



MARKTGEMEINDE FIEBERBRUNN

Protokoll - öffentlich **03. Sitzung des Gemeinderates**

Termin: Dienstag, 26.07.2022, 19:30 Uhr
Ort: Marktgemeindeamt Fieberbrunn, Meridian

Anwesend:

BGM Dr. Walter Astner

1. BGM-Stv. Thomas Wörgetter

2. BGM-Stv. DI Hannes Fleckl

GV Markus Geisl

GV Christian Walzl

GV Michael Wörgetter

GR Sophie Brunner

GR Maria Hasenauer

GR Matthias Obwaller

ab 19.35 Uhr

GR Mag. Stephanie Pletzenauer

GR Bmstr. Ing. Christoph Rieder

GR Frank Schnaitl

GR Wolfgang Schwaiger

ab 19.35 Uhr

GR Josef Zoller

EGR Ing. Martin Dersch

Vertretung für GV Verena Gollner

EGR Michael Edenhauser

Vertretung für GR Stefan Valenta

EGR DI FH Alexander Jurescha

Vertretung für GR Jasmin Schwaiger-Taxacher

Schriftführerin Mag. Kathrin Lederer

Abwesend:

GV Verena Gollner

GR Jasmin Schwaiger-Taxacher

GR Stefan Valenta

Tagesordnung

- 1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Öffentlichen Gemeinderatssitzung**
- 2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobleute sowie damit verbundene Beschlüsse**
 - 2.1. Bericht des Bürgermeisters
 - 2.2. Bericht des Prüfungsausschusses - Michael Wörgetter in Vertretung für Verena Gollner
 - 2.3. Bericht des Sport- und Freizeit Ges.b.R.-Ausschusses mit Abschluss 2021 - Markus Geisl
 - 2.4. Bericht des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit, Energie, Tourismus, Wirtschaft und Landwirtschaft - Thomas Wörgetter

- 2.5. Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses, Straßen und Wege - Christoph Rieder
- 2.6. Bericht des Ausschusses für Mobilität und Dorfentwicklung - Hannes Fleckl
- 2.7. Bericht des Aubadausschusses - Alexander Jurescha
- 2.8. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger
- 3. Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes sowie Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Spielbergstraße**
 - 3.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Gst. 53, 54/1 und 55/3 - Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für gewerblich gemischte Nutzung
 - 3.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst. 53, 54 und 55/3 - Umwidmung von Freiland in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung
 - 3.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst. 59/5
- 4. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen betreffend Gst. 2326/24 - Umwidmung von Freiland in gemischtes Wohngebiet**
- 5. Raumordnung - neuerliche Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen betreffend Gst. 2322/2 - Umwidmung von Freiland in Bauland-Wohngebiet**
- 6. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub betreffend Gst. 1730/2 und 1734/1 - Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Vermietung sowie Freizeitwohnsitz mit 77 m²**
- 7. Raumordnung - Änderung textliche Ergänzung im Bebauungsplan "Neuhausen 1"**
- 8. Raumordnung - Erlassung von Bebauungsplänen**
 - 8.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Am Berg II" und gleichzeitige Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst. 898/2 - "Am Berg-Höck"
 - 8.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst. 179/4 im Bereich Lauchseeweg
 - 8.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes "Mittermoos-Spielberg Immobilien" sowie Erlassung eines neuen Bebauungsplanes für das künftige Gst. 780/5 im Bereich Mittermoos
- 9. Genehmigung Verträge**
 - 9.1. Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Marktgemeinde Fieberbrunn und der Österreichischen Bundesforste AG über die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts im Bereich Drahtzug
- 10. Genehmigung Raumordnungsverträge**
 - 10.1. Raumordnungsvertrag mit Eigentümerin des Gst. 2326/24
 - 10.2. Ergänzung zum/zur Raumordnungsvertrag/Vereinbarung mit dem Eigentümer des Gst. 447/2 (Auszeit Mountain Resort Fieberbrunn GmbH)

11. Genehmigung der Vermessungsurkunde der OPH Ziviltechniker GmbH GZ 28277/22 und Exkammerierung aus dem öffentlichen Gut im Bereich Gewerbegebiet Dandlerau

12. Anträge, Anfragen und Allfälliges

13. Personalangelegenheiten

13.1. Sozialzentrum - Neueinstellung Küchenleitung

13.2. Mittelschule - Neueinstellungen

13.3. Neueinstellung Sozialzentrum - Bianca Simair

Beratung und Beschluss

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Öffentlichen Gemeinderatssitzung

Angelobung von Matthias Obwaller:

Da Matthias Obwaller erstmals seit der Konstituierung des Gemeinderates bei einer Sitzung anwesend ist, erfolgt die Angelobung durch den Bürgermeister.

Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 19.05.2022 wurde allen anwesenden Gemeinderäten zur Kenntnis gebracht. Es sind keine Änderungswünsche eingelangt, sodass der Bürgermeister um Genehmigung der genannten Niederschrift ersucht.

Beschluss: Einstimmige Genehmigung des Antrages

2. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussobleute sowie damit verbundene Beschlüsse

2.1. Bericht des Bürgermeisters

Gemeindevorstandsbeschlüsse:

- Im Wohnheim „Friedenau 7a“ werden im 1. Obergeschoß 2 alterserweiterte Kinderkrippengruppen errichtet und umgebaut; für die zum 01.09.2022 bereits 3-jährigen Kinder wird im Wesentlichen nur der Kindergartenstarif verrechnet; der Betrieb wird durch die KAPA geführt. Die betroffenen Eltern wurden darüber informiert.
- Gewerbegebiet Dandlerau: Es wurde beschlossen, dass der Verkauf eines Gewerbegrundstücks an Interessenten, die kein Personal einstellen oder eine zu geringe Arbeitsplatzdichte in der Gemeinde haben, nicht in Frage kommt, sondern dass für solche Fälle maximal ein Baurechtsvertrag abgeschlossen wird. Ohne die Begründung eines Gewerbebetriebes gibt es auch keine Grundstückszuteilung. Hinsichtlich der Arbeitsplatzdichte hat der Gemeindevorstand beschlossen, dass für je angefangene 350 m² Baugrund 1 vollbeschäftigter Arbeitsplatz notwendig ist, wobei der/die Betriebsinhaber/in in dieser Mindestzahl mit 1 Person berücksichtigt wird.
- Ausschreibung Amtsleiter-Stelle: da Kathrin Lederer keine Nachfolge des Amtsleiterpostens anstrebt, hat der Gemeindevorstand die Ausschreibung dieser Stelle genehmigt.
- Festsaal Betreuung, Betreuung Dorfzentrumsgalerie und Dorfplatzausstellung: Dieser Auftrag wurde nach erfolgter Ausschreibung an Wolfgang Schwaiger in Form eines freien Dienstvertrags übertragen.

