

# ***NIEDERSCHRIFT***

## **zur 37. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

Datum: Freitag, 20.12.2019

Beginn: **16.00 Uhr**                      Ende: **17.40 Uhr**

Ort:        Sitzungssaal des Marktgemeindefamtes Fieberbrunn

**Anwesend:** Bgm. Dr. Walter Astner, Bgm.-stv. Wolfgang Schwaiger, GV. Marianne Werlberger, GV. Michael Eppensteiner, GV. Thomas Wörgetter ab Punkt 4d, GR. Maximilian Foidl, GR. Markus Geisl, GR. Verena Gollner, GR. Michael Wörgetter, GR. Erich Schwaiger, GR. Stephanie Pletzenauer, GR-Ers. Walter Phleps statt Robert Putzer, GR. Claudia Siorpaes, GR. Christine Pletzenauer, GR. Erich Ebbrecht, GR. Roland Steinacher, GR Stefan Valenta

**Schriftführer:** Kaspar Danzl

## **TAGESORDNUNG**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der 36. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**
- 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse**
- 3. Beschlussfassung verschiedener Verträge**
- 4. Raumordnung – Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**
  - a) Neuerlicher Auflage- und Erlassungsbeschluss mit verkürzter Auflagefrist über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Stefanie Dandler im Bereich Kraftwerk Dandler zur Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für vorwiegend gewerblich-gemischte Nutzung
  - b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Markus Geisl im Bereich Lehen zur Rücknahme der Freihaltefläche für Freizeit- Sport- und Erholungsnutzung (Kleintierzoo)
  - c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Betreutes Wohnen der Marktgemeinde Fieberbrunn/WE/Erzdiözese Salzburg im Bereich Kirchweg zur Ausweisung einer Fläche für den geförderten Wohnbau
  - d) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Personalwohnhaus Haselsberger/Hoamat Bau im Bereich Lindau/Reith zur Ausweisung eines Entwicklungsbereiches zur Sondernutzung als Personalwohnhaus mit untergeordneter gewerblicher Beherbergung für Jugendgruppen/Gruppenreisen in 180 Zimmern/Garconnières in der Zwischensaison und im Sommer

## **5. Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes**

- a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Markus Geisl im Bereich Lehen. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 938 von Sonderfläche Kleintierzoo in Sonderfläche Hofstelle
- b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend WE/Erzdiözese Salzburg/Marktgemeinde Fieberbrunn im Bereich Kirchweg. Umwidmung einer Teilfläche von Gst. 5/1 von Freiland in Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau
- c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Haselsberger/Hoamat Bau im Bereich Lindau/Reith. Umwidmung des Grundstückes 3783/6 von Sonderfläche Hoteldorf mit Gastronomiebetrieb in Sonderfläche Personalwohnhaus mit untergeordneter gewerblicher Beherbergung für Jugendgruppen/Gruppenreisen in 180 Zimmern/Garconnieren in der Zwischensaison und im Sommer
- d) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Bernd Obwaller im Bereich Schweinesten. Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 338/2 von Freiland in Wohngebiet sowie von Sonderfläche Fischzucht in Wohngebiet
- e) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Reith/Hansen. Umwidmung einer Teilfläche der Gst. .422, .637, 3736/1, 3736/2 und 3738 von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

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

## **Zu Punkt 1. Genehmigung der Niederschrift der 36. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**

### ***Beschluss:***

*Einstimmige Genehmigung*

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

### **Bericht des Bürgermeisters:**

#### **Verkehrsverhandlung Abbiegespur Hofer KG:**

Die Bewilligung wurde erteilt, die Abbiegespur wird im Frühjahr 2021 auf Kosten der Hofer KG errichtet; bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Zufahrt über die bestehende Einfahrt. Der Baubeginn für die Errichtung des Marktes ist für März 2020 geplant, die Eröffnung im September 2020.

#### **Hotel Tragstätt und Personalwohnhaus Reith:**

Es wird über den aktuellen Entwicklungsstand berichtet.

