

# ***NIEDERSCHRIFT***

## **zur 34. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

Datum: Donnerstag, 05.09.2019

Beginn: **19.00 Uhr**                      Ende: **22.15 Uhr**

Ort:        Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Fieberbrunn

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

**Abwesend:** GR. Erich Ebbrecht, entschuldigt

**Schriftführer:** Kaspar Danzl

## **TAGESORDNUNG**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der 33. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**
- 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse**
- 3. Raumordnung – Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**
  - a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Stefanie Dandler im Bereich des Kraftwerks Dandler. Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches für die Errichtung eines Bauvorhabens anschließend an das bestehende Mischgebiet
  - b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Helga Lechner. Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches für die Nutzung als Parkplatz
- 4. Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplans**
  - a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Stefanie Dandler. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 2781 von Sonderfläche Kraftwerk in Allgemeines Mischgebiet
  - b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Helga Lechner. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 350/1 von Freiland in Sonderfläche Parkplatz.
  - c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Johann Schwaiger. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 3723 von Freiland in Sonderfläche land- und forstwirtschaftliches Gebäude („Kälberstall“)

## **5. Raumordnung – Bebauungspläne**

- a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über den Bebauungsplan „Mittermoos – Spielberg Immobilien“ im Bereich der Grundstücke 780/5 und 780/14
- b) Verkürzter Auflage- und Erlassungsbeschluss über den Bebauungsplan „Rosenegg – Valenta“ im Bereich von Gst. 2336/4

## **6. Genehmigung der Vermessungsurkunde Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker Ges.m.b.H., GZ 27200/17 vom 01.12.2017 – Inkamerierung von 21 m<sup>2</sup> von Gst. 2456/1 (neu: 2456/6) zu Gst. 4229/4 in EZ 222 (Promenadenweg)**

## **7. Genehmigung von Kaufverträgen:**

- a) Kaufvertrag Marktgemeinde Fieberbrunn – Ing. Walter Hinterholzer: Verkauf einer Teilfläche von Gst. 109/2, KG Fieberbrunn
- b) Kaufvertrag Marktgemeinde Fieberbrunn – Marion Klymiuk: Verkauf einer Teilfläche von Gst. 24/1, KG Fieberbrunn

## **8. Beschlussfassung Darlehensfinanzierungen:**

- a) Darlehensverlängerung des Darlehens AT66 2050 5000 0730 2755
- b) Neue Darlehensaufnahme über 300.000 € zur Finanzierung des Breitbandausbaus

## **9. Neuerliche Beschlussfassung nach Parteiengehör – Verordnung eines Halte- und Parkverbotes entlang der Brunnaustraße**

## **10. Genehmigung des Katastrophenschutzplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn**

## **11. Personalangelegenheiten**

## **12. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

## **Zu Punkt 1) Genehmigung der Niederschrift der 33. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

*Beschluss: Einstimmige Genehmigung*

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

### **Bericht des Bürgermeisters:**

#### **Vorbereitung Übernahme Gemeindestraße Gruberau:**

Mit den Ausschüssen der Weggemeinschaften Enterpfarr und Hochreith wurde in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand die Übernahme des Wegestücks Gruberau bis einschließlich Grüninsel oberhalb der Bahnunterführung Enterpfarr vorbereitet. Der offizielle Beschluss der Übernahme dieses Wegestücks als Gemeindestraße soll gefasst werden, sobald die Straßeninteressentschaft Enterpfarr ihre Baukostenbeiträge für neue Interessenten ausreichend reduziert hat und die Weggemeinschaft Hochreith beschlossen hat, dass für Neubauten und Zubauten oberhalb der Bahn zusätzlich zum Baukostenbeitrag an die Weggemeinschaft Hochreith ein Baukostenbeitrag für die Nutzung des Teilstücks zwischen den beiden Bahnunterführungen in der Höhe von 500 € für ein Baugrundstück mit 1 Wohnung und in Höhe von 250 € für Wohnungen bis zu 60 m<sup>2</sup> eingehoben bzw. vorgeschrieben wird. Dieser pauschale Betrag wird zu Gunsten der Weggemeinschaft Enterpfarr eingehoben, die 25%ige Abtretung von bisherigen Baukostenbeiträgen der Weggemeinschaft Hochreith an die Weggemeinschaft Enterpfarr wird künftig hinfällig. Die Weggemeinschaft Enterpfarr wird weiterhin 25 % ihrer eingehobenen Baukostenbeiträge von den Bauten entlang der Alten Straße an die Weggemeinschaft Hochreith für die Nutzung des Schradlbühelweges abtreten.

Der Gemeinderat erklärt seine Zustimmung, dass dieses Wegestück bis einschließlich Grüninsel bei der Abzweigung der Straße oberhalb der Bahn Richtung Enterpfarr und Richtung Alte Straße nach entsprechender Beschlussfassung in den Vollversammlungen der beiden Weginteressentschaften als Gemeindestraße übernommen werden kann. Gleichzeitig muss akzeptiert werden, dass das Verbindungsstück zwischen den beiden Bahnunterführungen Enterpfarr und Schradlbühel bis auf weiteres nicht als Gemeindestraße übernommen wird.