Bauhofarbeiten:

- Teilabschnitt Straßenbau und Wasserleitungsverlegung Enterpfarr

- Oberflächenwasserkanalverlängerung und Straßenbaumaßnahmen Schloßberg
- Teilabschnitt Straßenbau Bärfeld
- Neue Ein- und Ausfahrtslösung Recyclinghof – Wartespur ist vorgesehen
- Straßenbau und Wasserleitungsaustausch Friedenau beginnt diese Woche
- Wasserleitungsbau und Errichtung Hochbehälter Pfaffenschwendt
- Loipenverbesserung im Bereich Hafenberg
- Umbaumaßnahmen Kinderkrippe Kapa
- Neue Beschattung für 2 Klassen in der Volksschule Dorf
- Diverse Wasserleitungsrohrbrüche, vor allem im Bereich Enterpfarr-Gruberau; eine längere Leitung muss heuer noch getauscht werden
- Mitarbeit für die diversen Sommerveranstaltungen
- Diverse Breitband- und Straßenbeleuchtungsinvestitionen

Sonstiges:

- Amtsverzicht von Jasmin Schwaiger-Taxacher (Liste Grüne Fieberbrunn) über die Tätigkeit in den Ausschüssen ist eingelangt – ihr Mandat als Gemeinderätin wird sie nach wie vor ausüben.
- Dorferneuerungsklausur des Gemeinderates gemeinsam mit Vertretern des TVB, des Regionsmarketings, der Pillerseewirtschaft sowie des KLAR-Managers Dr. Andreas Franze unter externer Moderation von Mag. Ruth Buchauer.
- Untersuchung des Sanierungsbedarfs der Neuen Mittelschule nach erfolgter Vorort-Begehung
- Bauverhandlung über die baulichen Veränderungen des ehem. Hotel Fontana
- Beantwortung der Anfrage der Liste Gemeinsam für Fieberbrunn (GFF) vom 19.05.2022 zum Thema Freizeitwohnsitzerhebungen:

Es gibt aktuell 71 laufende Verfahren in 29 Gebäuden. 1 Verfahren ist eingestellt, weil ein genehmigter Freizeitwohnsitz vorliegt; 5 Verfahren sind derzeit eingestellt, weil alle gemeldeten Personen abgemeldet wurden (künftige Fälle für eine Leerstandsabgabe); 35 Verfahren befinden sich in Evidenz, sind aber derzeit eingestellt, weil entweder eindeutig kein Freizeitwohnsitz vorliegt oder weil es sich um Grenzfälle handelt, wo aus heutiger Sicht voraussichtlich kein Freizeitwohnsitz nachgewiesen werden kann (der überwiegende Teil dieser Fälle hat den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen eindeutig in Fieberbrunn); 30 Verfahren, die nach den eingeleiteten Erhebungsarbeiten einer weiteren Überprüfung bedürfen.

Auf Anfrage von Stephanie Pletzenauer gibt der Bürgermeister bekannt, dass diese Verfahren aufgrund von erfolgten Anzeigen geführt werden.

Wohnungsvergabe in der Wohnanlage der GHS Lehmgrube:

Sowohl der Gemeindevorstand als auch der Siedlungsausschuss spricht sich für die Zuteilung der frei gewordenen Mietwohnung in der Lehmgrube 25, Top 10 – 3-Zimmer-

Wohnung mit ca. 75 m² (GHS-Wohnanlage) an Nikolaus Fleckl aus. Dieser benötigt nach seinem schweren Unfall eine behindertengerechte Wohnung und wird der Gemeinderat um Zustimmung zu dieser Wohnungsvergabe ersucht.

Beschluss: Genehmigung des Gemeinderates mit 16 Ja-Stimmen und 1 Stimme Befangenheit

Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Fieberbrunn:

Die Feuerwehr ersucht den Gemeinderat um Anpassung der Tarife für Fehl- und Täuschungsalarme, um eine Reduzierung der Anzahl der Fehlauflösungen zu erreichen. Der Betrag soll mit 550 EUR pro Einsatz festgelegt werden. Die Einnahmen aus den Fehlalarmen kommen der Freiwilligen Feuerwehr zugute, die dieses Geld für die Anschaffung von Geräten reinvestiert.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Gemeinderates

2.2. Bericht des Überprüfungsausschusses - Michael Wörgetter in Vertretung für Verena Gollner

Michael Wörgetter erläutert in Vertretung für die Obfrau des Überprüfungsausschusses die erfolgte Kassenbestandsaufnahme vom 11.07.2022, bei welcher der Zeitraum zwischen 21.04.2022 und 11.07.2022 geprüft wurde, wobei keine Beanstandungen festgestellt wurden.

Weiters wird über die von Wolfgang Schwaiger erstellte Auflistung der im Eigentum der Gemeinde stehenden Kunstobjekte berichtet sowie über die Einnahmen aus der Freizeitwohnsitzabgabe und der Hundesteuer für die Jahre 2020, 2021 und 2022. Darüber hinaus wurden die bestehenden Abgabenrückstände, die Kostenaufstellung für den Umbau der Kinderbetreuung im Objekt Friedenau 7a sowie die Überschreitungen im Voranschlag, Personalkosten, Haftungen die Entwicklung der Darlehensstände seit 2014 sowie die bestehenden Versicherungen der Gemeinde und ein Kostenvergleich der Brennstoffe im ersten Halbjahr 2022 besprochen.

2.3. Bericht des Sport- und Freizeit Ges.b.R.-Ausschusses mit Abschluss 2021 - Markus Geisl

Genehmigung Sport- und Freizeitbilanz 2021 in Euro:

Dem Gemeinderat wurde eine Übersicht über die Bilanz der Sport- und Freizeit GesbR vorab zur Kenntnis gebracht und wird noch einmal wie folgt zusammengefasst:

Summe Erlöse	128.000
Summe Aufwendungen	468.000
Betriebsergebnis ohne Anlagenabschreibung	-342.000
<u>Anlagenabschreibung</u>	<u>142.000</u>

Jahresergebnis

-482.000

Getätigte Investitionen:

Spielplatz Lauchsee, Sanitäranlagen Lauchsee, gebrauchtes Loipengerät 171.000

Martin Dersch regt an, beim Parkplatz des Lauchsees zwei Behindertenparkplätze links vor dem Eingang mittels Stange und Schild auszuweisen. Personen mit eingeschränkter Mobilität wäre damit sehr geholfen.

Beschluss: Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Jahresabschluss 2021

Bericht über das Ergebnis des Aubad-Betriebes Winter 2021/2022:

Einnahmen	75.000
Personalkosten	110.000
Energiekosten	98.000
Instandhaltungs- und sonstige Kosten	43.000
Laufender Betriebsabgang	176.000

Vom laufenden Betriebsabgang von ca. 176.000 € hat der TVB ca. 70.000 € durch seine Zuschüsse 2021 übernommen, sodass der Winterbetrieb der Gemeinde ca. 100.000 € gekostet hat.

Wie ein Öffnungsszenario im Winter angesichts der Kostenexplosion und der „prekären Energiesituation“ aussehen wird, ist vom Gemeinderat zu entscheiden.

2.4. Bericht des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit, Energie, Tourismus, Wirtschaft und Landwirtschaft - Thomas Wörgetter

1. Naturnahes Grün im öffentlichen Raum, evtl. Erstellung eines Baumkatasters

Aufgrund des landesweiten Eschensterbens (verursacht durch Pilzbefall) wurden letztes Jahr im Ortsgebiet zahlreiche Eschen gefällt.

Da auch die Eschenallee am Bahnhofsbüchel betroffen ist, muss sich der Ausschuss über eine Nachbepflanzung Gedanken machen. Eine Bepflanzung der Auffahrt soll gemeinsam mit den betroffenen Grundeigentümern besprochen werden.

Um einen Überblick über den Zustand der Bäume in Gemeindebesitz zu bekommen wäre es sinnvoll einen Baumkataster zu erarbeiten. Hierfür wäre der Maschinenring ein geeigneter Partner. Dafür sollten die Kosten erhoben werden.

2. Strategie Neophytenbekämpfung (weitere Vorgangsweise)

In den letzten Jahren wurde sehr viel unternommen, um die weitere Ausbreitung der Neophyten im Ortsgebiet zu verhindern. Zahlreiche Vereine, Schulen und Privatpersonen waren an den Bekämpfungsaktionen dabei. Leider hat die Ausbreitung der Pflanzen mittlerweile so große Ausmaße angenommen, dass eine nachhaltig wirkungsvolle

Bekämpfung unmöglich geworden ist. Momentan werden noch 6 Flächen von Vereinen betreut.

