

NIEDERSCHRIFT

zur 48. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Datum: Donnerstag, 11.02.2021

Beginn: **19.00 Uhr**

Ende: 20:50 Uhr

Ort: Festsaal 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, Ers. GR Florian Schwaiger für GR. Verena Gollner, GR. Michael Wörgetter, GR. Erich Schwaiger, GR. Mag. Stephanie Pletzenauer, GR. Robert Putzer, GR. Claudia Siorpaes, GR Christine Pletzenauer, GR Stefan Valenta

Entschuldigt: GR Erich Ebbrecht

Abwesend: GR Roland Steinacher

Schriftführerin: Mag. Kathrin Lederer, LLB.oec.

TAGESORDNUNG

- 1) Genehmigung der Niederschrift der 47. Öffentlichen Gemeinderatssitzung**
- 2) Präsentation und Zustimmung zur Einführung einer regionalen Variante des Sportpasses**
- 3) Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner sowie damit verbundene Beschlüsse**
- 4) Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub**
 - a) Ermächtigungsantrag für eine Widmung in der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorsorgefläche im Bereich Außergrub: Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Freizeitwohnsitz sowie
 - b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstücke Nr. 1730/2 und 1734/1 (Außergrub): Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Freizeitwohnsitz
- 5) Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Pfaffenschwendt**
 - a) Antrag auf Entlassung aus der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorsorgefläche der Teilfläche des Grundstück Nr. 3008 (Tierwart) für die Herstellung der parzellenscharfen Widmung sowie
 - b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstück Nr. 3008 (Tierwart): Herstellung einer parzellenscharfen Widmung
- 6) Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindauweg**

Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend das Grundstück Nr. 38 (One Immobilien GmbH): Umwidmung von Wohngebiet in gemischtes Wohngebiet

- 7) **Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Rotache**
Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes
betreffend das Grundstück Nr. 3271 (Rotachmühle): Umwidmung von Freiland in eine landwirtschaftliche Sonderfläche
- 8) **Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub**
Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstück Nr. 1734/5 (Kroning): Erhöhung der Wohnnutzfläche der bestehenden Sonderfläche Hofstelle sowie zusätzlich gewerbliche Nebennutzung
- 9) **Raumordnung - Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich Burgeralm**
Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nr. 4025/3 (Schulverbund München)
- 10) **Raumordnung- Erlassung eines Bebauungsplans im Bereich Mittermoos**
Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nr. 778 (Brunner)
- 11) **Genehmigung Raumordnungsverträge**
- 12) **Genehmigung der Vermessungsurkunde Straßenvermessung Auffahrt Tirol-Camp und Personalwohnhaus**
- 13) **Anträge, Anfragen und Allfälliges**
- 14) **Personalangelegenheiten**

Hinweis:

Nach § 36 Abs 3 der Tiroler Gemeindeordnung ist die Öffentlichkeit von der Sitzung ausgeschlossen soweit aufgrund behördlicher Maßnahmen, die zur Verhinderung der Verbreitung einer der Anzeigepflicht nach dem Epidemiegesetz 1950 unterliegenden Krankheit getroffen werden, die Bewegungsfreiheit und die zwischenmenschlichen Kontakte eingeschränkt sind.

Bürgermeister Walter Astner begrüßt die Anwesenden und berichtet, dass er im Vorfeld der Sitzung die Gemeinderäte gebeten hat, bei der heutigen Sitzung aufgrund der Corona-Situation Masken zu tragen bzw. einen Ersatz namhaft zu machen. Erich Ebbrecht hat mitgeteilt, dass er zwar ein medizinisches Attest hat, welches ihn von der Maskenpflicht befreit, dass er aber die Forderung des Bürgermeisters bzw. einiger Gemeinderäte akzeptiert und deshalb auf eine Teilnahme an der Sitzung verzichtet.

Michael Wörgetter äußert sein Unverständnis, warum Stephanie Pletzenauer diesem Ersuchen des Bürgermeisters nicht nachkommt, woraufhin Claudia Siorpaes die Gründe für das Nicht-Tragen von Stephanie Pletzenauer erläutert. Es ist ihr aus offensichtlichen Gründen nicht möglich, über längere Zeit einen Mund-Nasenschutz zu tragen bzw. könnte sie diesen ohne Hilfe auch nicht aufsetzen oder entfernen, was auch durch eine nach der Gemeinderatssitzung vorgelegte ärztliche Bestätigung nachgewiesen wird.