#### **Klarstellung Rechtslage Weg Kapelln oberhalb der Bahn:**

Mit Vertrag vom 15.11.2015 wurde ein Vertrag mit Hedwig Grandner abgeschlossen. Die Marktgemeinde Fieberbrunn hat das Recht der Nutzung der Weganlage zur Instandhaltung und Ausräumung des Geschiebebeckens und des Bachbettes, zur Instandhaltung des Rundweges Buchensteinwand sowie zur Benützung durch das Loipengerät im Winter zur Errichtung eines Winterwanderweges. Als Berechtigte gelten nur die Marktgemeinde Fieberbrunn, die WLW und die ÖBB sowie die Eigentümer entlang der Weganlage. Die Marktgemeinde ist auf Verlangen der Eigentümerin zur Abzäunung verpflichtet und muss auch ein Verkehrszeichen „Fahrverbot ausgenommen Berechtigte“ anbringen.

Weil die beiden Gemeinderäte Michael Wörgetter und Christine Pletzenauer gegenüber mehreren Personen irrtümlich erklärt haben, dass der Weg auch im Sommer von jedermann benutzt werden kann, ist die Grundeigentümerin sehr verärgert und will auch in den nächsten Jahren keine weiteren Gespräche und Verhandlungen über eine Öffnung des Weges als Geh- und Radweg führen.

Christine Pletzenauer ergänzt, dass eine Bekannte ihre Information falsch aufgefasst hat, weil sie dieser Bekannten nur mitgeteilt hat, dass im Gemeinderat darüber gesprochen wurde, dass dieses Wegestück ein öffentlicher Gehweg werden sollte.

### **Vereinbarung Wasserquelle Schwaiger Markus:**

Im Gemeindevorstand wurde eine Vereinbarung über die Nutzung einer Wasserquelle mit jährlich 2 l/s = ca. 63.000 m<sup>3</sup> Wasser beschlossen; hierfür wird eine einmalige Entschädigung bezahlt. Für einen darüberhinausgehenden Bedarf wird eine jährliche Entschädigung bezahlt, die Vertragsdauer wurde mit 30 Jahren vereinbart. Die Nutzung einer weiteren Wasserquelle ist deshalb erforderlich, weil die beiden Quellen im Eigentum der Gemeinde (Geigerrinnenquellen und Knappenstollenquelle) saniert werden müssen und daher zumindest für einige Jahre oder auch längerfristig die Sicherung einer weiteren Wasserquelle notwendig ist. In der Vereinbarung wurde auch eine von jeder Vertragspartei ausübbare Option für den Verkauf oder Kauf der neuen Quelle eingeräumt, die innerhalb von 5 Jahren eingelöst werden muss. Der Wasserzins und der Kaufpreis wurden an die Preis-Empfehlungen der Landwirtschaftskammer angelehnt.

### **Radwegfertigstellung:**

Nach dessen Fertigstellung hat der Bürgermeister gemeinsam mit LH Stv, Josef Geisler, BH Michael Berger, Vertretern der Landesstraßenverwaltung und dem Bürgermeister aus St. Johann die Grenzbrücke und den Radweg seiner Bestimmung übergeben. Die Kosten der bisherigen Abrechnung des Radweges liegen bei ca. 250.000 €, die Förderung liegt bei 70 %.

### **Wegverlegung Innergrünbichl:**

Die neue Wegtrasse wurde vom Gemeindevorstand genehmigt, die Vermessungsurkunde kann damit dem Gemeinderat demnächst zum Beschluss vorgelegt werden.

### **Preisfestsetzung Essen auf Rädern:**

Die Abgabepreise ab Küche Sozialzentrum wurden entsprechend den Bestimmungen des Pilotprojektes Pflegeheim an die notwendige Kostendeckung angepasst. Auf Grund einer mit dem Land Tirol abgestimmten Kalkulation liegt die Kostendeckung für die Weitergabe der Essen an die KAPA und die Kindergärten bei 3 € je Mittagessen, für die Weitergabe an den Sozialsprengel bei 5,80 € je Mittagessen. Die Regionsgemeinden geben das Essen an den Sozialsprengel nunmehr mit 5 € je Mittagessen weiter und fördern damit den Sozialsprengel in Höhe des Differenzbetrages zum Preis von 5,80 €. Bei ca. 16.000 Portionen pro Jahr beträgt die Förderung der Gemeinden damit ca. 13.000 €.

### **Betreutes Wohnen:**

Nach der Besichtigungsfahrt mit dem Sozialsprengel liegt die erste Entwurfsplanung vor; diese wird nun mit der Leitung des Pflegeheims und dem Sozialsprengel abgestimmt, bevor die Umwidmungsbeschlüsse und die Verträge mit der Erzdiözese bzw. der Wohnungseigentum Innsbruck abgeschlossen werden. Geplant sind derzeit 18 betreute Wohnungen und 8 zusätzliche Mietwohnungen unmittelbar anschließend westlich des Sozialzentrums. Baubeginn ist für Frühjahr 2020 erwünscht.

Claudia Siorpaes erinnert an die Überlegungen, im Bereich des Graslweges zusätzliche Parkplätze für den Spielplatz bzw. für das Sozialzentrum sicherzustellen und eventuell eine Spielplatzenerweiterung anzudenken bzw zu verhandeln. Walter Astner glaubt, dass eine Spielplatzenerweiterung aktuell eher nicht in Frage kommen wird.