Der Ausschuss empfiehlt sich auf öffentlich zugängliche Problemflächen zu konzentrieren. Da auch bestehende Infrastruktur durch das enorme Wachstum des Staudenknöterichs beschädigt werden kann, sollte vorrangig der japanische Staudenknöterich bekämpft werden.

Ebenso sollte man sich am Neophyten Strategieplan des Landes orientieren.

3. Evtl. elektronische Tafel für Betriebe und Vereine an der Fläche beim Lastenaufzug des Dorfzentrums

Der Ausschuss sieht eine Werbefläche (auch wenn es Mitgliedsbetriebe des Regionsmarketings sind) auf einem Gemeindegebäude grundsätzlich kritisch und empfiehlt keinen Bildschirm oä. zu montieren.

4. Überprüfung und Optimierung des Energieverbrauchs an öffentlichen Gebäuden

Es wurden sämtliche Heizungsanlagen an Gemeindegebäuden kontrolliert. Dabei konnten in 17 Gebäuden ohne größere Investitionen Optimierungsmaßnahmen an Heizungsanlagen vorgenommen werden, welche zu Einsparungen beim Energieverbrauch beitragen. Weiters wird eine Energiebedarfserhebung gemacht und sämtliche Umstellungen auf erneuerbare Energieversorgungsmöglichkeiten geprüft.

5. Beschilderungen im besiedelten Gebiet (Betriebe, Straßen udgl.)

Nach längerer Diskussion ist der Ausschuss der Meinung, dass Beschilderungen aller Art (ausgenommen gemäß STVO) über den Sport- und Freizeitausschuss abgewickelt werden sollten, weil alle anderen Beschilderungen (Lauf-, Wander- und Radwege) auch über diese Schiene betreut werden.

Hannes Fleckl wird sich daher mit dem Ausschuss für Mobilität und Dorfentwicklung auch mit dem Sport & Freizeit-Ausschuss absprechen.

6. Vortrag ENERGIESPAREN IM HAUSHALT

Terminankündigung: Mittwoch 14.09.2022, 19.00 Uhr im Festsaal Fieberbrunn
Vortrag mit Michael Plattner von Energie Tirol zu den Themen:

- Durchschnittsverbrauch im Haushalt sowie grundsätzliche Einsparpotentiale
- Energiesparend Heizen
- Heizungstausch und damit verbundene Fördermöglichkeiten
- Strom sparen im Haushalt
- Wasser und Warmwasser
- Mobilität
- Energiebewusst in den Urlaub
- Konsum, Ernährung und Abfall
- Gesundes Wohnen

Hannes Fleckl ergänzt dazu, dass an diesem Tag auch ein „Tag der Mobilität“ stattfinden wird – dies im Rahmen der europäischen Woche der Mobilität.

2.5. Bericht des Bau- und Raumordnungsausschusses, Straßen und Wege - Christoph Rieder

Diskussion über neue Richtlinien für die Vertragsraumordnung

- Zwei Termine seit der letzten GR Sitzung am 31.05 und 05.07 - nächster Termin dazu findet am 17.08 statt.
- Die Richtlinien werden für anstehende Entscheidungen zu angefragten Projektierungen benötigt, wodurch diese dringlich finalisiert werden sollten.

Besprechung folgender Raumordnungsangelegenheiten: (Sitzung am 28.06.)

- Bereich Mittermoos: Ausweisung einer Sonderfläche Hofstelle wegen geplanter Errichtung Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Mittermoos, Änderung bestehender Bebauungsplan wegen beabsichtigter Grundstücksvereinigung (heute auf der Tagesordnung)
- Bereich Schwefelbad – Arrondierung Bauland für geplantes Bauprojekt Mehrparteienhaus zur Vermietung
- Bereich Niederfilzen – geplante Aufstockung Abklärung und Raumordnungsfachliche Beurteilung – Entwicklungsbereich Nachverdichtung in diesem Bereich
- Bereich Neuhausen – Änderung Bebauungsplan – Anpassung der textlichen Festlegungen zur Ermöglichung der Errichtung von PV Anlagen mit einer Fläche größer 20m² (heute auf der Tagesordnung)
- Bericht über die Einschätzung und Vorgaben der Landesregierung bei der Widmung von Sonderflächen für Photovoltaikanlagen aufgrund vorliegender Anfragen unter Einbindung der Energie Tirol und Prüfung des Orts- und Straßenbildes durch den Naturschutz und den Raumplaner
- Anfrage zur Änderung einer Sonderflächenwidmung aufgrund des gewünschten Wechsels im Widmungswortlaut von 5 Personalzimmern zu 4 Gästezimmern. – Abklärung mit der Abteilung Raumordnung folgt

2.6. Bericht des Ausschusses für Mobilität und Dorfentwicklung - Hannes Fleckl

Bisher wurden zum Start in den Ausschuss ein gemütliches Frühstück und 2 Sitzungen abgehalten. Daraus ergaben sich Themen, die der Ausschuss gerne in Angriff nehmen möchte. Den einzelnen Themen wurden Priorisierungen zugeordnet und die Aufgabengebiete wurden unter den Ausschussmitgliedern aufgeteilt.

Unter anderem wurden folgende Themen bereits behandelt:

- Geplante Fahrpläne des Verkehrsverbundes Tirol (VVT) wurden durchgearbeitet
- Mobilitätscheck (ab 2023) für erhöhte Fördersummen
- Begegnungszonencheck Roseneegg (wird in Auftrag gegeben) – auch in Anbetracht der B164
- Pro-Byke Check (Radwegberatung wird in Auftrag gegeben)
- Einheitliche Radabstellplätze für ganz Fieberbrunn (System für Öffentliche Orte, Wirtschaftsbetriebe, Vereine, ...) in Planung
- Verbesserung Taxi-Angebot bzw. Taxi Standplatz in Gesprächen
- Verlegung Kettenanlegeplatz, um Staus im Winter zu verhindern in Gesprächen

Viele weitere Ideen vom Ausbau des Car- und Bike Sharing Angebots, Verbesserung der Bushaltestellen Infrastruktur bis zu einer noch besseren Beschilderung der Radwege ist vieles geplant

Der Bürgermeister bemerkt dazu, dass Bodenmarkierungen mit Bedacht forciert werden sollten, um hohe Fahrgeschwindigkeiten der Radfahrer vor allem vor unübersichtlichen Stellen nicht noch zu fördern. Für Hannes Fleckl sollen bessere Bodenmarkierungen ein klareres Leitsystem für Radfahrer darstellen. Christian Walzl führt aus, dass auffallend viele Radfahrer auf dem Gehsteig und der B164 unterwegs sind, sodass das Leitsystem für Radfahrer jedenfalls verbessert werden sollte.

2.7. Bericht des Aubadausschusses - Alexander Jurescha

Die Bearbeitung und Prüfung des Aubad Areals wurde in 4 Bereiche aufgeteilt und die Aufgaben je nach Know How und beruflicher Herkunft unter den 7 Ausschussmitgliedern aufgeteilt.

- Hallenbad (Ers-GR Martin Dersch, Ers-GR Hannes Schwaiger)
- Saunabereich (Ers-GR Stefan Hinterholzer)
- Gastronomie (GR Sophie Brunner, GR Maria Hasenauer)
- Freibad Areal (GR Wolfgang Schwaiger, Ers-GR Alexander Jurescha)

Hallenbad

Sanierung Hallenbad Gebäude

Für das Gebäude gibt es 2 Optionen: Abriss oder Sanierung.