#### **Siedlungsgebiet Neumoos – Siorpaes:**

Der Gemeindevorstand hat den Ankauf der gesamten EZ 660 mit Ausnahme des bestehenden Wohnhauses mit einer Fläche von 2.170 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 1 Mio. € genehmigt; nach Abzug der Wald- und Freilandflächen ergibt dies für das künftige Bauland einen durchschnittlichen Ankaufspreis von 176 € je m<sup>2</sup>; beim Verkauf müssen noch die relativ teuren Aufschließungskosten dazugeschlagen werden. Dazu wird es im Winter/Frühjahr eine Ausschreibung der Aufschließungsarbeiten geben, anschließend kann die Verkaufspreisfestlegung erfolgen.

#### **Breitbandausbau:**

Mit Ende des Jahres sind inklusive der Gemeindegebäude ca. 95 Objekte an das Glasfasernetz angeschlossen; nach dem erfolgten Ausbau des übergeordneten Netzes konnten damit in der zweiten Jahreshälfte schon viele Betriebe und Haushalte angeschlossen werden.

#### **Bericht des Verkehrsreferenten – Michael Wörgetter:**

Bei einer Veranstaltung in Innsbruck wurde das Projekt „Verkehrsberuhigung Kufstein“ vorgestellt, ebenso die Einführung des Nacht-Railjet für eine bessere Erschließung der Wintersportorte. Bundesländerübergreifende Verbundkarten (insbesondere Tirol – Salzburg Richtung Saalfelden) sind in Bearbeitung.

Die Tiefgaragenbeschilderung sollte überprüft und an die Bedürfnisse angepasst werden.

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

Bei den Kassenüberprüfungen am 09.12. gab es keine Beanstandungen. Es wurde die Bummelnachtabrechnung 2019 und das Budget für diese Veranstaltung für das Jahr 2020 begutachtet, ebenso das Budget für die Winterveranstaltungen 2020. Neben den Abgabenrückständen hat der Amtsleiter dem Ausschuss auch die weitere Vorgangsweise und einige gesetzliche Rahmenbedingungen rund um die Freizeitwohnsitzabgabe erläutert. Es wurden die Ausschreibungen und Arbeitsvergaben bei der Auffahrt Brunnau und bei der Sanierung des Aubades samt den Kostenüberschreitungen bei der Aubadsanierung sowie den damit verbundenen Energieeinsparungen besprochen. Weiters wurde das Kulturbudget 2019 geprüft und es wurden auch die vereinbarten Winterpauschalen für den Winterdienst vom Ausschuss gesichtet.

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

Im Jahr 2019 wurde die neue Beschilderung im Pletzergraben und Richtung Karstein fortgesetzt. Die Gespräche mit den Grundeigentümern für die Nutzung der Winterwanderwege, Loipen und Rodelbahn waren mit Ausnahme des Eigentümers an der Bergstation des Hochkogel Lifes durchwegs sehr positiv. Besonders zuvorkommend war die Fam. Hofer wegen der notwendigen neuen Rodelbahn-Einstiegstelle beim Hof „Egg“. Genauso wie der Überprüfungsausschuss hat auch der Sport- und Freizeitausschuss die Aubad-Investitionen des Jahres 2019 sowie die Kostenüberschreitungen und die Energieeinsparungen im Detail geprüft.

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

In Fieberbrunn wird es künftig das Projekt „Frag die EU“ geben. Das Regionalmanagement regio<sup>3</sup> unterstützt diese Initiative. Wird es seitens der BürgerInnen gut angenommen, wird überlegt es auszudehnen. Beim Projekt „Frag die EU“ ist jeder und jede dazu eingeladen, Fragen bezüglich der Europäischen Union zu stellen. Aus diesen Fragen werden einige ausgewählt und von diversen Europaexperten beantwortet. Je nach Themenbereich wird ein Fachexperte kontaktiert und um eine Beantwortung gebeten. Die Fragen und Antworten können dann in der Gemeindezeitung und online auf [www.regio3.at](http://www.regio3.at) gelesen werden. Ziel ist es die EU greifbar in unsere Region zu bringen und keine Fragen über die EU offen zu lassen. Fragen können per E-Mail an [FragDieEU@regio3.at](mailto:FragDieEU@regio3.at) gestellt werden.

