

PROTOKOLL

über die am Montag, dem 14. November 2016 um 18 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

6. Gemeinderatssitzung

Anwesend: Die VB Ing. Gerhard Eilenberger und Walter Zimmermann,
StRin Mag. Ellen Sieberer,
die GR Hermann Huber, Hedwig Haidegger, Florian Huber, Mag. (FH) Andrea Watzl, Georg Wurzenrainer, Ludwig Schlechter, Anna Werlberger, Thomas Nothegger, Marielle Haidacher (ab 18.25 Uhr), Daniel Ellmerer, Jürgen Katzmayr, Alexander Gamper, Bernhard Schwendter und Rudolf Widmoser,
Ersatz-GRin Margit Luxner für Katharina Kujal
Stadtamtsdirektor Mag. Michael Widmoser, Hilde Sohler
Zu Punkt III) A) Finanzen: Ing. Mag. (FH) Manfred Embacher
Zu Punkt III) E) Bau und Raumordnung: Stadtbaumeister Ing. Mag. (FH) Stefan Hasenauer

Abwesend: GRin Katharina Kujal, entschuldigt.

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen, stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

Angelobung:

Vor Eingehen in die Tagesordnung wird die Ersatz-GRin Margit Luxner gemäß § 28 Tiroler Gemeindeordnung 2001 angelobt.

I) Genehmigung des Protokolls der 5. Gemeinderatssitzung vom 26. September 2016

GR Nothegger erkundigt sich bei Bürgermeister Dr. Winkler über die Antwort zur Frage von EGR Mag. Filzer bei der GR-Sitzung vom 26.09.2016 und verweist dazu auf Seite 107 der Niederschrift. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass die Beantwortung im Tagesordnungspunkt IV) Anträge, Anfragen und Allfälliges erfolgt.

Auf Nachfrage von GR Nothegger zu Punkt II) 7) auf Seite 110 der Niederschrift erklärt der Bürgermeister, dass auf dem Gst 494/41 ein Doppelwohnhaus errichtet wurde.

Das Protokoll der 5. Gemeinderatssitzung wird mit 16 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

VB Zimmermann bemerkt zur letzten Gemeinderatssitzung, dass mehr Sachlichkeit und eine bessere Gesprächskultur vonnöten sind. Verunglimpfungen von GemeinderatskollegInnen und daraus resultierende Ordnungsrufe stellen kein gutes Zeugnis dar. GR Schlechter schließt sich dem an und ersucht den Gemeinderat lösungsorientiert zusammenzuarbeiten. Bürgermeister Dr. Winkler stimmt ebenfalls zu, dass konstruktive Arbeit im Sinne der Bürger nur mit Sachpolitik erfolgen kann.

II) Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

1) Dienstbarkeitsvertrag Stadtgemeinde / Prof. Dr. Andrea Polland

Der Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel und Frau Prof. Mag. Dr. Andrea Polland wird samt Planbeilage und einem Orthofoto auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Bürgermeister verlesen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die grundbücherliche Einräumung eines Gehrechtes auf dem entlang der Liegenschaft Josef-Pirchl-Straße 24 / Wegscheidgasse 17 bestehenden Gehsteig im Bereich der sog. „Dewina-Kreuzung“. Mit diesem Vertrag wird ein mündliches Übereinkommen mit dem Rechtsvorgänger von Frau Prof. Polland verschriftlicht und dient dieser somit der Schaffung einer Rechtsgrundlage für die künftige Gehsteigbenützung.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit Frau Prof. Mag. Dr. Andrea Polland.

2) Abschreibung einer Teilfläche vom Gst 3823/1 KG Kitzbühel Land (Florian Kofler) - Freistellungserklärung

Der Bürgermeister informiert, dass Florian Kofler beabsichtigt aus dem Gst 3823/1 KG Kitzbühel Land eine Teilfläche von 299 m² an den Kitzbüheler Ski Club (KSC) zu verkaufen. Der KSC will dort eine Materialhütte errichten. Das neu zu bildende Grundstück liegt südwestlich der Seidlalm. Ein Orthofoto und ein Ausschnitt der bezughabenden Vermessungsurkunde werden auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt. Auf dem Gst 3823/1 bestehen zu Gunsten der Liegenschaft der Stadtgemeinde Kitzbühel in EZ 90146 (Oberhausberg) Dienstbarkeitsrechte des Streubezuges und des Fahrens zur Bringung der Streu- und der Waldprodukte. Die Stadtgemeinde Kitzbühel wurde ersucht der lastenfremen Abschreibung des neu zu bildenden Grundstückes im Ausmaß von 299 m² zuzustimmen, dazu wurde eine Freistellungserklärung vorgelegt. Die Prüfung durch den Waldaufseher Alois Erber hat ergeben, dass das neu zu bildende Gst 3823/6 (Teilfläche 1 lt. Vermessungsurkunde Vermessung Rieser Bauer Ziviltechniker KG vom 16.08.2016, GZL 43 721/16) von den Dienstbarkeitsrechten nicht betroffen ist.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (18 Ja-Stimmen) lastenfremen Abschreibung des Teilstückes 1 im Ausmaß von 299 m² gemäß Vermessungsurkunde der Vermessung Rieser Bauer Ziviltechniker KG vom 16.08.2016, GZL 43 721/16 zuzustimmen.