Der Aubad-Ausschuss ist für eine Sanierung des Gebäudes. Es gibt von Martin Dersch und Johannes Schwaiger bereits eine komplette Aufstellung der notwendigen Restaurierungsmaßnahmen in 3 Stufen, die mit der Stufe 1 im Jahr 2023 starten könnte, sowie deren ungefähren – derzeitigen Kosten. Mit den Maßnahmen wäre das Gebäude wieder auf dem neuesten baulichen Stand. Diese Restaurierung ist mit oder ohne Schwimmbad notwendig. Der Ausschuss empfiehlt die Erhaltung des Gebäudes.

Option Schwimmbad oder Multifunktionssaal

Es hat eine Besprechung mit Vertretern der Mittelschule stattgefunden, wonach das Hallenbad für die Mittelschule eine sehr wichtige Bildungseinrichtung darstellt und zu bedenken ist, dass das Erlernen des Schwimmens lebensrettend ist. Eine Zusammenarbeit mit St. Ulrich wäre allfällig zu prüfen.

Eine Nutzung als Multifunktionssaal ohne Schwimmbecken wurde vom Ausschuss bis auf weiteres nicht bearbeitet.

Für die Saison 2022/2023 schlägt der Ausschuss die Schließung des beheizten Aussenbeckens vor, welches bestimmt einen nicht unerheblichen Teil der Energiekosten verursacht und bei diesen Gaspreisen einen Teil der Kosten einsparen kann.

Saunabereich

Der Saunabereich wird von Stefan Hinterholzer untersucht. Die zu lösenden Probleme sind folgende:

- Behindertengerechter Zu- und Ausgang
- Zugangskontrolle via APP
- einige Restaurierungsarbeiten

Gastronomie

Sophie Brunner und Maria Hasenauer haben einen Lokalausweis im Hallenbad-Restaurant gemacht. Ihrer Meinung nach ist die Küche sanierungsbedürftig und das Lokal selbst braucht auch einen „neuen Anstrich“, um wieder attraktiv zu sein.

Es wird angeregt, dass das Hallenbad Restaurant ganzjährig so verpachtet werden kann, dass eine gewisse gastronomische Grundversorgung für den Ort bestehen bleibt.

Freibad Areal

Der Ausschuss spricht sich für die Demontage des Freibades aus, da mit dem Lauchsee eine gute Bademöglichkeit besteht, die die meisten FieberbrunnerInnen und Gäste gerne nützen.

Derzeit wird der Ansatz einer Parkanlage verfolgt, zu der jede(r) FieberbrunnerIn gerne hingehen soll. Dazu will der Ausschuss die Bevölkerung mit ins Boot holen und plant daher einen Zeichenwettbewerb bzw. eine Bedarfserhebung im Kindergarten, den Volksschulen und Mittelschule.

Durch permanente Berichterstattung über die Fortschritte via Website, SocialMedia und in kommenden Ausgaben der „Fieberbrunn-Informativ“ möchte der Ausschuss auch von den Erwachsenen wissen, was sie sich von einem möglichen künftigen Park wünschen.

Finanzierung Freibadareal:

Sobald es der Ausschuss schafft, aus den Ideen und Beiträgen der Bevölkerung einen Plan für das Areal zu visualisieren, können die Kosten für ein solches Projekt ermittelt werden und Fördermöglichkeiten geprüft werden, damit die Kosten für die Gemeinde möglichst niedrig gehalten werden können.

Umkleide Freibad:

Die Umkleidekabinen im Freibad bieten sich an, soziale Räume für Vereine, Probelokale für Bands und ein Sozialzentrum für unsere Jugendlichen zu schaffen. Bei dem Gespräch mit dem Direktor sowie Lehrern der Mittelschule wurde der Wunsch nach einem Zentrum für die Jugendlichen geäußert.

Markus Geisl gibt zu bedenken, dass es bereits ein Sanierungskonzept über ca. 6 Mio. Euro gibt. Allein für die Erneuerung im Bereich der Gastronomie ist mit Kosten von mehr als 240.000 Euro zu rechnen; er verweist auf das bestehende Budget, welches nur ein beschränktes Ausmaß an Instandhaltungsmaßnahmen ermöglicht. Seiner Meinung nach sind Investitionen ohne vorheriges Gesamtkonzept für das Gebäude nicht sinnvoll.

Martin Dersch verweist darauf, dass diese Zahl für ihn nicht nachvollziehbar ist und die ermittelten Kosten für eine Sanierung (ohne zusätzliche Attraktivierung) ca. die Hälfte betragen würden. Außerdem ist eine thermische Sanierung bei jedem Objekt (egal, ob als Schwimmbad genützt) irgendwann einmal durchzuführen und an der Gebäudehülle ist mittlerweile 47 Jahre nichts geschehen.

Für den Bürgermeister wäre auch ein Step-by-step-Vorgehen vorstellbar, da seiner Meinung nach die Gebäudehülle erhalten werden soll.

Thomas Wörgetter wirft die Frage auf, ob man sich durch den Erhalt des Aubades eine in Zukunft sicherlich erforderliche weitere Turnhalle für die Schule ersparen würde. Woraufhin Martin Dersch meint, dass die starke Nutzung des Hallenbades durch die Schulen bzw. die Verfügbarkeit für den Turnunterricht natürlich die Problematik des Fehlens einer weiteren Turnhalle entschärft. Er gibt auch zu bedenken, dass eine Entscheidung, wie man sanieren will und welche Maßnahmen dringend erforderlich sind, im Hinblick auf die möglichen Bedarfszuweisungen, recht rasch herbeigeführt werden sollte. Die Kosten und möglichen Förderungen befinden sich laut Sophie Brunner derzeit in Abklärung.

Michael Wörgetter spricht sich für die Sanierung des Gebäudes aus.

Hannes Fleckl verweist auf den Ausschuss, welchen man arbeiten lassen sollte.

.

2.8. Bericht des Kulturausschusses – Wolfgang Schwaiger

Wolfgang Schwaiger berichtet über das grandiose Kammerkonzert im Festsaal, bei welchem das Auftragswerk durch den jungen fieberbrunner Komponisten Marcel Wieser uraufgeführt wurde. Dieses Stück ist auf der Kunstfieber-Webseite unter www.kunstfieber.at ab sofort abruf- bzw. hörbar. Der junge Komponist beeindruckt durch sein Können.

Weiters wird über die gut besuchte Fotoausstellungseröffnung von Heinz Jöbstl auf dem Dorfplatz sowie die Galerievernissage und die erfolgte Staatsmeisterschaft des nichtkommerziellen Films im Dorfzentrum berichtet.

Am 19.08.2022 findet wieder das Kino-Open-Air am Hof „Gassoid“ bei Familie Treffer in Enterpfarr statt, bei welchem u.a. der mit dem Staatsmeistertitel prämierte Film von Wolfgang Schwaiger gezeigt wird, für welchen nun die Filmmusik von Marcel Wieser uraufgeführt werden wird.

Am 20.08.2022 findet ein kleiner „French Quarter“ im Schlosshotel Rosenegg statt, welcher als Lebenszeichen des Bourbon Street Festivals zu sehen ist, da die Veranstaltung heuer aus terminlichen Gründen nicht zu Stande kommen konnte. Das Bourbon Street Festival wird künftig vom Regionsmarketing bearbeitet und für das kommende Jahr 2023 sorgfältig und frühzeitig vorbereitet werden.

Schließlich wird über die Beschädigung von Bildern in der Tiefgarage beim Sommernachtsfest berichtet. Derartige Vandalismus-Akte hat es in der Vergangenheit nicht gegeben. Hannes Fleckl regt an, dass eine Anzeige bei der Polizei gemacht wird.