Zu Punkt 1.: Genehmigung der Niederschrift der 47. Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Beschluss: einstimmige Genehmigung

Zu Punkt 2.: Präsentation und Zustimmung zur Einführung einer regionalen Variante des Sportpasses – Area Ticket

Stefan Niedermoser präsentiert das „Area Ticket“ als regionale Variante zum bestehenden Sportpass. Den bisherigen Sportpass wird es nach wie vor geben; mit der regionalen Variante wird das Angebot für Einheimische im Alter von 6-18 Jahren erweitert. Beteiligt sind die Gemeinden Fieberbrunn, St. Ulrich, Hochfilzen, St. Jakob i.H., Waidring, Kirchdorf, St. Johann i.T. und Oberndorf i.T. (über die Skigebiete auch Lofer und Unken).

Das Area-Ticket umfasst folgende Leistungen:

- Nutzung Freibäder und Badeseen in Waidring, Pillersee, Kirchdorf, Oberndorf und St. Johann
- Hallenbäder St. Johann, Fieberbrunn und St. Ulrich
- Eislaufen St. Johann, St. Ulrich und sowie Langlaufen Pillerseetal
- Bergbahnen St. Johann, Lärchenhof, Buchensteinwand, Steinplatte, Kirchdorf, Lofer und Unken (im Winter)
- 20% Rabatt bei Leistungspartnern (bestimmte Betriebe)

Der Preis des Area Tickets beträgt EUR 180,00 - die Kostenverteilung erfolgt anhand einer Frequenzberechnungsmethode über alle beteiligten „Betriebe“. Die Gültigkeitsdauer des Area Tickets beträgt 1 Jahr – von 1. Mai bis zum 30. April des Folgejahres. Für die Marktgemeinde Fieberbrunn entstehen durch dieses Angebot keinerlei Kosten. Das Leistungsangebot wird einheitlich auf einer Website sowie in entsprechenden Informationsfoldern den Bürgern präsentiert werden, wobei vorab am 5.3.2021 eine offizielle Präsentation aller Beteiligten an die Presse erfolgt.

Auf Anfrage von Robert Putzer erläutert Stefan Niedermoser, dass die bestehende Infrastruktur betreffend Abwicklung des Area Tickets genutzt werden kann – es wird ein einheitliches Erfassungssystem über Feratelcode geben. Die Sportpass-Verrechnung bleibt wie gehabt. Als Ansprechpartner fungiert das RegioTech, wobei die Organisation des Area Tickets über die Bergbahnen St. Johann und den TVB Pillerseetal erfolgt.

Diskutiert wird anschließend über die bestehende Familienförderung der Gemeinde, welche zu prüfen und zu evaluieren ist. Auf Anfrage von Stefan Valenta ist derzeit mit Area Ticket keine regionale Familienförderung verbunden, man ist jedoch bemüht dahingehend eine Lösung zu erarbeiten. Robert Putzer kritisiert, dass beim Area Ticket keine Ermäßigung bei mehreren Kindern pro Haushalt vorgesehen ist, woraufhin der Bürgermeister und Claudia Siorpaes auf das umfangreiche und durchaus preiswerte Angebot hinweisen.

Der bestehende (Skicirkus)Sportpass wird in der bestehenden Form und parallel zum Area Ticket weitergeführt, wobei nun auch bei diesem Sportpass die Nutzung aller im Area Sportpass teilnehmenden Bäder, Eislaufplätze und Loipen möglich ist. Entscheiden müssen sich die Sportpassnutzer daher lediglich, ob sie entweder die Bergbahnen Saalbach-Leogang-Fieberbrunn-Zell am See und Buchensteinwand oder die Bergbahnen St. Johann-Waidring-Buchensteinwand-Lärchenhof—Kirchdorf-Winklmoosalm-Lofer und Unken benützen wollen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Genehmigung der Beteiligung der Marktgemeinde Fieberbrunn am gemeinsamen Area Ticket unter Aufteilung aus dem Gemeindepool mittels Frequenzberechnung und Verwendung des Gemeindewappens für die Kommunikation

Beschluss: einstimmige Genehmigung

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

Bericht des Bürgermeisters

Corona-Impfungen:

- **Impfung im Sozialzentrum Pillerseetal und Sozialsprengel**

Alle Bewohner und Mitarbeiter sowie Ehrenamtliche des Sozialzentrums und die Mitarbeiter und Klienten der Tagesbetreuung des Sozialsprengels wurden geimpft.