3) Änderung der Abfallgebührenordnung

Der Bürgermeister berichtet, dass die Abfallgebührenordnung abzuändern und neu zu beschließen ist. Bei der Gebühr für die kompostierbaren Abfälle ist künftig zwischen Haus- und Gartenbereich sowie betrieblichen Bereich zu unterscheiden. Bei den kompostierbaren Abfällen aus dem betrieblichen Bereich erfolgt eine Behälterreinigung und ist daher eine höhere Gebühr vorzusehen. Eine Richtigstellung erfolgt beim Abfuhrintervall auf 14-tägige Abfuhr und werden die Gebührensätze an den aktuellen Stand gemäß Verordnung über die Festsetzung der öffentlich-rechtlichen Steuern, Abgaben und Gebühren mit Wirkung ab 01.01.2017 angepasst (siehe Gemeinderatsbeschluss vom 26.09.2016).

Die Abfallgebührenverordnung wird auf der digitalen Präsentationstafel dargetan.

Beschluss:

14 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass die Abfallgebührenordnung mit Wirksamkeit ab 01.01.2017 somit wie folgt lautet (die Neuerungen/Änderungen werden, bis auf die aktualisierten Gebührensätze, gelb markiert dargestellt):

§ 1 Arten der Gebühren

Die Stadtgemeinde Kitzbühel erhebt zur Deckung des Aufwandes, der ihr durch die Abfallentsorgung und die Abfallberatung entsteht, nachstehend angeführte Abfallgebühren:

- a) eine Grundgebühr,
- b) eine weitere Gebühr für Haushaltsmüll,
- c) eine weitere Gebühr für kompostierbare Abfälle
- d) eine weitere Gebühr für Sperrmüll,
- e) eine weitere Gebühr für den Transport von Abfallbehältnissen.

§ 2 Entstehung der Gebührenpflicht

- (1) Der Gebührenanspruch auf die Grundgebühr entsteht mit der Bereitstellung von Einrichtungen und Anlagen zur Entsorgung von Abfällen sowie der Abfallberatung.
- (2) Der Gebührenanspruch auf die weiteren Gebühren entsteht mit der Übergabe der Abfälle an die zu deren Abholung oder Sammlung bestimmten Einrichtungen bzw. Anlagen.

§ 3 Gebührentarif

- (1) Für die Grundgebühr gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze (incl. gesetzl. Umsatzsteuer): Die Bemessungsgrundlagen werden in Berechnungseinheiten (in der Folge kurz BE genannt) angegeben.
Der Gebührensatz je Berechnungseinheit beträgt € 12,00
Die Berechnungseinheiten je Gebührenpflichtigem werden jeweils für ein Jahr mit Stichtag 1. Jänner festgesetzt. Ergeben sich bei einem Gebührenpflichtigen in Summe Bruchteile von BE, werden diese auf die nächsthöhere Ganzzahl aufgerundet.

- I) Die Grundgebühr für Haushalte (dem ständigen Wohnbedarf dienende Wohnobjekte) wird nach der Anzahl der im Haushalt mit Hauptwohnsitz oder Wohnsitz gemeldeten Personen bemessen.
- 1 Person entspricht 1 BE.

- II) Die Grundgebühr für sonstige Gebührenpflichtige wird wie folgt bemessen.

- a) Gewerbliche Vermieter und Privatzimmervermieter:
- Je 2 Gäste- bzw. Personalbetten 1 BE
- b) Nicht ganzjährig bewohnte Wohnobjekte wie z.B. Ferienwohnungen und Ferienhäuser oder ähnliche nicht für den ständigen Wohnbedarf genutzte Wohnobjekte
- Je Wohnobjekt bis 30 m² 1 BE
- Je weitere angefangene 30 m² je Wohnobjekt 1 BE
Für nachweislich nicht länger als 6 Monate pro Kalenderjahr bewohnbare Ferienwohnungen kann eine Herabsetzung der BE um 50 % beantragt werden.
- c) Campingplätze:
- Bis 10 Standplätze 6 BE
- Je weitere angefangene 10 Standplätze 6 BE
- d) Gastronomiebetriebe, Imbißstuben, Buffets:
- Bis 20 Sitz- bzw. Stehplätze 8 BE
- Je weitere angefangene 10 Sitz- od. Stehplätze 2 BE

Zusätzlich zur Gebühr gem. lit a)

Die in Pensionsbetrieben ausschließlich für die hauseigenen Pensionsgäste benötigten Sitzplätze werden für die Berechnung nicht herangezogen, wobei jedoch die Anzahl der nicht zu berücksichtigenden Sitzplätze maximal auf die Anzahl der im Betrieb vorhandenen Gäste- und Personalbetten zu beschränken ist. Bei Verwendung von Einweggebunden zum Gassenverkauf von Speisen oder Getränken wird ein Zuschlag von 50 % berechnet.

- e) Handels-, Gewerbe-, Industrie- u. Dienstleistungsbetriebe, freiberuflich Tätige sowie Behörden, Banken und Geldinstituten, sofern nicht nachfolgend eine eigene Regelung getroffen ist:
- Bis 10 Beschäftigte 3 BE
- Je weitere angefangene 10 Beschäftigte 2 BE
Als Beschäftigte gelten Dienstnehmer im Sinne des ASVG zuzüglich der/des Betriebsinhaber/s.
- f) Würstlstände und Ähnliches:
- Je Verkaufsstand 8 BE.
- Bei ausschließlicher Verwendung von Mehrwegsystemen zur Verabreichung von Speisen und Getränken 5 BE.
- g) Krankenhäuser, Sanatorien, Tageskliniken, Alters-, Pflege- oder Erholungsheime, Schüler- u. Studentenheime:
- Bis 10 Betten 4 BE
- Je weitere angefangene 10 Betten 2 BE
- h) Vereins- und Parteilokale, Beratungsstellen: 1 BE
- i) Ausbildungsstätten, Schulen, Kindergärten, Kinderhorte und Kindertagesheime:
Bis 30 betreute Personen 2 BE
Je weitere angefangene 30 betreute Personen 1 BE
- j) Klöster:
Je ständigem(r) Bewohner(in) 1 BE

- k) Landwirtschaftliche Betriebe
- Bis 10 Beschäftigte 2 BE
- Je weitere angefangene 10 Beschäftigte 2 BE
- l) Für alle nicht unter lit. a bis j erfaßten Abfallproduzenten gilt bis zu einer allfälligen Neuregelung die Regelung des Abs. 3 lit. e).