### **Miet-Kauf-Wohnungen Neumoos:**

Mit dem Grundeigentümer und dessen Rechtsvertretung konnte Einvernehmen über die weitere Projektentwicklung hergestellt werden, sodass nun die Grundteilungen und das Wasserrechtsprojekt fertiggestellt werden können; das Naturschutzverfahren ist bereits im

Laufen, es sind noch ergänzende Unterlagen nachzureichen, um eine Genehmigung zu erhalten. Die Widmungsunterlagen können vorbereitet werden, anschließend wird die abgeschlossene Grundsatzvereinbarung durch eine detaillierte Aufschließungsvereinbarung und einen Raumordnungsvertrag ersetzt.

#### **NMS:**

Der neue Direktor Reinhard Strobl hat seinen Dienst angetreten, Hans Bachler ist in den verdienten Ruhestand getreten.

#### **Wanderwege:**

Der Blumenweg zwischen der Hochhörndlhütte und dem Wildseeloderhaus war den ganzen Sommer wegen verschiedener Hangrutschungen gesperrt; weil über die Bergstation des Hochhörndlliftes mittlerweile eine gleichwertige Ersatzroute besteht, wird dieser voraussichtlich auch in Zukunft gesperrt bleiben, weil die Hangrutschungen in diesem Bereich künftig noch zunehmen werden. Der Weg zum Gipfel der Hochhörndlspitze wurde verbessert, es wurde auch ein Aufenthaltsbereich am Gipfel geschaffen.

Die Instandsetzung des Gehweges Gebraweg – Lauchseeweg konnte wegen der vielen notwendigen Holzarbeiten noch nicht begonnen werden; auch die Brücke über den Pletzerbach muss dabei saniert werden.

#### **Hotel Tragstätt:**

Über die letzten Verhandlungen mit der finanzierenden Bank wurde der Gemeinderat per Mail informiert; die Übernahme der Gesamtfinanzierung des Hotelprojektes kann aller Voraussicht nach demnächst bestätigt werden.

#### **Hotel Kristall:**

Geändertes Gewerberechtsprojekt ist nun eingereicht und wird demnächst verhandelt. Der Baubeginn 2019 ist noch nicht sicher.

#### **Masterplan Bergbahn:**

Die aktuelle Masterplanung ist in Abstimmung mit einem Verkehrsplanungsbüro und wird dann weiterbearbeitet.

#### **Verlegung Standort Snack Attack:**

Der Gemeindevorstand hat die Verlegung des Standorts für die Wintermonate zur Knappenstube genehmigt, die Genehmigung gilt für die Dauer von 2 Wintersaisons bis 30.04.2021.

#### **Aushubdeponie Dödlinger:**

in der Gruberau ist auf dem Innergrubfeld eine größere Aushubdeponie projektiert, es läuft das Genehmigungsverfahren.

#### **Bauhofarbeiten:**

- Breitbandanschluss und Einbau von Leinwänden und Beamern in sämtliche Klassen der Volksschulen
- Fertigstellung der Boulderwand in der NMS
- Straßenausbesserungen mittels Kaltasphalt, größere Sanierungen müssen wegen der immens hohen Schneeräumkosten zurückgestellt werden
- Kanalsanierungen Weißbach – Pletzergraben und Achenpromenade – Schönauweg
- Wasserleitungsverlegung und Rodungsarbeiten Brunnauauffahrt im Zuge der geplanten Wegverbreiterung

- Reparatur diverser Wasserleitungen (Beschädigungen bei Bauarbeiten und Rohrbrüche)
- Auf- und Abbau Bourbonstreet Festival, Bummelnächte, Markttag, KAT 100 Lauf
- Arbeiten Schadholz im Gemeindewald
- Mithilfe Erneuerung Terrasse im Sozialzentrum
- Instandhaltungen Trinkwasserversorgungsanlagen

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

Bourbon Street Festival: Dank an die Gemeinde für die Unterstützung, sehr viele Besucher und viel Lob für die Veranstaltung

Fieberbrunn 4.0: beim Ortsmarketing Workshop wurde von den beteiligten Wirtschaftstreibenden eine Stärken-Schwächenanalyse unseres Ortes durchgeführt; größtenteils hat unser Ort dabei sehr gut abgeschnitten, insbesondere beim Ortsbild und der Freizeitinfrastruktur; Schwächen wurden u.a. beim Thema leistbares Wohnen angesprochen, die Wohnqualität hingegen hat positiv abgeschlossen. Beim Ausblick in die Zukunft sieht der Großteil der Teilnehmer eine positive Entwicklung, die stark mit dem Zusammenschluss der Bergbahnen mit Saalbach – Hinterglemm – Leogang zusammenhängt.

### **Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses – Erich Schwaiger**

Bei der letzten Besprechung mit der Abteilung Raumordnung wurden insbesondere folgende Fälle behandelt:

- Mögliche Erweiterung Lärchfilzhochalm
- Hofstelle Schmiedern
- Hofstelle Lauch – mögliche Verlegung
- Hofstelle Vornbichl – landwirtschaftliches Mischgebiet – geplantes Zuhause
- Ferchlstadl – parzellenscharfe Widmung
- Geringfügige Wohngebietserweiterung Gruberau und Am Berg
- Umwidmungsfälle der heutigen Tagesordnung
- Personalwohnhaus im Nahbereich der Bergbahn

Negative Begutachtungen:

- Wohngebietserweiterung Weißbach
- Baulanderweiterung „Eggl“ – Friedenau

### **Bericht des Sport- und Freizeitausschusses – Robert Putzer**

Aubad: Bei einem Workshop mit TVB Vertretern und sonstigen Teilnehmern, die namentlich genannt werden, wurde die Entwicklung des Aubads in den letzten 20 Jahren sowie der Ist-Zustand erhoben und es wurden Zukunftsperspektiven durch eine außenstehende Entwicklungsagentur aufgezeigt; es ist dies der Startschuss für mehrere weitere Workshops, die sich mit der Zukunft des Standorts befassen.