- **Impfung der über 80-jährigen**

Nach Anschreiben aller über 80jährigen Personen in Fieberbrunn zum Stichtag im Jänner kam von 207 Personen eine Rückmeldung, dass sie eine Impfung erhalten wollen (dies entspricht einem Anteil von ca. 80 %). Der Impftermin für die Gemeinde wird vom Land Tirol nach der 7-Tages-Inzidenz berechnet und erfolgt dann die Verständigung für die Durchführung; in der Zwischenzeit wurde mit Dr. Ernst als Vertreter der heimischen Ärzteschaft die Organisation der Impfung vorbesprochen, sodass ab Bekanntgabe des Termins die Personen verständigt werden können. Als Impflokal wird der Turnsaal der Mittelschule dienen, der Tag der 1. Impfung wird an einem Wochenende sein, die Impfung wird einen Tag dauern, die gemeldeten über 80jährigen in St. Jakob werden an diesem Tag miteinbezogen. Die Gemeinde Hochfilzen hat bereits die Impfung der über 80-jährigen durchführen können, da sie neben Jochberg als Testgemeinde für die Impfung ausgewählt wurde.

Stephanie Pletzenauer deponiert, dass das Impflokal jedenfalls barrierefrei sein soll, was laut Bürgermeister in der Planung berücksichtigt wurde.

Testbus für Grenzübertritte in Hochfilzen

Das Land Tirol bietet in Zusammenhang mit unserer Region für den gesamten Zeitraum der Verordnung eine kostenlose Testmöglichkeit mittels eines Testbusses am Platz vor dem Kulturhaus Hochfilzen (wegen unmittelbarer Nähe zur Landesgrenze Salzburg). Der Bus ist ab 12.02.2021 von 0:00 bis 24:00 Uhr im Einsatz und steht am Vorplatz des Kulturhauses Hochfilzen; dieses Testangebot kann kostenlos und ohne Voranmeldung von jenen Personen in Anspruch genommen werden, welche in das Bundesland Salzburg fahren wollen und noch einen Test benötigen. Das Angebot gilt bis zur Aufhebung der Verordnung. Somit ist sichergestellt, dass z.B. alle Schülerinnen und Schüler, Pendlerinnen und Pendler usw. rund um die Uhr zum benötigten SARS-CoV-2 Test kommen. Darüber hinaus wird auf das Testangebot bei den Hausärzten, der Apotheke sowie die Teststraße beim Kaisersaal in St. Johann hingewiesen.

Bauhof- und sonstige laufende Arbeiten:

- Arbeiten an der Brandmeldeanlage Friedenau 7a – es wurden diverse Ergänzungen für die bevorstehende Aufschaltung der Anlage auf die Leitstelle vorgenommen
- Winterdienstarbeiten – Schneeräumung, Streudienst, Loipen- und Rodelbahnbetreuung
- Erneuerung der Sitzbänke für die Wanderwege
- Erneuerung der Durchflussmessung bei der Wasserzählerstation Eiserne Hand
- Servicearbeiten bei den gemeindeeigenen Geräten wie Dumper, Motorsägen, Gartengeräte, Generalüberholung Radbagger
- Beleuchtung in den Klassen der Volksschule Pfaffenschwendt wurde erneuert sowie die Sanierung des Bades der Wohnung VS Rosenegg vorgenommen
- Umbau WC und Brausen am Lauchsee ist in Arbeit
- Montage neuer und Aktualisierung bestehender Defibrillatoren, verteilt im gesamten Gemeindegebiet (u.a. VS Pfaffenschwendt, Gemeindeamt, Sozialzentrum, Aubad und VS Rosenegg)
- 10 Breitband-Neuanschlüsse; Erstellung einer neuen Hauptleitung im Bereich Koglehen
- Behebung Rohrbrüche - Gruberau und B164 - im Bereich der Auffahrt zum Bahnhof
- Weihnachtsbeleuchtung wurde wieder abgebaut

Verein „Roll on Austria“:

Die Engelskulptur als Zeichen für Menschen mit Behinderung wurde wie in der letzten Sitzung erwähnt, aufgestellt und wird bis ca. Ende März auf der Terrasse des Dorfzentrums stehen bleiben.

Biketrails und Flowtrails:

Die Verträge mit Franz Taxacher und Hans Fleckl für die Errichtung der Flowtrails, des Pumtracks und des Biketrails sind fast unterschiftsreif; mit den Baumaßnahmen soll im Frühjahr begonnen werden. Investor und Förderwerber ist der Tourismusverband, Vereinbarungen mit den Bergbahnen über den laufenden Betrieb sind in Vorbereitung.