(2) Für die **weitere Gebühr für Haushaltsmüll** gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze (incl. gesetzl. Umsatzsteuer):

a) Müllabfuhrgebühren:

Je Eimer (90 Lt.) jährlich
bei 14-tägiger Abfuhr € 122,40
aliquote Berechnung bei anderen Abfuhrintervallen

Bei anderen Eimergrößen
je 10 Lt. Zu-/Abschlag € 13,60

Großraumbehälter (einmalige Abfuhr)
770 Lt. Inhalt € 39,60
1100 Lt. Inhalt € 52,80
Müllsack 60 Lt. (incl. Abfuhr) € 5,40

Abholung von Sperrmüll
Je Kubikmeter € 36,00
Bis 0,5 m³ - Mindestgebühr € 18,00
Ab 0,5 m³ - aliquote Berechnung

Deponie- bzw. Entsorgungsgebühren für Sperrmüll
Je Kubikmeter € 57,50
Bis 0,5 m³ - Mindestgebühr € 10,00
Ab 0,5 m³ - aliquote Berechnung

Deponiegebühr für Gartenabfälle, Baumschnittgut
Je angefangenem ½ Kubikmeter (ungehäckselt) € 4,60

Müllgefäße-Transportgebühr:

Für den Transport von Abfallbehältnissen von deren Standplatz zur Abfuhrstraße und zurück.

Jahresgebühr bei 14-tägiger Entleerung- aliquote Berechnung bei anderen Abfuhrintervallen.
Ebenerdiger Transport bis maximal 40 Meter Abstand zur Abfuhrstraße (ausgenommen Müllboxen an der Abfuhrstraße, deren Türen zur Straße hin öffnen).

Je Mülleimer (40-240 Lt.) € 47,00
Je Großraumbehälter (770-1100 Lt.) € 118,00
Erschwerter Transport (z.B. über Stufen, Treppen, starkes Gefälle, etc.)
Je Mülleimer (40-240 Lt.) € 118,00
Je Großraumbehälter (770 od. 1100 Lt.) € 287,-

(3) Für die **weitere Gebühr für kompostierbare Abfälle** **aus dem Haus- und Gartenbereich** gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze (incl. gesetzl. Umsatzsteuer):

- l) Je Eimer (10 Lt.) jährlich bei wöchentlicher Abfuhr (520 Lt.) € 44,00
Bei Verwendung von größeren Eimern je 5 Lt. ein Zuschlag von € 22,00

(3a) Für die weitere Gebühr für kompostierbare Abfälle aus dem betrieblichen Bereich (Küchen- und Speiserestesammlung) bei regelmäßiger Behälterreinigung gelten folgende Bemessungsgrundlagen und Gebührensätze (incl. gesetzl. Umsatzsteuer):

- l) Je Eimer (10 Lt.) jährlich bei wöchentlicher Abfuhr (520 Lt.) € 48,40
Bei Verwendung von größeren Eimern je 5 Lt. ein Zuschlag von € 24,20

§ 4 Gebührensschuldner, gesetzliches Pfandrecht

- (1) Schuldner der Abfallgebühren sind die Eigentümer der Grundstücke, für die Einrichtungen und Anlagen zur Entsorgung von Abfällen und die Abfallberatung bereitgestellt werden.
- (2) Steht ein Bauwerk auf fremdem Grund und Boden, so ist der Eigentümer des Bauwerkes, im Falle eines Baurechtes der Inhaber des Baurechtes, Schuldner der Abfallgebühren.
- (3) Für die Abfallgebühren samt Nebengebühren haftet auf dem Grundstück (Bauwerk, Baurecht) ein gesetzliches Pfandrecht.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Abfallgebührenordnung tritt mit 1. Jänner 2017 in Kraft. Gleichzeitig wird die Abfallgebührenordnung vom 25.01.1996 i.d.g.F. außer Kraft gesetzt.

III) Referate

A) **Finanzen:** Referent Bürgermeister Dr. Klaus Winkler

Neuberechnung des Vorrückungsstichtages – Nachzahlungen 2016

Der Bürgermeister begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Leiter der Personalabteilung Ing. Mag. (FH) Manfred Embacher und bittet diesen über den Vorrückungsstichtag Neu und die daraus resultierenden Nachzahlungen für die Gemeindebediensteten zu informieren.

Ing. Mag. (FH) Embacher referiert zu diesem Thema ausführlich mittels Power-Point Präsentation, welche im Protokoll eingefügt wird.

