im gesamten Areal ausgesetzt wird und stellt zugleich die Sinnhaftigkeit der Verordnung in Frage, wenn diese nicht kontrolliert wird. So sollte das Alkoholverbot an diesem Areal auch bei diversen Festveranstaltungen wie z.B. beim heurigen Bezirksschützenfest, welches am Platz neben der NMS stattfand, kontrolliert werden, aber ebenso am Funpark sollte regelmäßig von der Polizei kontrolliert werden.

Geschlossen und gefertigt