Beabsichtigter Verkauf Fontana:

Das Verkehrsbüro beabsichtigt das Hotel Fontana zu veräußern. Die voraussichtlichen Käufer haben sich in der Gemeinde vorgestellt und wollen im ersten Quartal 2021 den Ankauf des Hotels unter Dach und Fach bringen; sie wollen eine umfangreiche Kernsanierung, die Errichtung einer neuen Tiefgarage, eine Erweiterung der Nutzflächen im Bereich des Dachgeschoßes und einen Umbau der gesamten Wellnessabteilung vornehmen.

Breitbandversorgung:

Mit der A1 Telekom wurde grundsätzliches Einvernehmen über den Abschluss eines Passive-Sharing-Vertrages sowie eines Dark-Fiber-Vertrags für den künftigen Breitbandausbau hergestellt; nunmehr werden die Vertragsunterlagen vorbereitet und vom Gemeindevorstand demnächst beschlossen werden. Im Gemeinderatsprotokoll vom 20.02.2020 wurde bereits auf diesen voraussichtlichen Abschluss hingewiesen; dieser hat sich auf aufgrund der COVID-Pandemie nun wesentlich verzögert.

Verkehrsverbund Tirol:

Der Gemeinderat wird über die aktuelle Entwicklung der geplanten Neuausschreibung des Regioverkehrs informiert.

Gemeindevorstandsbeschlüsse und -beratungen:

- Besprechung über die weitere Grundstücksentwicklung des sogenannten Unger-Grundstücks in Rosenegg
- Besprechung über die Vorbereitungsarbeiten für die Entwicklung der neuen Feuerwehrentrale
- Beschlussfassungen über eine grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf von Grundstücksteilen im Bereich Spielbergstraße, Lindauweg, Koglehen – Grundstücksarrondierungen
- Zustimmung zur Verlängerung der Standortgenehmigung Imbissstube Snack Attack
- Genehmigung einer Zufahrt für die TIWAG für Instandhaltungszwecke am Einlaufbauwerk Lehmgrube über das Kino- bzw. Hoferareal
- Vorberatungen über den Abschluss einer Vereinbarung für eine neue Weganlage Lindau – Schweinesten – Lauchsee (Geh- und Radweg)

Bericht des Siedlungs- und Sozialausschusses – Marianne Werlberger

- **Vergabe Wohnung Top 105 im Objekt Friedenau 7a**

Da der bisherige Mieter dieser Wohnung, Franz Treichl, ins Sozialzentrum übersiedelt ist, kann die Wohnung Top 105 wieder vergeben werden und schlägt der Siedlungs- und Sozialausschuss als Nachmieterin **Frau Munevera Jöchl** vor. Sie hat die Wohnung bereits besichtigt und würde diese gerne mieten.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Vorschlages

- **Vergabe Eigentumswohnungen Projekt ZIMA Reitliftweg**

Nach erfolgter Zuteilung der Wohnungen A2, A7 und A11 sind die Kaufinteressenten leider vom Erwerb zurückgetreten, sodass diese 3 Wohnungen neu vergeben werden können. Unter Berücksichtigung des Punktesystems und den gefassten Ausschuss-Beschlüssen über die Vergabe der restlichen Wohnungen unterbreitet der Ausschuss nach erfolgtem Umlaufbeschluss dem Gemeinderat folgenden Vergabevorschlag:

- **Wohnung A2** – 3-Zimmer-Wohnung mit Garten im EG: Karin und Johann Hauser

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Vorschlages

- **Zeitplan für die Vergabe der Baugrundstücke Neumoos:**
 - Anfang März: erste Vorberatung der Vergabe im Siedlungs- und Sozialausschuss
 - Ende März: Festlegung Kaufpreis im Gemeinderat
 - Anfang April: Information an die Interessenten
 - Mai: Start des Vergabeverfahrens der Grundstücke
- **Status Wohnanlage Neumoos:**
 - Baubeginn erfolgt demnächst – Fertigstellung Ende 2022
 - Präsentation des Projekts noch in Vorbereitung
 - Vorberatung des Vergabeprozesses im Frühjahr 2021

Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses – Erich Schwaiger

Abgesehen von den auf der Tagesordnung befindlichen Angelegenheiten berichtet der Ausschussobmann von der am 28.01.2021 stattgefundenen Sitzung beispielhaft über:

- die Vorstellung eines Wohnbauprojektes im Bereich Niederfilzen
- die beabsichtigte Nutzung des Erdgeschoßes des Hammerwirtsgebäudes, welches vom Ausschuss kritisch beurteilt wird
- die geplante Entwicklung des „Lauchseehofes“ in Form einer touristischen Nutzung sowie Wiederbelebung der Jausenstation oder eines Gasthofes

Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger

Wolfgang Schwaiger berichtet, dass die letzte Ausstellung in der Dorfgalerie sehr erfolgreich war, diese jedoch nun ein paar Wochen leer steht. Informationen zum nächsten Aussteller erfolgt bei der nächsten Sitzung des Gemeinderates.