Neuregelung Vorrückungsstichtag - Vorgeschichte



- ▶ **Vorrückungsstichtag:** Ersteinstuung nach Stichtag vor tats. Dienstbeginn (Anrechnung von sog. „Vordienstzeiten“)
- ▶ Vordienstzeiten vor dem 18. Lebensjahr wurden bei dieser Anrechnung generell nicht berücksichtigt
- ▶ **EuGH Rs Hütter:** Ungleichbehandlung von Dienstzeiten (vor/nach 18. Lj) widerspricht der Gleichbehandlungs-RL 2000/78/EG („Altersdiskriminierung“)

Reparatur „Hütter“ (wie Bund)



- ▶ Vorrückungstichtag knüpft an **Vollendung der Schulpflicht** an (Neueintritte ab 1.1.2012)
- ▶ Im Gegenzug **Verlängerung der ersten Vorrückung um drei Jahre** (5 statt 2 Jahre)
- ▶ Neuberechnung nur auf Antrag (Verbesserung des Vorrückungstichtages im Regelfall um 3 Jahre)
- ▶ **Folge:** Bisher Benachteiligte bleiben bei Neuberechnung auf Antrag **weiter benachteiligt**
- ▶ In der Praxis: nur wenige Anträge; „alte“ Vorrückungstichtage bestehen weiterhin

Reparatur „Schmitzer“ - Land Tirol



- ▶ Anknüpfen an Reparatur *Hütter*
- ▶ Beseitigung der Altersdiskriminierung durch:
- ▶ **Amtswegige Neuberechnung** des Vorrückungstichtages (ab Vollendung der Schulpflicht)
- ▶ Rückkehr zum Bienniensystem
- ▶ VB: Neueinstufung ohne Verlängerung der ersten Vorrückung und **finanzieller Ausgleich ab 11.11.2014**
- ▶ Beamte: neuer Vorrückungstichtag wirkt sich bei allfälligen Beförderungen aus

Vertragsbedienstete nach dem G-VBG 2012



- ▶ *Anwendungsbereich:*
- ▶ Für Bedienstete,
- ▶ deren Dienstverhältnis **vor dem 01.01.2012** begründet wurde,
- ▶ die noch **keinen Antrag** nach § 120 Abs. 5 G-VBG 2012 gestellt haben und
- ▶ **keinen Sondervertrag** nach § 101 G-VBG abgeschlossen haben ist ein neuer Vorrückungstichtag bis zum **30.06.2018** von Amts wegen festzusetzen. In einem zweiten Schritt ist die entgeltrechtliche Stellung des Bediensteten unter Zugrundelegung eines zweijährigen Vorrückungsintervalls zu berechnen und die Differenz auf das gebührende Monatsentgelt nachzahlen.

Beamte nach dem Gemeindebeamten-gesetz 1970



- ▶ Anwendungsbereich: Für Beamte,
- ▶ die bis 01.01.2004 nicht befördert wurden sowie
- ▶ noch keinen Antrag nach Art. V Abs. 1 der 44. Landesbeamten-gesetz-Novelle gestellt haben ist ein neuer Vorrückungsstichtag bis zum **31.12.2017** von Amts wegen festzusetzen. In einem zweiten Schritt ist die besoldungsrechtliche Stellung des Beamten unter Zugrundelegung eines zweijährigen Vorrückungsintervalls zu berechnen und die Differenz auf den gebührenden Monatsbezug nachzuzahlen. Dienstrechtlich ist der Beamte zum nächstmöglichen Termin in die entsprechende Dienstklasse zu befördern bzw. sind bereits erfolgte Beförderungen abzuändern.

Berechnung des Monatsentgelts und der Nachzahlung



- ▶ Vertragsbedienstete:
- ▶ Das gebührende Monatsentgelt ist
- ▶ ab dem 11.11.2014
- ▶ auf Basis des neuen Vorrückungsstichtages und
- ▶ unter Berücksichtigung des wieder verkürzten Vorrückungszeitraumes von der ersten in die zweite Entlohnungsstufe neu zu berechnen und zum nächstmöglichen Termin nachzuzahlen.

Berechnung des Monatsentgelts und der Nachzahlung



Neufestsetzung Vordienstzeiten				
z. B. Vorrückung 01. 01. 2014				
nächste Vorrückung 01.01.2016				
	2014	2015	2016	2017
Bisher	Entlohnungsstufe 3	Entlohnungsstufe 3	Entlohnungsstufe 4	Entlohnungsstufe 4
nächste Vorrückung 01.01.2015				
Neu	Entlohnungsstufe 4	Entlohnungsstufe 5	Entlohnungsstufe 5	Entlohnungsstufe 6

Vorgehensweise Stadtgemeinde Kitzbühel



- ▶ Neuberechnung des Vorrückungsstichtages bis 12/2016
- ▶ Aufrollung und Ausbezahlung der Nachzahlung von 2016 bis Ende 12/2016
- ▶ Nachzahlung ab 11.11.2014 bis 31.12.2015 geplant für 2017 nach Abklärung der Vorgehensweise mit GKK sowie FA
- ▶ Zeitpunkt ist abhängig von der vereinbarten Vorgehensweise sowie der Neuprogrammierung des Lohnverrechnungsprogrammes

Während der Präsentation betritt um 18.25 Uhr GRin Marielle Haidacher den Sitzungssaal. Es sind 19 Gemeinderäte/innen anwesend.

Aufgrund des EuGH Urteils in der Rechtssache Schmitzer ist für die Vertragsbediensteten mit Begründung des Dienstverhältnisses vor dem 01.01.2012 der Vorrückungsstichtag von Amts wegen neu zu berechnen (wenn nicht bereits auf Antrag geschehen). Bei den Beamten ist der Vorrückungsstichtag ebenfalls von Amts wegen neu zu berechnen, wenn diese bis einschließlich 01.01.2004 ernannt, bis zu diesem Zeitpunkt nicht befördert wurden und noch keinen Antrag auf Neuberechnung gestellt haben. Nachzahlungen gebühren ab dem Stichtag 11.11.2014. Im Wesentlichen gelten für Pensionisten und Beamte im Ruhestand dieselben Regelungen (Nachzahlungen vom 11.11.2014 bis Pensions-/Ruhestandsantritt).