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

- a) Vorübergehende Vergabe von Zimmer 204 im Wohnheim Friedenau 7a an Nabaa Alawam. Wolfgang Schwaiger ergänzt, dass ihre Familie in den Irak abgeschoben wurde, Nabaa Alawam wurde jedoch in die Grundversorgung des Landes überstellt, weshalb auch eine andere Unterkunft außerhalb des Bürglkopfs möglich war. Die Künstlerin, die im Advent in der Dorfzentrumsgalerie ausgestellt hat, möchte gerne arbeiten und hofft auf eine positive Entscheidung der Behörden.
- b) Die Präsentation des Wohnhauprojektes der ZIMA Immobilien GmbH findet am 08.01.2020 um 18.00 Uhr im Festsaal der Marktgemeinde statt. Sämtliche Bewerber für eine Eigentumswohnung wurden lt. Evidenzliste dazu persönlich eingeladen. Aufgrund der Vielzahl an Kandidaten wurde auf eine allgemeine Information an die gesamte Bevölkerung verzichtet.

## **Bericht des Vereinsausschusses – Wolfgang Schwaiger:**

Die angeforderten Vereinsbudgets wurden in der letzten Sitzung durchleuchtet. Für das Sommernachtsfest 2020 haben die Feuerwehr und die Bergrettung wieder Interesse an ihrer Teilnahme bekundet.

### **Zu Punkt 3. Beschlussfassung verschiedener Verträge**

#### **Raumordnungsvertrag Bernd Obwaller – Umwidmung von Sonderfläche Fischzucht in Wohngebiet**

Anlässlich der beabsichtigten Widmung in Bauland-Wohngebiet wurde entsprechend den bestehenden Richtlinien ein Raumordnungsvertrag gemäß den Musterbestimmungen hinsichtlich Vertragsstrafen bei vereinbarungswidriger Nutzung über eine Laufzeit von 25 Jahren geschlossen.

***Beschluss:***

*Einstimmige Genehmigung des vorliegenden Raumordnungsvertrages.*

#### **Vereinbarung mit Stefan Schwaiger betreffend Schneeablagerung anlässlich der Umwidmung in eine Sonderfläche Hofstelle**

Wie bei Sonderflächen Hofstellen laut Richtlinien üblich wurde eine Vereinbarung über die Schneeablagerung (25 Jahre, mindestens 1.000 m<sup>2</sup> Fläche) entlang der Zufahrtsstraße abgeschlossen und auf einen Raumordnungsvertrag mit Strafbestimmungen verzichtet.

***Beschluss:***

*Einstimmige Genehmigung der vorliegenden Vereinbarung.*

#### **Raumordnungsverträge mit Käufern von wohnbauförderten Wohnungen beim Projekt Zima-Reitliftweg:**

Entsprechend der bisherigen Beschlussfassung vom 03.10.2019 müssen die Eigentümer nach Zuteilung der Gemeinde bei einer künftigen Veräußerung für die Dauer von 20 Jahren ein Kaufanbot zum seinerzeitigen Kaufpreis zuzüglich 3 % Wertsteigerung p.a. einräumen. Die wohnbauförderten Wohnungen sind nun nach Vorlage der Verkaufspreise für alle Wohnungen zwischen 7 % und 33 % billiger als die frei finanzierten Wohnungen (der Großteil ist um ca. 20 % billiger, je nach Lage), sodass die oben erwähnte Bestimmung mit 3 % Wertanpassung p.a. keine ausreichende Rechtfertigung mehr hat und angepasst werden sollte.