3. Raumordnung - Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes sowie Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Spielbergstraße

Die Fa. LET Holding GmbH (Lechner's Elektro Team) benötigt betriebstechnisch ein Lager und eine Werkstätte sowie zusätzliche PKW-Parkplätze für Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden. Da Werkstätte und Lager die ebenerdige Beschickung bzw. Bedienung voraussetzen, soll am nordwestlichen Gebäudeende rückwärtig ein eingeschobiger Zubau in südwestliche Richtung, querab, erfolgen. Die nordwestlichen Parkplatz- und Manipulationsflächen sollen ebenso in südwestliche Richtung, dem Hang zu, erweitert werden. Um dies bewerkstelligen zu können, ist die Erweiterung des Betriebsgrundstückes in südwestliche Richtung erforderlich und wird dafür eine entsprechende Baulandwidmung gleichlautend wie das bestehende Betriebsgrundstück angestrebt.

Die erforderlichen Fachstellungnahmen sind in positiver Weise vorhanden und besteht aus Sicht der örtlichen Raumplanung gegen die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes kein Einwand. Die fachlichen Vorgaben werden in einem Bebauungsplan umgesetzt.

3.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Gst. 53, 54/1 und 55/3 - Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für gewerblich gemischte Nutzung

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Spielbergstraße gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 05.07.2022 zu GZl.: FF096/22 wie folgt:

Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für eine vorwiegend gewerblich gemischte Nutzung im Ausmaß von ca. 1200 m², Raumstempel M 06, Zeitzone z1 und Dichte D2, im Bereich der Grundstücke Nr. 53, 54/1, 55/3. Stempelbeschreibung gemäß ÖRK-Verordnung.

Der Erlassungsbeschluss ist wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

3.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst.53, 54 und 55/3 - Umwidmung von Freiland in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Spielbergstraße gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 05.07.2022, eFWP 403-2022-00010 zu GZl.: FF097/22 wie folgt:

Umwidmung von

Grundstück 53:

rund 300 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Grundstück 54/1:

rund 742 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Grundstück 55/3:

rund 158 m² von Freiland § 41 in Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Der Erlassungsbeschluss ist wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

3.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst. 59/5

Entsprechend der Vorgabe der Bezirksforstinspektion und der Wildbach und Lawinenverbauung ist eine Baugrenzlinie im Abstand von 5 m von der neuen Grundgrenze festzulegen sowie eine 5 m von der Landesstraße entfernte Straßenfluchtlinie gemäß Vorgabe der Landesstraßenverwaltung.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes „SPIELBERGSTRASSE – LET“ Lechner's Elektro Team des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 11.07.2022 zu GZl.: FF098/22.

Der Erlassungsbeschluss ist wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen.

Beschluss: einstimmige Genehmigung de Antrages

4. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen betreffend Gst. 2326/24 - Umwidmung von Freiland in gemischtes Wohngebiet

Die Grundeigentümerin beabsichtigt das Grundstück zu veräußern und der Käufer beabsichtigt auf der Parzelle ein Wohnhaus für sich und seine Familie mit integriertem Büro zu errichten. Bei diesem Grundstück handelt es sich laut bestehendem Raumordnungsvertrag um ein frei verkaufbares Grundstück der Eigentümerin im Bereich Neuhausen. Laut dem bestehenden lärmtechnischen Gutachten ist für das gegenständliche Planungsgebiet eine Widmung als Gemischtes Wohngebiet vorzusehen.

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung besteht gegen diese Änderung des Flächenwidmungsplanes kein Einwand. Für den Bereich besteht bereits ein Bebauungsplan.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 18.07.2022, eFWP 403-2022-00009 zu GZl.: FF103/22 wie folgt:

Grundstück 2326/24:

rund 677 m² von Freiland § 41 in Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Der Erlassungsbeschluss wird wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

5. Raumordnung - neuerliche Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Neuhausen betreffend Gst. 2322/2 - Umwidmung von Freiland in Bauland-Wohngebiet

In dieser Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.05.2022 ein Auflage- und Erlassungsbeschluss über den Entwurf des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 06.05.2022 zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst. Da die Planung der Umwidmung im elektronischen Flächenwidmungsplan vor der Sitzung nicht abgeschlossen wurde, muss aufgrund technischer Vorgaben ein neuerlicher Beschluss dieses Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der Zahl eFWP 403-2022-00002, GZ FF065/22 erfolgen.

Es wird beantragt die am 14.05.2022 gefassten Beschlüsse aufzuheben und neuerlich die Auflage- und Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes laut genannter Planung des Raumplaners zu beschließen. Der Widmungswortlaut ist dem Gemeinderat bekannt und wird daher nicht noch einmal wiederholt und diesbezüglich auf die vorangegangene Sitzung vom 19.05.2022 verwiesen.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

6. Raumordnung - Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub betreffend Gst. 1730/2 und 1734/1 - Sonderfläche Hofstelle mit gewerblicher Vermietung sowie Freizeitwohnsitz mit 77 m²

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. In der Sitzung des Gemeinderates vom 11.02.2021 wurde die Umwidmung einer Sonderfläche Hofstelle inklusive eines Freizeitwohnsitzes im OG des Gebäudes „Grub 3“ beschlossen.

Im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens wurde ein Verbesserungsauftrag hinsichtlich der bestehenden Ferienwohnungen im Bauernhaus erteilt, sodass der Antrag zurückgezogen wurde und der Eigentümer nun neuerlich einen Antrag auf Umwidmung der bereits vorgesehenen Fläche im Bereich der Gebäude Grub 2 und 3 stellt, wobei eine gewerbliche Vermietung ausgewiesen werden soll. Die angestrebte Widmung mit gewerblicher Vermietung wird raumordnungsfachlich und agrarfachlich positiv beurteilt und bleibt auch die positive raumordnungsfachliche Stellungnahme des Raumplaners sowie der Agrarabteilung des Landes hinsichtlich der Ausweisung eines Freizeitwohnsitzes aufrecht. Der gesamte Bau- und Raumordnungsausschuss unterstützt die beabsichtigte Widmung.

Da die sachverständige Prüfung des örtlichen Raumplaners gemäß den vorliegenden Erläuterungsberichten zur Umwidmung keine negativen Auswirkungen der Ausweisung des Freizeitwohnsitzes auf den Wohnungsmarkt in Fieberbrunn hat und die gesetzlichen Voraussetzungen des § 13 Abs 3 und Abs 4 TROG 2022 gegeben sind, beantragt der Bürgermeister angesichts der geänderten Planung die Aufhebung des wirksam gewordenen Erlassungsbeschlusses vom 11.02.2021 sowie die neuerliche Beschlussfassung über die Auflage mit verkürzter Auflagefrist und gleichzeitige Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grub gemäß Änderungsplan des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 20.07.2022, eFWP 403-2021-00008 zu GZl.: FF107/22 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 mit max. 157 m² WNF, Wirtschaftsteil, Nebengebäude, gewerbliche Vermietung mit max. 10 Gästebetten.

Grundstück 1734/1:

rund 975 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: Wohnung im EG mit max. 76 m² WNF, Freizeitwohnsitz im OG mit max. 77 m², landwirtschaftliche Garagen, Anzahl Freizeitwohnsitze: 1

Der Erlassungsbeschluss wird wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

7. Raumordnung - Änderung textliche Ergänzung im Bebauungsplan "Neuhausen 1"

Anlässlich der Anfrage eines Eigentümers eines Grundstücks in der Siedlung „Neuhausen“ hat sich der Bau- und Raumordnungsausschuss mit der Frage beschäftigt, ob die bestehende textliche Formulierung über die Beschränkung für Solar- und PV-Anlagen auf dem Bebauungsplan „Neuhausen 1“ geändert werden soll. Diese Festlegung basiert laut Raumplaner auf den Stand in der Tiroler Bauordnung des Jahres 2016 (also zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes). Aus raumordnungsfachlicher Sicht gibt es keine Bedenken, dass entsprechend der aktuellen Regelung in der Tiroler Bauordnung eine PV-Anlage am Gebäude in einem größeren Ausmaß als 20 m² zulässig ist, soweit die Anlage in der Dachfläche oder an der Fassade integriert ist.