Es handelt sich beim künftigen Entwicklungsauftrag um eine Studie, die Grundlage dafür sein soll, ob man sich mit dem Thema der Neuorientierung des Aubads beschäftigen soll, weil alternative, bessere Freizeitangebote geschaffen werden können oder ob man sich auf die zeitgemäße Sanierung entsprechend dem vorhandenen Sanierungskonzept konzentrieren muss.

Walter Astner ergänzt, dass es sehr wichtig ist, dass das Workshop-Gremium in Ruhe arbeiten kann, dann wird man in einigen Monaten entscheidungsrelevante Unterlagen zur Verfügung haben.

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

- Kurz vor den Sommerferien besuchte Marianne Hengl die dritten Klassen der NMS Fieberbrunn und sprach über ein Leben mit Behinderung. Ziel war es im Rahmen des Unterrichts „soziales Lernen“ den Kindern Berührungspunkte beim Umgang mit behinderten Menschen zu nehmen. Die Rückmeldung seitens der Lehrpersonen und SchülerInnen war durchwegs positiv. Im Informativ erscheint ein ausführlicher Bericht.
- Am 4. August fand das Freiluftkino am Lauchsee statt. Aufgrund der Online Abstimmung auf Facebook wurde der Film „Monsieur Pierre geht online“ gezeigt. Die Besucheranzahl war durchaus gut, obwohl die Veranstaltung kurzfristig verschoben wurde. Die Verpflegung machte das Lauchsee Buffet. Ein Dank gilt der Wasserrettung Fieberbrunn und der Freiwilligen Feuerwehr, die für die Sicherheit gesorgt haben und dem Filmklub Fieberbrunn für die unkomplizierte, flexible und reibungslose Abwicklung der Filmvorführung. Die Kosten der Veranstaltung betragen dieses Jahr 532,03 €. Im Informativ wird über die Veranstaltung berichtet.
- Funpark:
  - o Vorweg wird im Namen des Skateboardvereins ein Dankeschön an die Gemeinde ausgesprochen. Im August fand die Kitzgautrophy statt, das ist ein Skatecontest mit 4 Stationen, das Finale war in Fieberbrunn. Mehr dazu gibt's ebenfalls im Informativ.
  - o Es gab ein Müllproblem am Funpark. Mittlerweile hat man die Person, die ihren kompletten Haushaltsmüll dort ein paar Mal abgeladen hat, auf frischer „Tat“ ertappt und es gab keinen weiteren Vorfall mehr. Stephanie Pletzenauer betont, dass das Sachen sind, die einfach nicht zu dulden sind.
  - o Es wird weiters auf eine Gefahrenquelle bei einem Rampenrand hingewiesen, wo man sich verletzen kann, um Beseitigung der Gefahr bzw um Reparatur und vorherige Absprache mit dem Skateboardverein wird gebeten.
  - o Stephanie Pletzenauer erinnert daran, dass der Funpark in die Zuständigkeit des Ausschusses für Zukunft und Jugend fällt und sie als Obfrau über alle Veranstaltungen und Vorgänge informiert werden sollte (Aufstellen einer Bank, die grundsätzlich notwendig ist; Info über Sperren vor und nach Veranstaltungen etc). Um sicherzustellen, dass der Platz nach einer Veranstaltung wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt wird, wäre sie bereit mit jedem Veranstalter die Abnahme und Übernahme zu machen.

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

Manuel Feller Beach Day: Dieser musste wegen Schlechtwetters leider abgesagt werden, es waren schon mehr als 25 teilnehmende Mannschaften gemeldet, weshalb der Beach Day nächstes Jahr wieder veranstaltet werden sollte.

Rückblick Fieberbrunner Sommernacht: Man kann generell von einem gelungenen Fest sprechen; bei einer Sitzung der beteiligten Vereine wurden Verbesserungen diskutiert (Spielestraße war zu klein, eine zusätzliche Getränkeausgabe wäre gut gewesen, die Wartezeiten für Speisen waren zu Stoßzeiten zu lang). Mit dem zur Verfügung gestellten Gemeindefudget von 7.500 € hat man das Auslangen gefunden, die Gewinne der teilnehmenden Vereine waren ausreichend und zufriedenstellend.

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

Wohnungsvergabe: Vorschlag des Siedlungsausschusses zur Vergabe der Wohnung Lehmgrube 25 Top 5, 3-Zimmerwohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> an Frau Daniela Zingraf mit ihren drei minderjährigen Kindern.

Beschluss: *Einstimmige Genehmigung*

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

Er berichtet über die Ausstellung am Dorfplatz, die Vernissage in der Dorfzentrumsgalerie, die Absage des Fotozirkus wegen Schlechtwetters und die Vorbereitungsarbeiten zur Kunstfieberwoche.