Aus lohnverrechnungstechnischen Gründen sollen die Nachzahlungen in zwei Etappen erfolgen. Für das Jahr 2016 wurden die Nachzahlungsbeträge bereits berechnet, allerdings noch ohne die Überstunden-/Zulagenabrechnungen für Oktober bis Dezember. Für die Nachzahlungen der Jahre 2014 und 2015 bedarf es noch diverser Abklärungen mit der Kufgem über die technische Durchführung, die dafür anfallenden Beträge wären im Budget 2017 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Nachzahlungen haben auf Basis der bisherigen Unterlagen inkl. DG-Beiträge folgende Summen ergeben:

2014	€ 28.237,90
2015	€ 169.760,46
2016	€ 169.126,58

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen), den von der Personalabteilung aufgrund der Neuberechnung des Vorrückungsstichtages errechneten Nachzahlungsbetrag für die Vertragsbediensteten / Pensionisten und Beamte / Beamte im Ruhestand für das Jahr 2016. Der Betrag von € 169.126,58 für das Jahr 2016 zzgl. allfälliger Überstunden-/Zulagenabgeltungen für Oktober bis Dezember wird noch heuer ausbezahlt und erfolgt die Bedeckung durch Mehreinnahmen bei den Erschließungsbeiträgen (HH 2/920+850). Die Beträge für die Jahre 2014 und 2015 werden in das Budget 2017 aufgenommen.

B) Straßen und Verkehr: Referent GR Hermann Huber

Grenzberichtigung Barmleitenweg (Josef Hinterholzer / Öffentliches Gut)

Der Referent berichtet an Hand des Vermessungsplanes, welcher auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt wird, über die geplante Grenzberichtigung. Diese hat den Zweck, den Mappenstand an den tatsächlichen Naturstand des Straßenverlaufes anzupassen. Dem öffentlichen Gut soll eine Fläche von 478 m² zugeschlagen und diese zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet werden. Andererseits soll vom öffentlichen Gut eine Fläche von 234 m² abgeschrieben und die Widmung zum Gemeingebrauch aufgehoben werden.

GR Widmoser und Bürgermeister Dr. Winkler erklären sich wegen Verwandtschaft für befangen. VB Ing. Eilenberger übernimmt den Vorsitz.

Es folgt Beratung und Diskussion – siehe dazu das im Gemeindeamt einsehbare Originalprotokoll

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von VB Ing. Eilenberger beschließt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen bei 3 Stimmenthaltungen (Bgm. Dr. Winkler und GR Widmoser befangen) wie folgt:

Unter Bezugnahme auf die Vereinbarung mit Josef Hinterholzer, Elisabeth Hinterholzer und Rosemarie Stöckl betreffend Grundtausch im Bereich Barmleitenweg beschließt der Gemeinderat die Zu- und Abschreibungen der gemäß Vermessungsurkunde Rieser Bauer Ziviltechniker KG vom 11.11.2016, GZL: 43 034/15B ausgewiesenen Teilflächen 1 bis 9.

Folgende Teilflächen aus dieser Vermessungsurkunde werden dem öffentlichen Gut Gst 3958 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land zugeschlagen und zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet: 5, 7 und 8 im Gesamtausmaß von 475 m².

Folgende Teilflächen aus dieser Vermessungsurkunde werden vom öffentlichen Gut Gst 3958 in EZ 179 KG 82107 Kitzbühel Land abgeschrieben und die Widmung zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche aufgehoben: 2, 3 und 6 im Ausmaß von 234 m².

Bürgermeister Dr. Winkler übernimmt wieder den Vorsitz.

C) **Sport**: Referent VB Ing. Eilenberger

Verordnung Streckensperre Hahnenkammrennen 2017

Die alljährliche ortspolizeiliche Verordnung gemäß § 18 Tiroler Gemeindeordnung wird auf der digitalen Präsentationstafel dargetan und vom Referenten erläutert.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die nachstehende **Verordnung**:

Auf Grund des § 18 Tiroler Gemeindeordnung 2001 werden mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Kitzbühel vom 14. November 2016 zum Schutze der gefährdeten körperlichen Sicherheit von Menschen aus dem Anlass der Vorbereitung, des Trainings und der Durchführung des 77. Hahnenkammrennens 2017 folgende Absperrmaßnahmen verfügt:

1. Die Teilbereiche der Abfahrtsstrecke (Streif), und zwar der Hausberg ab erstem Schneefall sowie Startschuss, Mausefalle, Steilhang, Alte Schneise und alle übrigen Streckenteile der Streifabfahrt mit Einschluss des Zielgeländes inklusive dem Bereich der Super-G-Strecke werden für die Zeit von Montag, 9.1.2017 bis einschließlich Samstag, 21.1.2017 und der Bereich des Slalom (Ganslern - Hohenegg - Rasmusleiten) wird für die Zeit von Montag, 9.1.2017 bis einschließlich Sonntag, 22.1.2017 zum Sperrgebiet erklärt. Als Sperrgebiet gilt der Raum entlang der Rennpiste, der durch Zäune, Seilabsperungen oder sonstige Markierungen begrenzt ist; bei Fehlen solcher Kennzeichnung gilt als Sperrgebiet der Bereich von je 25 m beidseits der Rennpiste.
2. Als Zuschauerraum wird neben dem westlichen Teil des Kurparks nahe Bahndurchlass das Gebiet, begrenzt durch den Gänsbach in seinem ganzen Lauf, die Trasse der Bundesbahnlinie, sowie die Trasse der "Ganslern-Bahn" einschließlich des unmittelbaren Streckengeländes bis zum Seidlalmkopf und Gschöss, im weiteren Verlauf bergwärts durch Linien im Abstand von 200 m beidseits der Rennpisten bis zum mit Inkassopositionen abgegrenzten Startgelände Hahnenkamm (soweit überhaupt erreichbar bzw. nicht durch Zäune und Hinweistafeln abgesperrt), bestimmt und verfügt, dass dieses Gebiet in der Zeit vom 20.1.2017 bis einschließlich 22.1.2017 nur von Personen mit vom Veranstalter ausgestellten Eintrittsausweisen betreten werden darf. Diese Regelung kann an allen Renntagen auf den Bereich der "Familienstreif" ausgedehnt werden.