Vorschlag neu:

Der/Die Eigentümer/in hat gegenüber der Gemeinde die Verpflichtung, für den Fall der beabsichtigten entgeltlichen oder unentgeltlichen Veräußerung dieser die Wohnungseigentumseinheit schriftlich durch eingeschriebenen Brief zum Kauf anzubieten und zwar zum nach Wohnbauförderungsrichtlinien ermittelten angemessenen Kaufpreis, jedenfalls aber mindestens zum seinerzeitigen Kaufpreis zuzüglich Grunderwerbssteuer und

Grundbucheintragungsgebühr und zuzüglich des von einem gerichtlich beideten Sachverständigen geschätzten Inventarwertes. Diese Verpflichtung gilt nur für Rechtsgeschäfte unter Lebenden.

**Beschluss:**

*Einstimmige Genehmigung der abgeänderten Regelung.*

**Raumordnungsvertrag Markus Geisl:**

Dieser Vertrag wird erst im Laufe des Winters im Zusammenhang mit der Erschließung Tragstätt und mit der Erschließung des neuen Siedlungsgebietes „Lehen“ abgeschlossen. Markus Geisl sichert aber bereits bei der heutigen Sitzung zu, dass er Schneeablagerungen wie bei allen anderen Raumordnungsverträgen im Zuge der Widmung von Sonderflächen Hofstellen weiterhin genehmigt. Stephanie Pletzenauer kritisiert grundsätzlich, dass eine Flächenwidmung ergehen soll, bevor ein Raumordnungsvertrag unterzeichnet wurde und da es sich zudem um verschiedene Widmungen handelt, die nach den Gemeinderichtlinien bezüglich Raumordnungsverträge im Vertrag unterschiedliche Vertragsinhalte vorsehen zB bei Bauland/Wohngebiet Widmungen Vertragstrafen und bei Hofstellen eben Schneeablagerungen, aber sie wird ausnahmsweise im Sinne der Erleichterung der Verfahrensabwicklung zustimmen, da Markus Geisl zusichert einen entsprechenden Vertrag in geraumer Zeit zu unterzeichnen und dies auch im Protokoll jetzt schriftlich festgehalten ist.

**Beschluss:**

*Einstimmige Genehmigung.*

**Raumordnungsvertrag Roman Haselsberger:**

Es wird vorgeschlagen, dass dieser Raumordnungsvertrag erst nach Vorliegen der konkreten Planung für die Erlassung des Bebauungsplans abgeschlossen wird. Die Planunterlagen sind aktuell nochmals in Überarbeitung und ohne die Erlassung eines Bebauungsplans wird keine ausreichende Anzahl an Personalwohnungen auf diesem Grundstück errichtet werden können. Da es sich derzeit um eine Umwidmung von einer Sonderfläche Hoteldorf in eine Sonderfläche Personalwohnhaus mit gewerblicher Nebennutzung handelt und damit bereits jetzt Bauland vorliegt, kann der Widmungsbeschluss auch ohne Raumordnungsvertrag erfolgen und der Raumordnungsvertrag vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan abgeschlossen werden, weil erst zu diesem Zeitpunkt die konkreten Nutzungsabsichten im Detail bekannt sind. Stephanie Pletzenauer erachtet es grundsätzlich als kritisch, dass eine Flächenwidmung ergehen soll, bevor ein Raumordnungsvertrag unterzeichnet wurde und die vorgeschlagene Vorgangsweise, einen Raumordnungsvertrag an einen Bebauungsplan und nicht an eine Flächenwidmung anzuknüpfen, sei so im Raumordnungsgesetz nicht vorgesehen und zudem für andere Projekte ein völlig falsches Signal. Außerdem ist es für sie schon etwas fragwürdig eine Flächenwidmung ohne Raumordnungsvertrag zu erlassen, wo zudem nicht einmal die konkreten Nutzungsabsichten im Detail bekannt sind und man auch zurzeit auch gar nicht so genau weiß, mit wem der Raumordnungsvertrag abgeschlossen werden soll. Aus den genannten Gründen stimmt sie nicht gegen einen Raumordnungsvertrag an sich, sondern gegen die Vorgangsweise diesen an den Bebauungsplan zu knüpfen.