Aufgrund der Befürwortung durch den Bau- und Raumordnungsausschuss und der positiven raumordnungsfachlichen Beurteilung wird vom Bürgermeister beantragt, dass in der textlichen Formulierung auf dem Bebauungsplan „Neuhausen 1“ die m²-Beschränkung gestrichen wird.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

8. Raumordnung - Erlassung von Bebauungsplänen

8.1. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Am Berg II" und gleichzeitige Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst. 898/2 - "Am Berg-Höck"

Die beiden Töchter des Eigentümers beabsichtigen ein gemeinsames Wohnhaus für den Eigenbedarf zu errichten. Auf diesem Grundstück besteht für dieses und drei weitere Grundstücke ein Bebauungsplan aus dem Jahr 2006. Im Einvernehmen mit den von diesem Bebauungsplan betroffenen Grundeigentümern soll das Grundstück Nr. 898/2 aus diesem Bebauungsplan herausgelöst und ein neuer Bebauungsplan für dieses Grundstück erlassen werden, um eine höhere Baumasse zur angezeigten Deckung des Wohnbedarfs zu ermöglichen. Aus Sicht der örtlichen Raumplanung besteht angesichts der vorliegenden Zustimmung der benachbarten Grundstücke gegen die Erlassung dieses Bebauungsplanes kein Einwand.

Auf Anfrage von Stephanie Pletzenauer wird berichtet, dass es ein Gespräch mit dem Eigentümer hinsichtlich der vom Bau- und Raumordnungsausschuss angeregten äußerlichen Gestaltung des Bauvorhabens gegeben hat.

Der Bürgermeister beantragt daher die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes „AM BERG – Höck“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 05.07.2022 zu GZl.: FF095/22.

Der Erlassungsbeschluss wird wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme einlangt.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

8.2. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst. 179/4 im Bereich Lauchseeweg

Das Grundstück ist seit den 1980er Jahren als Bauland-Wohngebiet gewidmet und beabsichtigt nun die Tochter des Eigentümers mit ihrer Familie zur Deckung ihres Wohnbedarfs eine Teilfläche mit einem Wohnhaus zu bebauen.

In Abstimmung mit dem Raumplaner wurde eine den Grundsätzen der örtlichen Raumordnung entsprechende Parzellierung vorgenommen und soll nun aufgrund der im Örtlichen Raumordnungskonzept vorgeschriebenen Bebauungsplanpflicht ein Bebauungsplan für das Grundstück erlassen werden.

Aufgrund der positiven raumordnungsfachlichen Beurteilung und Fachstellungnahmen beantragt der Bürgermeister die Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes „LAUCHSEEWEG – Knapp+Erber“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 11.07.2022 zu GZl.: FF099/22.

Der Erlassungsbeschluss wird wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme einlangt.

Christian Walzl regt an, dass in Zukunft im Rahmen der Festlegung einer neuen Richtlinie für die Vertragsraumordnung auch im Fall der Erlassung von Bebauungsplänen ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen werden sollte.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

8.3. Auflage- und Erlassungsbeschluss über die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes "Mittermoos-Spielberg Immobilien" sowie Erlassung eines neuen Bebauungsplanes für das künftige Gst. 780/5 im Bereich Mittermoos

Das Grundstück 780/5 wurde 2019 in die beiden nunmehr bestehenden Grundstücke 780/5 und 780/14 geteilt, da auf diesen beiden Grundstücken je ein Wohngebäude geplant war. Auf dieser Basis wurde ein Bebauungsplan für die beiden Grundstücke beschlossen und ist dieser rechtskräftig.

Die Grundstücke sollen nunmehr zur Errichtung eines großen Wohnhauses wiedervereinigt werden. Dieses Vorhaben erfordert aufgrund der Grundstückszusammenlegung die Aufhebung des

bestehenden Bebauungsplanes „Mittermoos - Spielberg Immobilien“ mit GZ FF097/19 und aufgrund der laut Örtlichem Raumordnungskonzept bestehenden Bebauungsplanpflicht in diesem Planungsbereich die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes, welcher raumordnungsfachlich positiv beurteilt wird.

Der Bürgermeister beantragt die Beschlussfassung über die Aufhebung des derzeit gültigen genannten Bebauungsplanes sowie die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes „MITTERMOOS – Spielberg Immobilien“ des Raumplaners Arch. DI Stephan Filzer vom 04.07.202 zu GZ FF094/22.

Der Erlassungsbeschluss ist wirksam, wenn während der Auflage- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen einlangen.

Stephanie Pletzenauer äußert Bedenken hinsichtlich der angestrebten Grundstückszusammenlegung und des beabsichtigten Wohnbauprojektes und bezeichnet das Vorhaben und die neuerliche Durchführung eines Hoheitsaktes zur Erlassung eines neuen Bebauungsplanes innerhalb relativ kurzer Zeit als dreist und respektlos. Der letzte Bau- und Raumordnungsausschuss hat das Vorhaben kritisch gesehen. Die Beschlussfassung eines neuen Bebauungsplanes für das beabsichtigte große Grundstück steht ihrer Meinung nach in Widerspruch mit den Zielen des Tiroler Raumordnungsgesetzes und stellt angesichts der geplanten Luxusimmobilie einen Hohn gegenüber der Bevölkerung dar.

Christian Walzl ist der Ansicht, dass derartige Projekte in Zukunft durch den Abschluss eines Raumordnungsvertrages verhinderbar sind.

Es wird über die Forderung eines Raumordnungsvertrages diskutiert und weist Kathrin Lederer in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Örtlichen Raumordnungskonzept für gegenständliches Planungsgebiet eine Bebauungsplanpflicht vorgeschrieben ist und verweist auf den Gleichheitsgrundsatz, welcher vom Gemeinderat zu beachten ist. Der Bürgermeister führt aus, dass aus Sicht des örtlichen Raumplaners gegen die Erlassung dieses Bebauungsplanes kein Einwand besteht und die vorgeschriebenen Baudichten und Nutzflächendichten der Richtlinie der Gemeinde für die Erlassung von Bebauungsplänen entsprechen und raumordnungsfachlich positiv beurteilt wurde.

Christoph Rieder merkt an, dass der Bau- und Raumordnungsausschuss die Erlassung des Bebauungsplanes mehrheitlich befürwortet.

Hannes Fleckl liest dem Gemeinderat das im Erläuterungsbericht des Raumplaners formulierte Planungsziel vor: „Die Spielberg Immobilien GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Johann Steger/Prama Bau GmbH und Josef Foidl/ Holzbau Foidl GmbH, beabsichtigt, auf dem wieder vereinigten Grundstück Nr. 780/5 ein großzügig gestaltetes Wohnhaus mit Doppelgarage, zusätzlichen Parkplätzen, zwei Wohngeschoßen mit großzügigen Terrassen bzw. Balkonen, sowie einem großen Wellnessbereich im Untergeschoß auf circa 437 m² Wohnnutzfläche zu errichten.“

Anschließend beantragt Hannes Fleckl die namentliche Abstimmung über den Antrag auf Erlassung des Entwurfes des Bebauungsplanes. Der Antrag von Hannes Fleckl wird mehrheitlich angenommen (10 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen), sodass eine namentliche Abstimmung über den Antrag des Bürgermeisters erfolgt.