Den Zuschauern ist das Mitführen von Hunden nur an der Leine gestattet.

Der Veranstalter hat die Tageszeiten festzulegen, während derer der Zuschauerraum auch ohne die vorgenannten Ausweise betreten werden darf.

Im Falle einer Rennverschiebung oder Zusatzveranstaltung wird die Gültigkeit dieser Verordnung bis Montag, 23.1.2017 ausgedehnt.

3. Übertretungen dieser Verordnung werden gemäß § 18 (2) Tiroler Gemeindeordnung 2001 mit einer Geldstrafe bis zu € 2.000,-- bestraft.
4. Diese Verordnung tritt gemäß § 60 Abs. 3 TGO 2001 mit dem Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel in Kraft.

D) Soziales und Wohnungswesen: Referentin GR Haidegger

Wohnungsvergabe

Über Antrag der Referentin und Empfehlung des Ausschusses beschließt der Gemeinderat jeweils einstimmig (19 Ja-Stimmen) folgende Wohnungsvergaben:

Die Wohnung in der Jochberger Straße 111, Top 13 (ehemals Aimon Lucic – 77,97 m²) an **Herrn Hasan Aksu (Ehepaar und Tochter)**, Eichenweg 15/4, Kitzbühel.

Das Reihenhaus-Nr. 8 im Einfangweg 43 b (ehemals Familie Cerven/Cervenova – 128 m²) an **Herrn Jan Christalla (Ehepaar und 2 Kinder)**, Florianigasse 11/4, Kitzbühel.

Die Wohnung in der Pfarrau 20, Top 9 (ehemals Wolfgang Höller – 87,96 m²) an **Herrn Joseph Okafor (Ehepaar und Tochter)**, Römerweg 40, Kitzbühel.

E) Bau und Raumordnung:

Flächenwidmungspläne:

1) Dr. Klaus Reisch, Kitzbühel;

Umwidmung der Gste 435/1 und .427 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Rasmushof) von derzeit Sonderfläche Sportanlage § 50 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.05.2016, Planungsnummer: 411-2016-00014.

Der Plan wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Der Planungsbereich befindet sich südwestlich des Stadtkerns, am Fuße des Ganslernhanges und umfasst Teilflächen der Gste 435/1 und .427 je KG Kitzbühel-Stadt. Auf Gst .427 KG Kitzbühel-Stadt befindet sich das Hotel Rasmushof. Diese Bauparzelle wird von den als Golfplatz bzw. Skipiste genutzten Gste 435/1 und 438/1 je KG Kitzbühel-Stadt umgeben.

Der Stadtbaumeister berichtet, dass Dr. Klaus Reisch Eigentümer des Gst .427 KG Kitzbühel-Stadt (bebaut mit dem Hotel Rasmushof) sowie der die gegenständliche Bauparzelle umgebenden Grundstücke ist. Aufgrund geplanter Baumaßnahmen wird zur Herstellung der dazu erforderlichen einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011, die Änderung des Flächenwidmungsplanes im gegenständlichen Bereich beantragt. Die planliche Darstellung der Flächenwidmungsänderungen werden den Ausschussmitgliedern an Hand der Umwidmungspläne zur Kenntnis gebracht und eingehend erläutert.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (5 Ja) die Auflage zur Umwidmung der Gste 435/1 und .427 (je zum Teil) je KG Kitzbühel-Stadt (Rasmushof) von derzeit Sonderfläche Sportanlage § 50 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2011 mit Festlegung des Verwendungszwecks Beherbergungsbetrieb mit Restaurant, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 09.05.2016, Planungsnummer: 411-2016-00014.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen (Erstbeschluss).

2) Andreas Berger, Kitzbühel;

Umwidmung des Gst 1391/1 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Ried Zephirau) von derzeit Freiland § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 TROG 2011, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 4, sowie in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Pumpstation und in künftig Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude § 47 TROG 2011, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 11, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 26.09.2016, Planungsnummer: 411-2016-00021.

Der Plan wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Der Planungsbereich befindet sich rund 150 m nordöstlich der Hofstelle Köglern und umfasst eine ca. 647 m² große Teilfläche des Gst 1391/1. Das Grundstück ist frei von Bebauungen und wird derzeit zum überwiegenden Teil als landwirtschaftliche Wiese genutzt. Westlich und nördlich des Planungsgebietes verläuft der im öffentlichen Gut befindliche Erschließungsweg Ried Zephirau. Laut dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Kitzbühel befindet sich die gegenständliche Teilfläche des Gst 1391/1 KG Kitzbühel-Land genauso wie alle umliegenden Flächen im Freiland § 41 TROG 2011.