**Beschluss:**

*Genehmigung mit 16 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme von Stephanie Pletzenauer.*

## **Zu Punkt 4. Raumordnung – Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes**

- a) Neuerlicher Auflage- und Erlassungsbeschluss mit verkürzter Auflagefrist über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Stefanie Dandler im Bereich Kraftwerk Dandler

Die in der Sitzung vom 05.09.2019 beschlossene Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde von der Tiroler Landesregierung zur Verbesserung retourniert, da die Stempelbeschreibung aus Sicht der Abteilung Raumordnung nicht konkret genug formuliert wurde. Diese wurde nun entsprechend des Verbesserungsauftrages abgeändert bzw. ergänzt und soll nun neuerlich beschlossen werden.

Dementsprechend beantragt der Bürgermeister die Beschlussfassung der neuerlichen verkürzten Auflage und gleichzeitiger Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 20.11.2019 zu GZ FF 109/19, welcher folgende Änderung vorsieht:

Neuerlicher Entwicklungsbereich Walchau Südwest für vorwiegend gewerblich - gemischte Nutzung. Eine bestehende bebaute und eine unbebaute Entwicklungsfläche im Bereich südlich der Gemeindestraße. Auf den Parzellen sind Gebäude mit mittleren Baudichten D2 möglich. Stellungnahmen der WLW und des BBA Kufstein Wasserwirtschaft sind zur Widmungsänderung bzw. zu allfälligen Bauvorhaben anzufordern.

### ***Beschluss:***

*Einstimmiger Auflagebeschluss mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitiger Erlassungsbeschluss laut Antrag des Bürgermeisters.*

- b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Markus Geisl im Bereich Lehen

Da das Grundstück Nr. 938 im ÖRK derzeit als Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung ausgewiesen ist, erfordert die beabsichtigte Errichtung eines Bauernhauses neben dem bestehenden Stallgebäude die Änderung dieser Festlegung im ÖRK. Darüber hinaus besteht am südlichen Rand der geplanten Hofstelle ein baulicher Entwicklungsbereich, der im Jahr 2010 für den Hotelgroßbetrieb im Bereich Tragstätt ausgewiesen wurde. Die erforderliche positive Stellungnahme der Agrarabteilung liegt vor, in welcher die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit bestätigt wird. Der Planungsbereich wird somit im Bereich der künftigen Hofstelle nicht mehr in Form einer Freihaltefläche (Sonderfläche Kleintierzoo) genutzt.

Die erforderliche positive Stellungnahme der WLW liegt vor. Forstflächen und ökologische Flächen werden nicht berührt.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage und gleichzeitigen Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 30.10.2019 zu GZ FF 131/19, welcher wie folgt lautet:

Rücknahme des baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung Ressort Tragstätt mit allen Nebengebäuden, sowie Ausweisung dieser Flächen als

landwirtschaftliche Freihaltefläche FL und als Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE Index 2 = Kleintierzoo Am Berg.  
Ausweisung der verbleibenden Fläche im Planungsgebiet als landwirtschaftliche Freihaltefläche FL anstelle einer Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzung FE Index 2 = Kleintierzoo Am Berg.

**Beschluss:**

*Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des ÖRK laut Antrag des Bürgermeisters mit 16 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung.*

c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Betreutes Wohnen der Marktgemeinde Fieberbrunn/WE/Erzdiözese Salzburg im Bereich Kirchweg

Auf Grund der hohen Nachfrage nach betreuten Wohneinheiten ist auf dem Grundstück westlich des Sozialzentrums die Errichtung eines Wohnhauses für ein sogenanntes „Betreutes Wohnen“ beabsichtigt. Das Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten (für Betreutes Wohnen) und weiteren 9 wohnbauförderten Mietwohnungen soll von der Wohnungseigentum Tirol als Bauträger errichtet werden.