## **Zu Punkt 3) Raumordnung – Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**

- a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Stefanie Dandler im Bereich des Kraftwerks Dandler. Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches für die Errichtung eines Bauvorhabens anschließend an das bestehende Mischgebiet

Mit der Abteilung Raumordnung wurde vereinbart, dass das Grundstück 2781 als allgemeines Mischgebiet zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens mit einer gewerblich gemischten Nutzung ausgewiesen werden soll. Bei der Erweiterung wurden die Dienstbarkeitsrechte der TINETZ berücksichtigt, sodass von der Konzept- und Flächenwidmungsplanänderung keine Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens betroffen sind.

Der Bürgermeister beantragt gemäß Änderungsplan zu FF109/19 vom 30.08.2019 des Raumplaners Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend gewerblich-gemischte Nutzung, Raumstempel M08b, Zeitzone z1, und Dichte D2 im Bereich der Grundstücke Nr. 2655/2 und 2781.

Beschluss: *Einstimmige Genehmigung der Auflage- und Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes auf einer Teilfläche des Gst. 2781 sowie 2655/2 entsprechend den Änderungsplan des Arch. DI Stephan Filzer vom 30.08.2019 zu GZ FF109/19.*

b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Helga Lechner. Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereichs für die Nutzung als Parkplatz

Mit Mietvertrag vom 14.08.2019 hat die VAYA für die Errichtung von ca. 62 weiteren Stellplätzen eine Fläche westlich des Hotelareals von Helga Lechner für die Dauer von 50 Jahren angemietet. Zusätzliche Parkplätze sind aus folgenden Gründen notwendig:

- Im Zuge der Bauverhandlung wurden durch Sachverständigengutachten einige Stellplätze gestrichen; bereits damals hat Helga Lechner ihre schriftliche Zustimmung erteilt, eine zusätzliche Fläche für die Errichtung von weiteren Stellplätzen zu verkaufen. Derzeit fehlen insgesamt 9 Stellplätze, die mit der von Helga Lechner zugesicherten Erweiterungsfläche geschaffen werden können.
- Aus der Praxis zeigt sich aber schon jetzt, dass zusätzliche Parkplätze zur Verfügung gestellt werden sollen, weshalb ein Mietvertrag über 50 Jahre für zusätzliche Stellplätze abgeschlossen wurde. Die Notwendigkeit kann wie folgt begründet werden:
  - Viele Gäste wollen sich die Kosten einer Tiefgarage ersparen und bei entsprechend guten Wetterbedingungen oberirdisch parken; die Gemeinde hat ein Interesse daran, dass das verordnete Halte- und Parkverbot eingehalten wird, Autos nicht entlang der Straße parken und ausreichend Stellplätze vorhanden sind.
  - Laut Stellplatzverordnung muss für Appartements bis zu 4 Personen nur jeweils ein Stellplatz nachgewiesen werden. In der Praxis hat sich bereits jetzt herausgestellt, dass 4-er Appartements oft von Familien mit 2 PKW gebucht werden. Dies ist der Hauptgrund, warum die Schaffung weiterer Parkflächen notwendig und sinnvoll ist.
  - Die zu geringe Parkplatzanzahl kann auch nicht als Versäumnis der Baubehörde gesehen werden, weil die Baubehörde nur die Mindeststellplätze nach der Stellplatzordnung vorschreiben kann, die sich im Übrigen an eine Muster Verordnung des Landes anlehnt. Der Raumordnungsausschuss bzw. der Gemeinderat sollte sich daher in nächster Zeit auch damit befassen, ob es für künftige Fälle nicht notwendig ist, die Stellplatzverordnung zu ändern.

*Beschluss: einstimmige Genehmigung der Auflage und gleichzeitigen Erlassung der geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß Änderungsplan vom 30.08.2019 mit der GZ FF 107/19 des Arch. DI Stephan Filzer*

**Zu Punkt 4) Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplans**

a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Stefanie Dandler. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 2781 von Sonderfläche Kraftwerk in Allgemeines Mischgebiet

Es liegt ein Entwurf über das geplante Bauvorhaben mit gewerblich gemischter Nutzung vor. Es ist noch eine Zustimmung des BBA Kufstein (300-jähriger Überflutungsbereich), der WLW und der TINETZ zum Widmungsbeschluss einzuholen, wobei die Dienstbarkeitsrechte der TINETZ in den Planunterlagen zur Umwidmung bereits berücksichtigt wurden. Kraftwerksbetreiberin ist Frau Stefanie Dandler, die auch Eigentümerin des Widmungsgrundstücks ist und damit beim Widmungsgesuch ihre Zustimmung als Kraftwerksbetreiberin abgegeben hat.

Der Bürgermeister beantragt gemäß Änderungsplan des Raumplaners folgende Umwidmung:

**Grundstück 2655/2:**

rund 9 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

**Grundstück 2657/1:**

rund 9 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

**Grundstück 2781:**

rund 8 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk

sowie rund 1374 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk in Allgemeines Mischgebiet § 40 (2)

**Grundstück 4237:**

rund 92 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kraftwerk in Freiland § 41 TROG 2016

*Beschluss: einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss gemäß Änderungsplan vom 30.08.2019 mit der GZ FF110/19 des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer zu eFWP 403-2019-00010.*

- b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Helga Lechner. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 350/1 im Bereich Brunnau von Freiland in Sonderfläche Parkplatz.