Der Stadtbaumeister berichtet, dass bereits die Umwidmung des Gst 1521/2 KG Kitzbühel-Land zur Errichtung eines Jungviehstalles, westlich des bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes, im Gemeinderat am 04.07.2016 beschlossen wurde. Im Zuge der Errichtung der Beschneiungsanlage Kitzbüheler Horn ist der Bau einer Pumpstation erforderlich. Herr Berger stellt das Grundstück der Bergbahn AG Kitzbühel zur Verfügung. Seitens der Bergbahn AG wurde Herrn Berger angeboten, den Jungviehstall auf der Pumpstation zu errichten. Die Verkehrserschließung erfolgt über den auf Gst 3909 KG Kitzbühel-Land verlaufenden Erschließungsweg Ried Zephirau. Es wird festgehalten, dass die Pumpstation als Wasserversorgungsanlage der Beschneiungsanlage vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ausgenommen ist und ohne entsprechende Widmung auch im Freiland errichtet werden kann. Die Beschneiungsanlage Kitzbüheler Horn ist bereits wasserrechtlich bewilligt. Um eine klare rechtliche Basis für die vorgesehene Errichtung eines Jungviehstalles auf der Pumpstation zu schaffen, wird im gegenständlichen Fall die Ausweisung einer Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen als fachlich zweckmäßig erachtet. Für das Untergeschoss erfolgt die

Festlegung Sonderfläche Pumpstation, im Obergeschoss die Festlegung sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude. Seitens der Bergbahn AG Kitzbühel wurde die Möglichkeit der Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche auf einer wasserrechtlich bewilligungspflichtigen Einrichtung mit der Abteilung Wasserrecht bei der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel abgeklärt. Dabei sind bautechnisch entsprechende Abdichtungsmaßnahmen erforderlich, damit keine Wasserverunreinigung möglich ist.

Die planliche Darstellung der geplanten Baumaßnahme und der Flächenwidmungsänderungen werden den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und eingehend erläutert.

Stadtamtsdirektor Mag. Widmoser erläutert, dass aus formalen Gründen der bereits gefasste Widmungsbeschluss für das Gst 1521/2 KG Kitzbühel-Land zur Errichtung eines Jungviehstalles aufzuheben ist.

Der Ausschuss befürwortet einstimmig (6 Ja) die Aufhebung des Beschlusses vom 04.07.2016 zur Umwidmung des Gst 1521/2 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Ried Zephirau) von derzeit Freiland § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude § 47 TROG 2011, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Stallgebäude, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.06.2016, Planungsnummer: 411-2016-00006.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Umwidmung des Gst 1391/1 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Ried Zephirau) von derzeit Freiland § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51 TROG 2011, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler: 4, sowie in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Pumpstation und in künftig Sonderfläche sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude § 47 TROG 2011, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 11, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 26.09.2016, Planungsnummer: 411-2016-00021.

GR Gamper äußert aufgrund tierschutzrechtlicher Vorschriften seine Bedenken hinsichtlich der Errichtung eines Jungviehstalles auf der Pumpstation. Er hat dazu Erkundigungen eingeholt und wurde er von der BH Kitzbühel auf das kürzlich neu erschienene Handbuch für die Rindertierhaltung verwiesen. Darin heißt es, dass der Lärmpegel so gering wie möglich zu halten sei, jedenfalls 85 Dezibel nicht überschritten werden dürften. Aufgrund des von der Pumpstation ausgehenden erheblichen Lärms sei eine Lärmpegelmessung durchzuführen. Der Gutachter könne gleich kommen, da eine Nachschau vor Ort ergeben habe, dass der Stall bereits errichtet wurde. Dazu werden Fotos gezeigt.

Der Gemeinderat diskutiert diese Situation ausführlich. Dem Bürgermeister war bis jetzt nicht bekannt, dass auf der Pumpstation bereits ein Stall errichtet wurde. Über Nachfrage beim anwesenden Stadtbaumeister Ing. Mag. (FH) Hasenauer bestätigt dieser auch, dass noch kein Baubescheid ausgestellt wurde, dies wäre aufgrund der fehlenden Sonderflächenwidmung auch gar nicht möglich. Bürgermeister Dr. Winkler erteilt dem Stadtbaumeister den Auftrag die nach der Tiroler Bauordnung erforderlichen Schritte bei konsensloser Bauführung in die Wege zu leiten. Bezüglich der geplanten Sonderflächenwidmung auf der Pumpstation verweist der Bürgermeister auf die vorliegende positive raumordnungsfachliche Beurteilung des Raumplaners DI Rauch.

GR Nothegger vergleicht diesen Fall mit der Trocknungshalle von Albert Haas, diese wäre auch schon errichtet gewesen bevor im Gemeinderat der Zweitbeschluss gefasst wurde.

GRin Haidacher erklärt, dass bei der Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung kein Hinweis auf eine Unregelmäßigkeit bzw. eine vorzeitige Bauführung erfolgt sei, sie fühlt sich hintergangen.

Der Stadtbaumeister erklärt dazu, dass über eine konsenslose Errichtung des Stalles nichts bekannt war. Bekannt war lediglich, dass die Bergbahn AG Kitzbühel eine Pumpstation errichtet hat. Dabei handelt es sich um eine Anlage im Zusammenhang mit der Beschneigungsanlage Kitzbüheler Horn, welche nicht unter das Regime der Tiroler Bauordnung fällt. Dafür ist lediglich eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich, die von der BH Kitzbühel auch erteilt wurde.

GR Nothegger möchte in den wasserrechtlichen Bescheid Einsicht nehmen. Stadtbaumeister und Bürgermeister erklären, dass es sich um ein Verfahren der BH Kitzbühel handelt, jedoch davon ausgegangen werden kann, dass die BAG Kitzbühel alle erforderlichen Genehmigungen eingeholt hat.

GR Gamper schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt nochmals an den Ausschuss für Bau und Raumordnung zurückzuverweisen, VB Zimmermann und StRin Mag. Sieberer schließen sich dem an.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) die vorliegende Widmungsangelegenheit an den Ausschuss für Bau und Raumordnung zur nochmaligen Behandlung in Bezug auf die raumordnungsfachlichen Voraussetzungen für die Sonderflächenwidmung Stallgebäude zurückzuverweisen.