Da der Planungsbereich derzeit im ÖRK als landwirtschaftliche Freihaltefläche sowie geringfügig als ökologisch wertvolle Freihaltefläche ausgewiesen ist, erfordert die Realisierung des Projektes die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes für eine Teilfläche des Grundstückes 5/1 im Eigentum der Erzdiözese Salzburg. Die erforderliche positive Stellungnahme der WLW sowie ein positives geologisches Gutachten liegen vor. Bereits im Jahr 2018 wurde von Seiten der Abteilung Umwelt der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel eine grundsätzlich positive Stellungnahme abgegeben. Da nach der verkehrstechnischen Prüfung die Erschließung der geplanten Wohnanlage nunmehr entlang der westlichen Grundstücksgrenze festgelegt wurde, ist eine ergänzende naturkundefachliche Stellungnahme erforderlich.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches als Grundfläche für den geförderten Wohnbau gemäß Änderungsplan des Arch. DI Stephan Filzer vom 30.10.2019 zu GZ FF 133/19.

**Beschluss:**

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss gemäß Antrag des Bürgermeisters.*

d) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Personalwohnhaus Haselsberger/Hoamat Bau im Bereich Lindau/Reith

Der Eigentümer des Grundstückes 3783/6 beabsichtigt die Errichtung eines Personalwohnhauses für die umliegenden Tourismusbetriebe. Da voraussichtlich in den Sommermonaten ein Teil der Personalzimmer unbelegt sein wird, ist außerhalb der Saison die Unterbringung von Jugendgruppen und Gruppenreisen geplant. Bereits im Jahr 2018 wurde die Änderung des ÖRK zum Zweck der Errichtung eines Personalwohnhauses vom Gemeinderat zwar beschlossen, jedoch nicht vollzogen.

In weiterer Folge erfolgte eine umfassende Abklärung mit dem naturkundefachlichen Sachverständigen der BH Kitzbühel sowie der WLV und der Gewässerökologie, da das geplante Projekt das danebenliegende Gerinne beeinflusst.

Das geplante Personalwohnhaus soll als langgestrecktes Riegelgebäude ausgeführt werden, welches in sich abgestuft mehrere Obergeschoße aufweist. Gemäß der vorliegenden Planung sind max. 180 Personalzimmer vorgesehen; die Planung ist aber nochmals in Überarbeitung.

Das Projekt erfordert eine entsprechende Ausweisung im ÖRK, da die beabsichtigte Sondernutzung von der derzeit bestehenden Stempelbeschreibung abweicht.

Der Bürgermeister beantragt somit die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß Änderungsplan des Arch. DI Stephan Filzer vom 03.12.2019 zu GZ FF 151/19 wie folgt:

Ausweisung eines neuen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Sondernutzung: Personalwohnhaus mit untergeordneter gewerblicher Beherbergung für Jugendgruppen/Gruppenreisen in 180 Zimmern/Garconnieren in der Zwischensaison und im Sommer.

Raumstempel S 17, Zeitzone z1 und Dichte D2 mit Bebauungsplanpflicht B! zur Steuerung von Gebäudehöhen und Baudichten sowie auf Grund der querenden Hochspannungsleitung der TINETZ sowie der TIGAS-Leitung.

***Beschluss:***

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss gemäß Antrag des Bürgermeisters*

## **Zu Punkt 5. Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes**

a) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Markus Geisl im Bereich Lehen.

Wie bereits im Rahmen der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes beschrieben, beabsichtigt der Grundeigentümer die Errichtung eines Bauernhauses, welches künftig der Befriedigung des Wohnbedürfnisses der Familie dienen soll. Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft bedarf es hierfür der Ausweisung einer Sonderfläche Hofstelle.

Sämtliche Fachstellungnahmen liegen in positiver Weise vor.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage und gleichzeitiger Erlassung der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 30.10.2019 zu eFWP 403-2018-00040, FF 132/19, welcher folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von

- Grundstück 938: rund 2.893 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kleintierzoo in Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm § 43 (7) standortgebunden] TROG 2016

Stephanie Pletzenauer merkt an, dass sie hier eben nur ausnahmsweise zustimmt, wie sie bereits unter Tagesordnungspunkt 3 ausgeführt hat.