Entsprechend den Begründungen bei der Änderung des Raumordnungskonzeptes hat auch die Marktgemeinde ein öffentliches Interesse daran, dass den Gästen des VAYA Hotels ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen und die Gäste nicht auf weiter entfernt liegende Parkplätze ausweichen müssen oder entlang der Brunnau Straße parken. Der Umwidmungsantrag der Vaya als Pächterin enthält auch die Zustimmung zur Umsetzung einer ortsbildverträglichen Gestaltung entsprechend den Vorgaben der Marktgemeinde.

Der Bürgermeister beantragt gemäß Änderungsplan des Raumplaners folgende Umwidmung:

**Grundstück 345/19:**

rund 1 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1)

sowie rund 19 m<sup>2</sup> von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit einer höchstzulässigen Anzahl von 450 Gästebetten und 225 Räumen zur Beherbergung von Gästen, Anzahl Betten: 450, Anzahl Beherbergungsräume: 225 in Wohngebiet § 38 (1)

**Grundstück 350/1:**

rund 1284 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz

**Grundstück 350/4:**

rund 19 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit einer höchstzulässigen Anzahl von 450 Gästebetten und 225 Räumen zur Beherbergung von Gästen, Anzahl Betten: 450, Anzahl Beherbergungsräume: 225

### **Grundstück 357/2:**

rund 152 m<sup>2</sup> (mittlerweile Gehsteigfläche) von Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Beherbergungsgroßbetrieb mit einer höchstzulässigen Anzahl von 450 Gästebetten und 225 Räumen zur Beherbergung von Gästen, Anzahl Betten: 450, Anzahl Beherbergungsräume: 225 in Freiland § 41 TROG 2016

*Beschluss: einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss gemäß Änderungsplan vom 30.08.2019 mit der GZ FF108/19 des Arch. DI Stephan Filzer zu eFWP 403-2019-00011.*

- c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend Johann Schwaiger. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 3723 von Freiland in Sonderfläche land- und forstwirtschaftliches Gebäude („Kälberstall“)

Damit die widmungsmäßige Grundlage für die Errichtung eines Kälberstalles im Bereich der Doischberg-Schiabfahrt geschaffen werden kann, ist die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 3723 erforderlich.

Die Agrarabteilung hat die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit des geplanten Stalles aufgrund der Entfernung zum Hof bestätigt. Da die Widmungsfläche zur Hälfte in einem Wald laut Forstgesetz liegt, war eine Stellungnahme sowie eine Rodungsbewilligung erforderlich. Darüber hinaus war die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, welche bei der Sitzung am 21.03.2019 beschlossen wurde. Diese Konzeptänderung ist mittlerweile rechtskräftig.

Bei diesem Umwidmungsverfahren wurde ein Vorprüfungsverfahren der Aufsichtsbehörde durchgeführt und liegt mittlerweile eine positive inhaltliche Beurteilung der Umwidmung vor. Nun ist noch der Beschluss des Gemeinderates notwendig.

Der Bürgermeister beantragt gemäß Änderungsplan des Raumplaners folgende Umwidmung:

### **Grundstück 3723:**

rund 207 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude

*Beschluss: einstimmiger Auflage- und gleichzeitiger Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß Änderungsplan vom 19.11.2018 mit der GZ FF164/18 des Arch. DI Stephan Filzer zu eFWP 403-2018-00031.*

## **Zu Punkt 5) Raumordnung – Bebauungspläne**

- a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über den Bebauungsplan „Mittermoos – Spielberg Immobilien“ im Bereich der Grundstücke 780/5 und 780/14

Die Spielberg Immobilien GmbH beabsichtigt auf den Grundstücken Nr. 780/5 und 780/14 die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit Doppelgarage und Wellnessbereich im UG. Da die Aufenthaltsräume im UG an der neuen Grundgrenze zwischen den

beiden Grundstücken zusammengebaut sind und das UG nicht gänzlich unterirdisch ausgeführt werden kann, um talseitig entsprechend große Belichtungsöffnungen schaffen zu können, wird die Festlegung der Besonderen Bauweise angestrebt. Alle Grenzabstände zu den bestehenden angrenzenden Grundstücken sind gemäß der Offenen Bauweise zu bemessen. Weiters wird eine Baumassendichte und eine Nutzflächendichte gemäß den Richtlinien des Gemeinderates festgelegt sowie eine höchste Gebäudehöhe und eine maximale Bauhöhe sowie maximale Wandhöhen traufenseitig an den zueinander gerichteten Wänden für die Hauptgebäude EG und OG ab fertigem Gelände. Fachstellungen sind laut Raumplaner nicht erforderlich.

Stephanie Pletzenauer merkt an, dass in diesem Bereich zwar grundsätzlich Bebauungsplanpflicht herrscht, aber es könnte mit einem Gutachten des Raumplaners auch darauf verzichtet werden, wenn das Bauvorhaben so geplant wäre, dass alle Bauabstände einer offenen Bauweise zwischen den beiden geplanten Objekten eingehalten würden.

Sie weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nicht nur der Bebauungsplan, sondern auch die Flächenwidmung Teil der örtlichen Raumplanung ist und somit in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Das heißt für sie, dass eine widmungskonforme Nutzung auf dem gesamten Grund und Boden im Gemeindegebiet von Fieberbrunn jedenfalls im Sinne und Interesse der Gemeinde ist, weshalb sie darauf besteht, dass die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten zur Verhinderung **und Beseitigung (Ergänzung laut NS 03.10.2019)** widmungswidriger Nutzungen ausschöpft. Sie wird dem Bebauungsplan aber wegen der vorliegenden rechtlichen Notwendigkeit zustimmen und wird auch niemandem im Vorhinein Nutzungswidrigkeiten unterstellen.