Zu Punkt 4.: Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub

- a) Ermächtigungsantrag für eine Widmung in der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorsorgefläche im Bereich Außergrub: Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Freizeitwohnsitz sowie
- b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstücke Nr. 1730/2 und 1734/1 (Außergrub): Umwidmung von Freiland in Sonderfläche Hofstelle mit Freizeitwohnsitz

Der Gemeinderat unterstützt gemäß Grundsatzbeschluss vom 31.10.2018 die Ausweisung eines Freizeitwohnsitzes auf dem Hof Außergrub. Herr Walzl hat durch seine vertragliche Zustimmung zur dauerhaften Nutzung seines Grundstücks entlang der Ache die Verwirklichung der im öffentlichen Interesse liegenden Radwegverbindung zwischen Fieberbrunn und St. Johann ermöglicht. Der angestrebte Freizeitwohnsitz im Ausmaß von ca. 77 m² soll im Obergeschoß des östlich vom Bauernhaus befindlichen Zuhauses ausgewiesen werden. Die gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Freizeitwohnsitzes sind gegeben und bedarf es dazu der Widmung des im Freiland befindlichen Hofes in eine Sonderfläche Hofstelle. Aus Sicht der Abteilung Agrarwirtschaft und auch raumordnungsfachlich kann die beabsichtigte Umwidmung befürwortet werden.

Da sich der Hof in der landwirtschaftlichen Vorsorgefläche befindet, bedarf es vor Änderung des Flächenwidmungsplanes eines Antrags auf Widmungsermächtigung bei der überörtlichen Raumordnung.

a.) Der Bürgermeister beantragt die Zustimmung zum Ermächtigungsantrag für eine Widmung in der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorsorgefläche im Ausmaß von 4.923 m² gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 08.01.2021 zu GZ FF001/21

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

b.) Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 02.02.2021 zu GZ eFWP 403-2020-00020, FF016/21 wie folgt

Umwidmung von

- Grundstück 1730/2:
rund 3950 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 11, Festlegung Erläuterung: Wohnteil, Ferienwohnungen, Wirtschaftsteil, Nebengebäude, max. 287 m² Wohnnutzfläche
- Grundstück 1734/1:
rund 976 m² von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Objekten auf mehreren nicht zusammenhängenden Grundflächen § 44 (12) mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11), Freizeitwohnsitze zugelassen § 13 (3) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 11, Festlegung Erläuterung: Zuhaus mit Wohnung u. einem Freizeitwohnsitz, max. 154 m² Wohnnutzfläche, landwirtschaftliche Garagen, Anzahl Freizeitwohnsitze: 1

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

Zu Punkt 5.: Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Pfaffenschwendt

- a) Antrag auf Entlassung aus der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorsorgefläche der Teilfläche des Grundstück Nr. 3008 (Tierwart) für die Herstellung der parzellenscharfen Widmung sowie
- b) Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstück Nr. 3008 (Tierwart): Herstellung einer parzellenscharfen Widmung

Anlässlich des beabsichtigten Zubaus zum bestehenden Lagergebäude auf Grundstück Nr. 3008 beim Hof „Tierwart“ wurde festgestellt, dass keine parzellenscharfe Widmung vorliegt. Die im Freiland befindliche Fläche wurde irrtümlich nach einer in der Vergangenheit erfolgten Grundteilung nicht in landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet und soll nun anlässlich des beabsichtigten Bauvorhabens diese Fehlstelle korrigiert werden. Da diese Fläche in der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorsorgefläche liegt, ist

zusätzlich zur Änderung des Flächenwidmungsplanes vorab ein Antrag auf Entlassung dieser Teilfläche zu widmenden aus der überörtlichen landwirtschaftlichen Vorsorgefläche erforderlich.

a.) Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung des Antrages auf Entlassung aus der überörtlichen Landwirtschaftlichen Vorsorgefläche zur Herstellung einer einheitlichen Flächenwidmung auf Grundstück Nr. 3008 im Ausmaß von 825 m² gemäß Entwurf des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 09.02.2021 zu GZ FF021/21.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

b.) Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Pfaffenschwendt gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 09.02.2021 zu GZ eFWP 403-2021-00002, FF022/21 wie folgt:

Umwidmung von

- Grundstück 3008:
rund 826 m² von Freiland § 41 in Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) TROG 2016

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

Zu Punkt 6.: Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindauweg

Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend das Grundstück Nr. 38 (One Immobilien GmbH): Umwidmung von Wohngebiet in gemischtes Wohngebiet

Die Firma One Immobilien GmbH hat kürzlich das Grundstück 38 mitsamt dem bestehenden Gebäude mit Adresse „Lindauweg 4“ käuflich erworben und beabsichtigt dieses zu sanieren und anschließend die darin befindlichen 3 Wohneinheiten in gewerblicher Form touristisch an ständig wechselnde Gäste zu vermieten. Das bestehende Gebäude wurde mit Baubescheid von 1983 errichtet. Für die beabsichtigte Nutzung ist eine Umwidmung in gemischtes Wohngebiet erforderlich und kann raumordnungsfachlich angesichts der Nähe zum Ortszentrum befürwortet werden. Eine Sicherstellung der touristischen Nutzung erfolgt mittels Raumordnungsvertrag.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Lindauweg gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 22.01.2021 zu GZ eFWP 403-2021-00001, FF007/21 wie folgt:

Umwidmung von

Grundstück 38:
rund 774 m² von Wohngebiet § 38 (1) in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) TROG

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

Zu Punkt 7.: Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Rotache

Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes
betreffend das Grundstück Nr. 3271 (Rotachmühle): Umwidmung von Freiland in eine
landwirtschaftliche Sonderfläche

Der Eigentümer und Bewirtschafter des Hofes „Rotachmühle“, Herr Schwaiger, beabsichtigt auf Grundstück Nr. 3271 die Errichtung eines im landwirtschaftlichen Sinn mobilen Hühnerstalles im Ausmaß von 15 x 5 m auf einem Einachs-Fahrgestell. Dieser Anhänger kann zwar mit einem Traktor bewegt werden, ist jedoch für den Straßenverkehr nicht zugelassen, sodass es sich laut bau- und raumordnungsrechtlicher Sicht um eine bauliche Anlage handelt, welche eine landwirtschaftliche Sonderfläche erforderlich macht. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wird die Sonderfläche neben dem bestehenden Stadel am nördlichen Rand der Bewirtschaftungsfläche auf Grundstück Nr. 3271 situiert. Die erforderliche positive Beurteilung der Abteilung Agrarwirtschaft liegt vor.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Rotache gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 05.02.2021 zu GZ eFWP 403-2021-00003, FF019/21 wie folgt:

Umwidmung von

Grundstück 3271:

rund 240 m² von Freiland in Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47 TROG 2016, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 5, Festlegung Erläuterung: Hühnerstall

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

Zu Punkt 8.: Raumordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub

Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend
Grundstück Nr. 1734/5 (Kroning): Erhöhung der Wohnnutzfläche der bestehenden
Sonderfläche Hofstelle sowie zusätzlich gewerbliche Nebennutzung

Wie bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 17.12.2020 zur öffentlichen Auflage beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Erweiterung der bestehenden Sonderfläche Hofstelle wird nun die Angelegenheit nach Ablauf der Auflage- und Stellungnahmefrist dem Gemeinderat zur Fassung eines Erlassungsbeschlusses vorgelegt.

Die unterfertigte Vertragsergänzung betreffend den Promenadenweg wurde in der Sitzung vom 14.01.2021 genehmigt, sodass der Bürgermeister die Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 19.10.2020 zu GZ eFWP 403-2020-00018, FF134/20 beantragt.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

Zu Punkt 9.: Raumordnung – Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Burgeralm

Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes
„BURGERALM“ im Bereich des Grundstücks Nr. 4025/3 (Schulverbund München)

Ergänzend zu der am 17.12.2020 vom Gemeinderat beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Burgeralm zur Ausweisung einer Sonderfläche Schullandheim mit maximal 60 Betten, einer Betreiberwohnung, 2 Personalzimmern sowie Gasthaus bedarf es aufgrund der Stellungnahme der WLVB eines Bebauungsplanes für den Planungsbereich. Entsprechend der Vorgaben der WLVB ist westlich und östlich des Gebäudes jeweils eine absolute Baugrenzlinie festzulegen, um im Ereignisfall das Abfließen von übertretenden Wässern zu gewährleisten bzw. um negative Auswirkungen auf die Burgeralm zu verhindern. Neben der Festlegung einer Baufluchtlinie im Abstand von 8 m von der Straße wird auch eine minimale und eine maximale Baumassendichte sowie eine höchste Gebäudehöhe festgelegt. Weiters werden zwei Entwässerungsgräben vorgegeben.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes eines Bebauungsplanes – „BURGERALM“ vom 18.01.2021, letzte Korr.: 22.01.2021 zu GZ FF005/21 vom Raumplaner Arch. DI Stephan Filzer.