**Beschluss:**

*Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 30.10.2019 mit 16 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung.*

b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend WE/Erzdiözese Salzburg/Marktgemeinde Fieberbrunn im Bereich Kirchweg

Wie bereits zur Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes beschrieben ist die Errichtung eines „Betreuten Wohnens“ auf dem Grundstück der Erzdiözese westlich des Sozialzentrums geplant. Neben betreuten Wohneinheiten sind in dem Wohngebäude auch kleine, geförderte Mietwohnungen geplant. Die verkehrstechnische Beurteilung hat ergeben, dass aufgrund der Gefälle eine Zufahrt entlang der westlichen Grundstücksgrenze zu befürworten ist.

Die erforderlichen positiven Fachstellungnahmen sind bis auf die ergänzende Beurteilung durch den naturkundefachlichen Sachverständigen bereits eingelangt. Eine positive Stellungnahme aus dem Jahr 2018 liegt bereits vor.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage und gleichzeitiger Erlassung der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 30.10.2019 zu eFWP 403-2019-00015, FF 134/19, welcher folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von:

- Grundstück 5/1: rund 2.351 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau § 52a TROG 2016

**Beschluss:**

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 30.10.2019.*

c) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Haselsberger/Hoamat Bau im Bereich Lindau/Reith.

Für die Errichtung des Personalwohnhauses, welches in der Zwischensaison und im Sommer auch der Beherbergung von Gruppen dienen soll, ist eine entsprechende Sonderflächen-Widmung auszuweisen. Die beabsichtigte Umwidmung wurde mit sämtlichen betroffenen Fachgutachtern im Vorfeld besprochen bzw. abgeklärt und liegt ein Großteil der erforderlichen Stellungnahmen in positiver Weise vor.

Ein Bebauungsplan ist zur Realisierung des Projektes zwingend erforderlich und gesondert zu erlassen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage und gleichzeitiger Erlassung der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 03.12.2019 zu eFWP 403-2019-00017, FF 152/19, welcher folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von:

- Grundstück 3783/6: rund 3.486 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hoteldorf mit Gastronomiebetrieb in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalwohnhaus mit

untergeordneter gewerblicher Beherbergung für Jugendgruppen/Gruppenreisen in 180 Zimmern/Garconnieren in der Zwischensaison und im Sommer

Stephanie Pletzenauer merkt an, dass sie hier, wie sie bereits unter Tagesordnungspunkt 3 ausgeführt hat, nicht zustimmen kann, aber auch nicht dagegen, weil das Projekt an sich für die Betriebe in der Region zu begrüßen ist, aber auch gerade deshalb die Vorgangsweise eigentlich passen muss, weshalb sie sich enthalten wird.

**Beschluss:**

*Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 03.12.2019 mit 16 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung von Stephanie Pletzenauer.*

d) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Bernd Obwaller im Bereich Schweinesten.

Da die Fischzucht auf dem Grundstück 338/2 nicht mehr betrieben wird, beabsichtigt der Eigentümer entsprechend der Festlegung im ÖRK die Umwidmung in Wohngebiet, um die Voraussetzungen für eine mögliche Erweiterung des bestehenden Wohnhauses schaffen zu können. Sämtliche Fachstellungnahmen liegen in positiver Weise vor, wobei im Falle von Baumaßnahmen aufgrund der Vorgaben der WLV ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Der Bürgermeister stellt hiermit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage und gleichzeitiger Erlassung der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 17.10.2019 zu eFWP 403-2019-00009, FF 128/19, welcher folgende Änderungen vorsieht:

Umwidmung von:

- Grundstück 338/2: rund 393 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 1.287 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Fischzucht in Wohngebiet § 38 (1)
- Grundstück 339/2: rund 1 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38

**Beschluss:**

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 17.10.2019.*

e) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Reith/Hansen.