Beschluss: mehrheitliche Beschlussfassung über die Auflage und gleichzeitige Erlassung des Antrages betreffend den genannten Entwurf eines Bebauungsplanes

Ja-Stimmen: 11

Frank Schnaitl, Christoph Rieder, Thomas Wörgetter, Martin Dersch, Michael Edenhauser, Michael Wörgetter, Josef Zoller, Wolfgang Schwaiger, Sophie Brunner, Markus Geisl, Walter Astner

Nein-Stimmen: 6

Maria Hasenauer, Hannes Fleckl, Christian Walzl, Stephanie Pletzenauer, Mattias Obwaller, Alexander Jurescha

9. Genehmigung Verträge

9.1. Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Marktgemeinde Fieberbrunn und der Österreichischen Bundesforste AG über die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts im Bereich Drahtzug

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.08.2018 wurde der Herstellung der parzellenscharfen Widmung des Gst. 2364 der Österreichischen Bundesforste AG im Bereich Drahtzug zugestimmt, damit ein Wohnbau realisiert werden kann und erfolgte anschließend die entsprechende aufsichtsbehördliche Genehmigung der Umwidmung von 224 m² von Freiland in Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 (2) TROG 2016 mit Bescheid der Landesregierung vom 13.05.2019. Im Rahmen dieses Raumordnungsverfahrens hat der Gemeinderat zur Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens der Österreichischen Bundesforste AG in seiner Sitzung vom 31.10.2018 zu Tagesordnungspunkt 7) die Zustimmung zur Einräumung einer Dienstbarkeit des immerwährenden, uneingeschränkten und unentgeltlichen Geh- und Fahrrechtes zu Gunsten der Österreichischen Bundesforste AG und ihrer Rechtsnachfolger für das widmungsgegenständliche Gst. 2364 wie folgt erteilt:

„Einstimmiger Beschluss:

Genehmigung des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages mit folgenden Auflagen:

- *Entgelt: der Gemeinderat beschließt, dass die ÖBF für die grundbücherliche Eintragung dieses Rechts ein einmaliges Entgelt in Höhe von 900 € entsprechend der Bewertung für Gebührenzwecke zu bezahlen hat.*
- *Der Haftungsausschluss der Gemeinde und die ausschließliche Instandhaltungsverpflichtung durch die ÖBF AG sind im Vertrag noch zu präzisieren.“*

Diese Auflagen wurden nun in den Vertrag eingearbeitet und beantragt der Bürgermeister nochmals die Genehmigung des Vertrages, welcher vorab dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Verfügung gestellt wurde.

Es wird mitgeteilt, dass die Zufahrt zum Grundstück Nr. 2364 seit der erstmaligen Bebauung im Jahr 1968 besteht, sodass die Ersitzung eines Geh- und Fahrrechtes anzunehmen ist.

Hannes Fleckl möchte mit der ÖBF vorab über das geplante Projekt sprechen, vorher stimmt die Grüne Liste dem Vertrag nicht zu.

Kathrin Lederer informiert den Gemeinderat, dass das Projekt dem Gemeinderat bzw. vorab dem Bau- und Raumordnungsausschuss im Rahmen der wiederum erforderlichen Herstellung der parzellenscharfen Widmung anlässlich einer Mappenberichtigung nach dem im Jahr 2018 erfolgten Widmungsverfahren vorgestellt werden wird.

Auf Anfrage von Thomas Wörgetter, warum der Vertrag noch einmal beschlossen werden soll, verweist Kathrin Lederer darauf, dass dies der Klarheit halber erfolgen sollte, da im Beschluss vom 31.08.2018 Auflagen im Vertrag vom Gemeinderat formuliert wurden.

Beschluss: mehrheitliche Zustimmung zum Dienstbarkeitsvertrag laut Antrag des Bürgermeisters.

11 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

10. Genehmigung Raumordnungsverträge

10.1. Raumordnungsvertrag mit Eigentümerin des Gst. 2326/24

Es wird auf den Sachverhalt in Tagesordnungspunkt 4. verwiesen und erklärt die Eigentümerin, dass er auf dem Baugrundstück ein Wohnhaus samt Büro für den Eigenbedarf zur Nutzung als Lebensmittelpunkt und Hauptwohnsitz durch den Käufer errichten wird. Der Vertrag wurde dem Gemeinderat vorab vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Entsprechend dem Mustervertrag sind neben den allgemeinen Bestimmungen zur Sicherstellung der Nutzung der Wohneinheiten durch nutzungsberechtigte Personen bei widmungswidriger Verwendung auch Strafbestimmungen enthalten: Vertragsstrafe von EUR 6,-- je m² Nutzfläche je Monat der zweckwidrigen Nutzung bzw. EUR 1.000,-- je m² Nutzfläche, wenn die Nutzungsbestimmungen nicht auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Es wird eine Bebauungspflicht binnen 9 Jahren ab Rechtskraft der Widmung bei sonstiger Rückwidmung des Grundstücks vereinbart. Die Geltungsdauer des Raumordnungsvertrages beträgt 25 Jahre

Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung des Raumordnungsvertrages.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

10.2. Ergänzung zum/zur Raumordnungsvertrag/Vereinbarung mit dem Eigentümer des Gst. 447/2 (Auszeit Mountain Resort Fieberbrunn GmbH)

Wie im Gemeinderat beschlossen wurde mit den Eigentümern der Auszeit Mountain Resort Fieberbrunn GmbH Kontakt aufgenommen, um über eine einvernehmliche Ergänzung bzw. mögliche Verbesserung des Raumordnungsvertrags zu sprechen. Neben der Reduktion der maximalen Bettenanzahl von 320 auf 300 Betten entsprechend dem neuen Tiroler Weg wurde eine Präzisierung der Vertragsstrafen hinsichtlich der nicht gastgewerblich/touristischen Nutzung im Absatz 3 des Punktes 5. vereinbart. Weiters wurde vereinbart, dass nach einer allfälligen

Betriebsstilllegung in der Zukunft, die Marktgemeinde Fieberbrunn in die Bestellung eines neuen Hotelbetreibers eingebunden wird, wenn binnen 12 Monaten nach Stilllegung kein neuer Pächter vorhanden ist. Ist ein Pächter sodann auch nach 18 Monaten Stilllegung nicht vorhanden, so darf die Gemeinde den Hotelbetrieb selbst führen oder einem Dritten, zB dem Tourismusverband übertragen, ohne dass sie aber die Verpflichtung dazu hat. Die Ergänzungsbestimmungen wurden einvernehmlich zwischen den Eigentümern, deren Rechtsanwalt sowie unter Mitbeteiligung des Amtsleiters, Bürgermeister und der beiden Bürgermeister Stellvertreter ausverhandelt.

Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung der Ergänzung zum Raumordnungsvertrag.

Hannes Fleckl wünscht gutes Gelingen und einen möglichst langen Betrieb des Hotels.

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

11. Genehmigung der Vermessungsurkunde der OPH Ziviltechniker GmbH GZ 28277/22 und Exkamerierung aus dem öffentlichen Gut im Bereich Gewerbegebiet Dandlerau

Die Grenzmauer zwischen der Eiserne Hand-Straße und den Grundstücken 3647/9 und 3647/10 liegt teilweise auf dem Öffentlichen Gut. Der jetzige Eigentümer der Liegenschaft hat diese Mauer nicht errichtet, sondern die Liegenschaft käuflich so erworben. Es wird nunmehr um Grundstücksbereinigung ersucht, damit die Grenzmauer auf den Grundstücken des Eigentümers zu liegen kommt. Dafür ist die Abtretung von ca. 27 m² aus dem Öffentlichen Gut notwendig, welche nach § 15 LiegTeilG erfolgen kann. Der Ablösepreis beträgt 100 Euro pro m².