Beschluss: einstimmige Genehmigung

Zu Punkt 10.: Raumordnung – Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Mittermoos

Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung des Bebauungsplanes
„MITTERMOOSEN-Brunner“ im Bereich des Grundstücks Nr. 778 (Brunner Wohnen auf Zeit GmbH)

Die „Brunner Wohnen auf Zeit GmbH“ hat bei der Baubehörde um die Bewilligung für die Neuerrichtung eines Mehrfamilienwohnhauses samt Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. 778 im Eigentum von Frau Mag. Christina Brunner angesucht. Dieses Grundstück ist seit vielen Jahren als Wohngebiet gewidmet. Für dieses Bauvorhaben bedarf es aufgrund der Festlegung im Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Erlassung eines Bebauungsplanes. Das Bauvorhaben wurde im Bau- und Raumordnungsausschuss besprochen und wurden die Vorgaben vom Bauwerber umgesetzt.

Im Bebauungsplan wird Folgendes festgelegt: Durch Ausweisung einer Straßenfluchtlinie auf dem Grundstück des Bauwerbers kann die Erschließungsstraße aufgeweitet und die Situation verkehrstechnisch verbessert werden. Weiters wird neben einer Baufluchtlinie im Abstand von 4 m parallel zur Straßenfluchtlinie eine offene Bauweise mit einer Mindestbebauungsdichte von 1,8 und einer maximalen Baumassendichte von 2,5 festgelegt. Ergänzend wird auch eine höchste Gebäudehöhe definiert. Der Bebauungsplan entspricht einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung in der Gemeinde. Fachstellungnahmen sind nicht erforderlich.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

Zu Punkt 11.: Genehmigung Raumordnungsverträge

a.) Raumordnungsvertrag mit der One Immobilien GmbH

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 38 strebt die in Punkt 6. dieser Sitzung beschriebene Umwidmung in gemischtes Wohngebiet an. Im Raumordnungsvertrag erklärt sie, dass sie auf dem Grundstück das bestehende Haus renovieren und anschließend der gewerblichen Vermietung an ständig wechselnde Gäste zuführen wird und versichert gleichzeitig, dass die Räumlichkeiten nicht als Freizeitwohnsitz genutzt werden. Zur Sicherstellung der gewerblichen Vermietung an ständig wechselnde Gäste werden entsprechend dem Muster-Raumordnungsvertrag neben den allgemeinen Bestimmungen auch Strafbestimmungen zur Sicherstellung der vereinbarten Nutzung in Höhe von 5 EUR je m² Nutzfläche je Monat der vereinbarungswidrigen Nutzung bzw. 1.000 EUR je m² Nutzfläche, wenn die Vertragsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Die Geltungsdauer beträgt 25 Jahre. Sollte die Grundstückseigentümerin die Nutzung als gewerbliche Vermietung an ständig wechselnde Gäste ändern wollen, so bedarf es der Anpassung des Raumordnungsvertrages und entsprechender Genehmigung durch den Gemeinderat.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Vertrages

b.) Raumordnungsvertrag mit Stefan Obwaller

Stefan Obwaller beabsichtigt auf dem Grundstück Nr. 59/2 das bestehende Wohngebäude „Spielbergstraße 35“ abzureißen und neu aufzubauen. Für dieses Vorhaben ist eine Vergrößerung des genannten Grundstücks erforderlich, sodass gemäß den Richtlinien des Bau- und Raumordnungsausschusses anlässlich der notwendigen Grundteilung ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen wird. Da sich die zuzuschreibende Fläche aufgrund ihrer Größe und Ausprägung innerhalb der Toleranz für parzellenscharfe Widmungen befindet, ist eine Umwidmung nicht zwingend erforderlich. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass das neue Wohnhaus zur Eigennutzung als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen und als Hauptwohnsitz der Familie dienen wird. Neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung sind bei vereinbarungswidriger Verwendung als Freizeitwohnsitz Strafbestimmungen enthalten: Vertragsstrafe von 5 EUR je m² Nutzfläche je Monat der widmungswidrigen Nutzung bzw. 1.000 EUR je m² Nutzfläche, wenn die Vertragsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Die Geltungsdauer beträgt 25 Jahre.