Der Hofbewirtschafter beabsichtigt im Austraghaus das bestehende Bretterlager in eine Wohnung um- bzw. auszubauen, um dort Wohnraum für sich und seine Familie zu schaffen, da im bestehenden Bauernhaus beengte Wohnverhältnisse bestehen. Die entsprechende Notwendigkeit im Ausmaß von 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche wurde von der Abteilung Agrarwirtschaft bestätigt. Darüber hinaus ist vorgesehen, die bestehende Ölheizung auf eine Biomasseheizung umzustellen, sodass nördlich der bestehenden Werkstatt ein Nebengebäude zur Unterbringung dieser Heizung inklusive Lager

erforderlich ist. Für die künftig geplanten Vorhaben ist die Ausweisung einer Sonderfläche Hofstelle erforderlich.

Sämtliche Fachstellungnahmen liegen in positiver Weise vor.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag auf Beschlussfassung der Auflage und gleichzeitiger Erlassung der Umwidmung gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 25.09.2019 zu eFWP 403-2018-00013, FF 116/19, welcher folgende Änderungen vorsieht:

#### Umwidmung von

- Grundstück .422: rund 910 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Grundstück .637: rund 26 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Grundstück 3736/1: rund 6 m<sup>2</sup> von Sonderfläche Austraghaus § 46 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie rund 2 m<sup>2</sup> von Sonderfläche Austraghaus § 46 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Freiland § 41 sowie rund 665 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Grundstück 3736/2: rund 6 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie rund 424 m<sup>2</sup> von Sonderfläche Austraghaus § 46 [iVm. § 43 (7) standortgebunden] in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Grundstück 3738: rund 371 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Grundstück 3741: rund 1592 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 7, Festlegung Erläuterung: maximal 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

#### **Beschluss:**

*Einstimmiger Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Umwidmung laut Antrag des Bürgermeisters gemäß Änderungsplan vom 25.09.2019.*

## **Zu Punkt 6. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

### **Nutzung Wohnanlage Koglehen 18 – Erich Ebbrecht:**

Es wird darüber informiert, dass die Wohnungseigentum Innsbruck als Eigentümerin dieses Objekt in den nächsten Jahren abreißen möchte. Daher werden keine neuen Mieter mehr aufgenommen. Da die VAYA Fieberbrunn GmbH Interesse an einer vorübergehenden Nutzung der leerstehenden Wohnungen für ihr Personal bekundet hat, erfolgte der Abschluss eines Mietvertrages zwischen Wohnungseigentum und VAYA für die Dauer von 18 Monaten. Die zukünftige Nutzung dieses Grundstücks bei einem Neubau steht noch nicht fest.

### **Öffnungszeiten Recyclinghof – Michael Eppensteiner:**

.....berichtet, dass Hans Payr an die Notwendigkeit einer Öffnung bis 19.00 Uhr ein Mal pro Woche glaubt. Die neuen Öffnungszeiten an 3 Tagen in der Woche (Montag, Mittwoch, Freitag) bis 18.00 Uhr sind nach Diskussion auch für den Gemeinderat eine bessere Lösung als die bisherigen Öffnungszeiten. Man hat diese neuen Öffnungszeiten deshalb gewählt, weil die alten Öffnungszeiten mit verschiedenen Schließungsterminen an den jeweiligen Öffnungstagen zu ständigen Nachfragen und Telefonaten geführt haben.

### **Wohnanlage Reitliftweg – ZIMA – Walter Phleps:**

Vor Weihnachten muss die Zufahrtsstraße nochmals dringend gereinigt werden; beim Bauvorhaben ist auf eine regelmäßige Reinigung Acht zu geben.

### **Budget Bergrettungsauto – Stefan Valenta:**

Es wird berichtet, dass eine Teilzahlung zwar im Budget 2019 berücksichtigt war, aber bisher keine Auszahlung erfolgt ist. Da die gesamten Anschaffungskosten nun im Jahr 2020 budgetiert und durch eine Beteiligung der Bergbahn ausfinanziert sind, ist die Auszahlung im Jahr 2019 nicht mehr erforderlich.

Geschlossen und gefertigt