*Beschluss: einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss des Bebauungsplanes „Mittermoos-Spielberg Immobilien“ vom 01.07.2019 mit GZ FF097/19.*

b) Verkürzter Auflage- und Erlassungsbeschluss über den Bebauungsplan „Rosenegg – Valenta“ im Bereich von Gst. 2336/4

Aufgrund des von der Aufsichtsbehörde erteilten Verbesserungsauftrages vom 2.8.2019 ist eine geringfügige Änderung im Bebauungsplan notwendig gewesen. Die Gestaffelte Baugrenzlinie musste für den Bereich zwischen 762,20 und 766,10 (Höchste Gebäudehöhe – HGH) definiert werden. Aufgrund der Planänderung ist eine neuerliche verkürzte Auflage mit gleichzeitigem Erlassungsbeschluss erforderlich.

*Beschluss: einstimmiger neuerlicher Beschluss über die verkürzte Auflage und gleichzeitige Erlassung des Bebauungsplanes „Rosenegg-Valenta“ vom 06.08.2019 mit GZ FF074/19 bei einer Stimmenthaltung wegen Befangenheit.*

**Zu Punkt 6) Genehmigung der Vermessungsurkunde Obex-Pfeifer-Haas Ziviltechniker Ges.m.b.H., GZ 27200/17 vom 01.12.2017 – Inkamerierung von 21 m<sup>2</sup> von Gst. 2456/1 (neu: 2456/6) zu Gst. 4229/4 in EZ 222 (Promenadenweg)**

Im Zuge der Grundstücksteilung des Gst. 2456/1 wurde eine Verbreiterung des Promenadenwegs im Bereich des Teilstücks zwischen Schönaubücke und Rettenwanderbrücke vereinbart, sodass ein Teilstück von 21 m<sup>2</sup> in das öffentliche Gut abgetreten wird.

*Beschluss: einstimmige Genehmigung der vorliegenden Vermessungsurkunde und Inkamerierung von 21 m<sup>2</sup> von Gst. 2456/1 zu Gst. 4229/4 in EZ 222.*

#### **Zu Punkt 7) Genehmigung von Kaufverträgen:**

##### **a) Kaufvertrag Marktgemeinde Fieberbrunn – Ing. Walter Hinterholzer: Verkauf einer Teilfläche von Gst. 109/2, KG Fieberbrunn**

Walter Hinterholzer erwirbt von der Marktgemeinde eine Teilfläche von 300 m<sup>2</sup> im Freiland. Kaufpreis: 15.000 €. Bei einer zukünftigen Umwidmung ist ein Aufpreis entsprechend den Bestimmungen des vorliegenden Kaufvertrages zu bezahlen.

*Beschluss: einstimmige Genehmigung des vorliegenden Kaufvertrages*

##### **b) Kaufvertrag Marktgemeinde Fieberbrunn – Marion Klymiuk: Verkauf einer Teilfläche von Gst. 24/1, KG Fieberbrunn**

Marion Klymiuk erwirbt von der Marktgemeinde eine Teilfläche von 162 m<sup>2</sup> im Freiland; diese Teilfläche grenzt an den Gemeindewald an, sie kann nicht bebaut werden, sondern dient allenfalls als notwendige Abstandsfläche für einen künftigen Anbau. Kaufpreis: 9.558 €.

*Beschluss: einstimmige Genehmigung des vorliegenden Kaufvertrages*

#### **Zu Punkt 8) Beschlussfassung Darlehensfinanzierungen:**

##### **a) Darlehensverlängerung des Darlehens AT66 2050 5000 0730 2755**

Über den aktuellen Stand der Gesamtfinanzierung des Hotelprojektes Tragstätt wurde der Gemeinderat per Mail ausführlich informiert; laut Mitteilung der finanzierenden Bank sollte es bis Ende September möglich sein, dass eine Bestätigung über die Finanzierung eines Gesamtvolumens von ca. 50 Mio. € vorgelegt werden kann. Da das Darlehen aber zum 30.09.2019 endfällig ist, muss die Laufzeit um ein weiteres Jahr, bis 30.09.2020 verlängert werden. Die Sparkasse hat bestätigt, die Darlehenskonditionen unverändert zu belassen (3 Monats Euribor plus 0,63 Prozentpunkte Aufschlag, Kontoführungsprovision 12 € pro Zinsabschluss).

*Beschluss: einstimmige Genehmigung der Verlängerung der Darlehenslaufzeit bis 30.09.2020, wobei ein Veräußerungserlös aus dem Verkauf des Tragstätt Grundstücks stets zur sofortigen Tilgung verwendet wird.*

##### **b) Neue Darlehensaufnahme über 300.000 € zur Finanzierung des Breitbandausbaus**

Die bisherigen Ausgaben des Breitbandausbaus seit dem Jahr 2016 betragen ohne Eigenleistungen zum Stichtag 30.08.2019 ca. 1,621.000 €. An Förderungen sind derzeit 606.000 € zugeflossen. Die abzüglich der Förderung verbleibenden Investitionskosten wurden bisher in Höhe von 350.000 € fremdfinanziert, nunmehr wird die Darlehensfinanzierung um weitere 300.000 € auf insgesamt 650.000 € erhöht, sodass die bislang eingesetzten Eigenmittel noch 365.000 € zuzüglich aller Eigenleistungen betragen. Aus den bisher angeschlossenen Gebäuden und abgeschlossenen Verträgen werden Jahresumsätze von ca.