Der Bürgermeister beantragt somit die Genehmigung der entsprechenden Vermessungsurkunde der OPH Ziviltechniker GmbH für Vermessungswesen zu GZ 28277/22 vom 08.04.2022 sowie die Exkamerierung folgender Flächen:

- 16 m² von Gst. 4260/3 in EZ 222 zu Gst. 3647/9 in EZ 1803
- 11 m² von Gst. 4260/3 in EZ 222 zu Gst. 3647/10 in EZ 1804

Beschluss: einstimmige Genehmigung des Antrages

12. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Hannes Fleckl hat am Tag dieser Sitzung per Mail im Gemeindeamt und beim Bürgermeister einen Antrag im Namen der Grünen Liste Fieberbrunn eingebracht. Dieser wird von Hannes Fleckl während der Sitzung wie folgt wortwörtlich vorgelesen:

ANTRAG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fieberbrunn beschließt zur effizienten Ausforschung und Überprüfung von möglicherweise illegalen Freizeitwohnsitzen zum ehestmöglichen Zeitpunkt entweder ein Organ Öffentlicher Aufsicht nach § 60 b der Tiroler Gemeindeordnung 2001 – TGO zu bestellen oder sich der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden St.Johann in Tirol, Oberndorf und Kirchdorf anzuschließen oder in der Planungsregion Pillerseetal eine Verwaltungsgemeinschaft zum oben genannten Zweck zu gründen.

BEGRÜNDUNG:

Aufgrund einer Vielzahl an sehr teuren Wohnungsinseraten in Fieberbrunn muss davon ausgegangen werden, dass eine große Anzahl an Wohnungen nicht für den geplanten Verkauf an Menschen welche ihren Lebensmittelpunkt bereits in Fieberbrunn haben gebaut werden. Aus diesem Grund ist es unerlässlich bereits bei der allfälligen Anmeldung eines neuen Hauptwohnsitzes die neuen Fieberbrunner*Innen über die rechtlichen Konsequenzen einer falschen Angabe des Lebensmittelpunktes zu informieren. Anschließend muss sichergestellt werden, dass möglicherweise illegale Freizeitwohnsitze nach einem festgeschriebenen Handlungsschema zielgerichtet, rasch und ohne der Notwendigkeit von vorher eingehenden Anzeigen kontrolliert werden.

Zur Verdeutlichung der Preissituation muss angeführt werden, dass der Durchschnitts Quadratmeterpreis von Wohnungen in Fieberbrunn auf dem Immobilienportal willhaben.at derzeit bei 10.661 €/m² liegt. Die teuerste Wohnung – eine Penthousewohnung am Reitliftweg mit einer Wohnfläche von 199m² soll um 2.600.000 € verkauft werden.

Deshalb erlauben wir es uns den zuvor genannten Antrag dem Gemeinderat der Marktgemeinde Fieberbrunn zur Abstimmung vorzulegen.

Ein Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit wird nicht gestellt, sodass der Bürgermeister gemäß § 41 Abs 2 TGO die Angelegenheit dem Gemeindevorstand zur Beratung zuweist.

Weiters wurde am Tag der Sitzung an den Bürgermeister von Hannes Fleckl im Namen der Grünen Fieberbrunn eine Anfrage zum Thema „Illegale Freizeitwohnsitze“ eingebracht, welche von ihm in der Sitzung verlesen wird. Der wesentliche Inhalt wird gemäß § 42 Abs 2 TGO wie folgt festgehalten:

Aufgrund der großen Anzahl an sehr teuren Wohnungsinseraten in Fieberbrunn ist laut Anfrage der Grünen Liste Fieberbrunn davon auszugehen, dass viele Wohnungen nicht für den Verkauf an Menschen mit Lebensmittelpunkt in Fieberbrunn gebaut werden, sodass es ihrer Meinung nach unerlässlich ist bei Anmeldung eines neuen Hauptwohnsitzes über die rechtlichen Konsequenzen von falschen Angaben zu informieren. Es muss sichergestellt werden, dass mögliche illegale Freizeitwohnsitze nach einem festgeschriebenen Handlungsschema zügig und ohne Notwendigkeit von Anzeigen kontrolliert werden. Es wird die Preissituation laut Recherche der Grünen Liste dargelegt und werden daher aufgrund von vermuteten illegalen Freizeitwohnsitze in Fieberbrunn 17 Fragen an den Bürgermeister gerichtet, welche die Maßnahmen der Gemeinde bei Anmeldung eines Hauptwohnsitzes und das bestehende Handlungsschema für die Überprüfung von illegalen Freizeitwohnsitzen betreffen sowie die Zeiträume der Durchführung von Ermittlungsschritten und Angaben über bestehende Anzeigen und Aufforderungen zu Stellungnahmen bei Nutzern und Eigentümern sowie Verfahren gemäß § 46 Abs 6 lit g TBO sowie bereits erfolgten Ermittlungstätigkeiten und Sachentscheidungen.

Der Bürgermeister bittet um Verständnis, dass die umfassende und erst kürzlich eingelangte Anfrage nicht in dieser Sitzung beantwortet werden kann, sondern diese fristgerecht beantwortet werden wird.

Wolfgang Schwaiger richtet an die Grünen die Frage, ob sie „Freizeitwohnsitzler“ per se als Feindbilder betrachten oder ob sie der Meinung sind, dass diese Wohnraum für Einheimische wegnehmen. Daraufhin antwortet Christian Walzl, dass in den letzten 10 Jahren sich die Situation am Wohnungsmarkt gewandelt hat und sowohl Leerstand als auch illegale Freizeitwohnsitznutzung verhindert werden müssen. Die Freizeitwohnsitze sollen nicht überhandnehmen, da der Wohnraum sonst zu teuer und mangelhaft wird. Hannes Fleckl ergänzt, dass eine nicht gesetzmäßige Nutzung sanktioniert werden muss. Es wird auf die Gemeinden des Leukentales verwiesen, welche Organe der öffentlichen Aufsicht zur Unterstützung bei der Ermittlungstätigkeit zur Verfolgung von illegalen Freizeitwohnsitzen eingesetzt haben. Der Bürgermeister hält in diesem Zusammenhang fest, dass Beispiele angesehen und analysiert werden und man versucht aus Fehlern anderer Gemeinden zu lernen, um eine kostengünstige, aber möglichst effiziente und erfolgversprechende Ermittlungstätigkeit zu führen.

13. Personalangelegenheiten

13.1. Sozialzentrum - Neueinstellung Küchenleitung

Beschluss: einstimmige Genehmigung der Einstellung von Patrik Pichler

13.2. Mittelschule - Neueinstellungen

Reinigungspersonal

Beschluss: einstimmige Genehmigung der Anstellung von Herrn Nebojsa Todorovic und Dienstortwechsel von Frau Adrienn Nagy

Schulassistentinnen:

Beschluss: einstimmige Genehmigung der Anstellung von Barbara Blaßnigg und Michaela Würtl solange das Land die Schulassistenten fördert

13.3. Neueinstellung Sozialzentrum

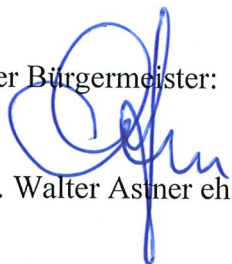
Beschluss: einstimmige Genehmigung der Anstellung von Bianca Simair als Pflegeassistentin

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr.

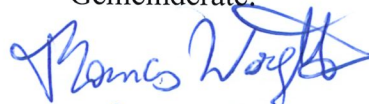
Der unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelte Teil wird in einer gesonderten Niederschrift protokolliert.

Der Bürgermeister:

Dr. Walter Asner eh.



Gemeinderäte:



Die Schriftführerin:

Mag. Kathrin Lederer eh.