Der Gemeinderat diskutiert auf Anregung von Robert Putzer, der den Vertrag für überzogen hält, ob der Abschluss eines Raumordnungsvertrages in diesem Fall gerechtfertigt ist, wobei der Bürgermeister auf die vom Bau- und Raumordnungsausschuss festgelegten Richtlinien verweist, welchen diese Vorgehensweise entspricht. Auf die Frage von Thomas Wörgetter, warum bei Stefan Obwaller nicht die Landwirte-Regelung zur Anwendung kommt, erläutert der Bürgermeister, dass es sich bei gegenständlichem Grundstück um ein Vorhaben im Allgemeinen Mischgebiet handelt und eine Zusicherung einer Schneeablagerung in diesem Fall nicht möglich ist.

Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung des Vertrages in der dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachten Form.

Beschluss: Mehrheitliche Genehmigung des Vertrages mit einer Enthaltung

Zu Punkt 12.: Genehmigung der Vermessungsurkunde Straßenvermessung Auffahrt Tirol-Camp und Personalwohnhaus

In der Sitzung vom 04.06.2020 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass im Bereich der Auffahrt zum Tirol Camp, abzweigend von der Liftstraße bis zur Einfahrt in das neue Personalwohnhaus auf Grundstück Nr. 3783/6, künftig die alleinige Wegerhaltungspflicht durch die Gemeinde übernommen wird, wobei dies nur die Wegbau- und Weginstandhaltungskosten, nicht jedoch die Schneeräumkosten betrifft. Nun soll dieses Wegstück auf Grundstück Nr. 3789/3 aus dem Eigentum der Freizeit- und Sporteinrichtungs- GmbH abgeschrieben und dem Öffentlichen Gut (Grundstücks 3754/2) zugeschrieben werden.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag auf Genehmigung der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT-ZT GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Dipl.-Ing. Johannes Paulitsch, Leharweg 9, 6380 St.Johann i.T. zu GZ 94896, ausgefertigt am 03.12.2020 und gleichzeitiger Inkamerierung der zugeschriebenen Fläche zu Grundstück Nr. 3754/2.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages des Bürgermeisters

Da die Zufahrt zur Baustelle des Personalwohnhauses nicht nur bis zur Einfahrt in die Tiefgarage benötigt wird, sondern auch entlang der öffentlichen Interessentschaftsstraße bis zur Einfahrt Wallenburg, wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde die Instandsetzung an der Weganlage ab Einfahrt Tiefgarage - Personalwohnhaus bis zur Einfahrt Wallenburg nach Fertigstellung dieses Bauvorhabens übernimmt. Mit der Errichtergesellschaft soll ein Vertrag über die Sondernutzung dieses Teilstücks abgeschlossen werden, sodass die Herstellung einer vollflächigen Deckschicht nach Fertigstellung der Baumaßnahmen für dieses Wegteilstück auf Kosten der Errichtergesellschaft sichergestellt wird. Diese Vorgangsweise hätte den Vorteil, dass es keine Vertragsverhandlungen zwischen öffentlicher Weginteressentschaft und der Errichtergesellschaft geben müsste und die Gemeinde die Weginteressentschaft dadurch entlasten kann.

Beschluss: Genehmigung dieser Vorgangsweise

Zu Punkt 13.: Anträge, Anfragen und Allfälliges

Es werden keine Anträge oder Anfragen gestellt.

Vor Punkt 14. Personalangelegenheiten erfolgt der einstimmige Beschluss des Gemeinderates, die Öffentlichkeit auszuschließen, so wie es die Tiroler Gemeindeordnung vorsieht.

Zu Punkt 14. Personalangelegenheiten

**Einstimmige Beschlussfassung folgender Neueinstellungen im Kindergarten
Fieberbrunn:**

Lea Maria DÖDLINGER, Dienstbeginn: 01.03.2021

Anstellung Elektriker: die Bewerbungsfrist ist noch im Laufen, dem Gemeindevorstand wird die weitere Entscheidung über die Anstellung übertragen.

Ausschreibung Klärwärter:

Weil erst vor kurzem die Ausschreibung eines Elektrikers für den Bauhof erfolgt ist und hierfür mehrere Bewerbungen vorliegen, wird für die zu vergebende Elektrikerstelle im Klärwerk eine zusätzliche Ausschreibung nur noch auf der Homepage und im öffentlichen Aushang der Gemeinden Fieberbrunn, Hochfilzen und St. Jakob vorgenommen.

Geschlossen und gefertigt