15.000 € erzielt, eine längerfristige Kalkulation sollte bis zur Budgeterstellung 2020 vorgelegt werden können; dies ist derzeit nur schwer möglich, weil die künftigen Förderquoten für den weiteren Ausbau noch ungewiss sind. Es wird beim Projekt des Glasfaserausbau nochmals darauf hingewiesen, dass zwar eine langfristige Kostendeckung angestrebt wird, es sich aber gleichzeitig um ein Projekt der Wirtschaftsförderung und auch der Förderung von Privathaushalten handelt, um das Wohnen in unserer Gemeinde weiterhin attraktiv zu halten. Auch der Schulunterricht profitiert bereits jetzt vom Ausbau.

Der Gemeindevorstand hat die Darlehensvergabe vorbereitet, die Dokumentation zu Finanzgeschäften aufgrund des 4-Augen-Prinzips liegt vor, es wird die Vergabe an die Raiffeisenbank als Bestbieter mit variabler Verzinsung vorgeschlagen.

Vertragsbedingungen: Bindung an den 3-Monats-Euribor zuzüglich eines Aufschlags von 0,72 Prozentpunkten, ein negativer Zinsindikator wird berücksichtigt; Tilgungsbeginn 31.03.2020, Laufzeit 25 Jahre.

*Beschluss: Einstimmige Beschlussfassung der Darlehensaufnahme bei der Raiffeisenbank Kitzbühel – St. Johann entsprechend den obgenannten Bedingungen.*

### **Zu Punkt 9) Neuerliche Beschlussfassung nach Parteiengehör – Verordnung eines Halte- und Parkverbotes entlang der Brunnaustraße**

Im Zuge der Verordnungsprüfung wurde festgestellt, dass für ein rechtmäßiges Zustandekommen der Verordnung aufgrund des bestehenden Hotelbetriebs der Arbeiterkammer und der Wirtschaftskammer ein Parteiengehör zum beabsichtigten Halte- und Parkverbot gewährt werden muss. Dies ist mittlerweile erfolgt, es wurden keine Stellungnahmen abgegeben, sodass der Gemeinderat den Beschluss des Halte- und Parkverbotes nunmehr bestätigen kann.

*Beschlussfassung: Verordnung eines Halte- und Parkverbotes entlang der Brunnaustraße, beginnend bei der Brücke Brunnau bis zum Beginn der gemeinnützigen Wohnanlage Brunnau beidseitig der Straße.*

### **Zu Punkt 10) Genehmigung des Katastrophenschutzplanes der Marktgemeinde Fieberbrunn**

Walter Phleps hat sich in den vergangenen Monaten intensiv mit der Fertigstellung des Katastrophenschutzplanes und der damit verbundenen Konstituierung der Gemeindeeinsatzleitung befasst, sodass dieser nun vom Gemeinderat beschlossen werden kann. Walter Astner bittet Walter Phleps um die Erläuterung der wesentlichen Inhalte. Dieser informiert über Inhalt, Ziel und Zweck des vorliegenden Katastrophenschutzplans. Die Geschäftsordnung für die Gemeindeeinsatzleitung wurde im Gemeinderat bereits beschlossen, im Jänner 2019 wurde Walter Phleps zum Katastrophenschutzreferent bestellt. Nunmehr ist der Katastrophenschutzplan 6 Wochen zur öffentlichen Einsicht aufgelegt worden und kann damit heute beschlossen werden; anschließend erfolgt die Bestellung der Mitglieder der Gemeindeeinsatzleitung mittels Bescheid, für November ist die konstituierende Sitzung geplant. Im Katastrophenschutzplan wird die Struktur und die Infrastruktur der Gemeinde umfangreich beschrieben; die möglichen Gefahrenquellen werden nach Eintrittswahrscheinlichkeit und Höhe des Schadensausmaßes in einer Matrix beurteilt, damit sich die Gemeindeeinsatzleitung am ehesten auf Ereignisse vorbereiten kann, deren Eintritt irgendwann vorhersehbar ist. Die Ausstattung, die Organisation und die Dokumentation der

Arbeiten der Gemeindeeinsatzleitung spielen im Katastrophenschutzplan auch eine wesentliche Rolle.

*Beschluss: nach Vorstellung der wesentlichen Inhalte genehmigt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Katastrophenschutzplan und bedankt sich bei Walter Phleps für die geleistete Arbeit.*

### **Zu Punkt 12) Anträge, Anfragen und Allfälliges**

Claudia Siorpaes bittet darum, sich Gedanken über Tempobremsen beim Kindergarten (ausgenommen Winter) zu machen; auch in kritischen Wohnsiedlungen könnten z.B. mobile Tempobremsen aufgestellt werden.

Stephanie Pletzenauer berichtet von einer Anfrage über die Möglichkeit des Aufstellens von zusätzlichen Bänken zwischen Lehmgrube und Rosenegg (Promenade) sowie zwischen Lauchsee und Schweinesten.

geschlossen und gefertigt