3) Bergbahn AG, Mader Immobilien GmbH, beide Kitzbühel

Umwidmung des Gst 457/3 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Tourismusgebiet § 40.4 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischem Skiverleih mit Servicewerkstätten sowie von derzeit Tourismusgebiet § 40.4 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz. Umwidmung des Gst 457/4 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Tourismusgebiet und von derzeit Tourismusgebiet § 40.4 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz.

Umwidmung des Gst 457/8 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2011, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2011, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischem Skiverleih mit Servicewerkstätten.

Umwidmung des Gst 614/1 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischem Skiverleih mit Servicewerkstätten in künftig Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3 TROG 2011 und von derzeit Freiland § 41 TROG 2011 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) in künftig Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 26.09.2016, Planungsnummer: 411-2016-00019.

Der Plan wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt, vom Stadtbaumeister erläutert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Es wird erläutert, dass die Mader Immobilien GmbH Eigentümerin des Gst 457/3 KG Kitzbühel-Stadt ist. Diese Liegenschaft befindet sich unmittelbar südwestlich angrenzend der Talstation der Hahnenkammbahn. Die Mader Immobilien GmbH beabsichtigt, das bestehende Objekt abzutragen und einen Neubau zu errichten. Es wird darauf hingewiesen, dass für dieses Bauvorhaben ein Bebauungsplan erforderlich ist und dieser im

Ausschuss für Bau und Raumordnung noch im Detail zu besprechen sein wird. Im Vorfeld des Vorhabens wird ein Grundtausch mit der nördlich und westlich an die gegenständliche Parzelle angrenzende Bergbahn AG Kitzbühel vollzogen. Im nordwestlichen Bereich des Gst 457/3 KG Kitzbühel-Stadt, zur Hahnenkammstraße, werden 7 m² an das Gst 613/3 KG Kitzbühel-Stadt abgetreten. Diese Abtretung dient zur Verbesserung der Zufahrt zum Hahnenkammparkplatz bzw. des Verwaltungsgebäudes der Bergbahn AG. Im westlichen Bereich des Gst 457/3 KG Kitzbühel-Stadt erfolgt eine Grenzberichtigung. Die Abtretung und die Grenzberichtigung erfolgen flächengleich. Im Zuge der gegenständlichen Änderung soll weiters eine einheitliche Bauplatzweidmung für die Gste 457/4 (Parkplatz Hahnenkammbahn) und 457/8 (Talstation Hahnenkammbahn, Parkplatz) hergestellt werden sowie Gst 614/1 je KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) entsprechend der tatsächlichen Nutzung als bestehender örtlicher Verkehrsweg ersichtlich gemacht werden.

Die planliche Darstellung der Flächenwidmungsänderungen und der Teilungsplan zum flächengleichen Tausch, werden den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht und eingehend erläutert.

Der Ausschuss befürwortet einstimmig (6 Ja) die Auflage zur Umwidmung des Gst 457/3 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Tourismusgebiet § 40.4 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischem Skiverleih mit Servicewerkstätten sowie von derzeit Tourismusgebiet § 40.4 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz.

Umwidmung des Gst 457/4 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Tourismusgebiet und von derzeit Tourismusgebiet § 40.4 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz.

Umwidmung des Gst 457/8 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2011, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in künftig Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a TROG 2011, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischem Skiverleih mit Servicewerkstätten.

Umwidmung des Gst 614/1 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) von derzeit Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Seilbahn, Parkplatz mit Tiefgarage und unterirdischem Skiverleih mit Servicewerkstätten in künftig Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3 TROG 2011 und von derzeit Freiland § 41 TROG 2011 (zum Teil) KG Kitzbühel-Stadt (Hahnenkammstraße) in künftig Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53.3 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 26.09.2016, Planungsnummer: 411-2016-00019.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen (Erstbeschluss).

4) Cornelia und Christoph Obernauer, Kitzbühel;

Umwidmung des Gst .83 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Mauringweg) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß §43 (1) a, Reitanlage TROG 2011 und Umwidmung der Gste 4182, 472, 473/1 und 473/2 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Land (Mauringweg) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a, Reitanlage TROG 2011 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00004.

Der Plan wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt, vom Stadtbaumeister erläutert und vom Referenten GR Wurzenrainer unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung, erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Die gegenständlichen Teilflächen befinden sich am westlichen Rand des Ortsteiles Rehbühel. Teilflächen der Gste 472 und .83 je KG Kitzbühel-Land, werden als Nutzfläche des Reiterhofes Mauring genutzt. Ein Teilbereich des Gst 473/2 KG Kitzbühel-Land, ist als Sonderfläche Reitanlage ausgewiesen, tatsächlich wird diese Teilfläche als Garten des angrenzenden Wohnhauses verwendet. Im Zuge dieser Flächenwidmungsplanänderung soll die tatsächliche Nutzung der betreffenden Flächen widmungsmäßig hergestellt werden. Da es sich um eine Flächenwidmungsbereinigung bzw. Angleichung handelt, wird seitens des Ausschusses für Bau und Raumordnung die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung empfohlen.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss (5 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Umwidmung des Gst .83 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Mauringweg) von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a, Reitanlage TROG 2011 und Umwidmung der Gste 4182, 472, 473/1 und 473/2 (zum Teil) je KG Kitzbühel-Land (Mauringweg) von derzeit Sonderfläche standortgebunden gemäß § 43 (1) a, Reitanlage TROG 2011 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2011 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 24.03.2016, Planungsnummer: 411-2016-00004.

Auf Nachfrage von GR Nothegger zum Thema Betriebswohnung wird im Zuge der Diskussion vom Stadtbaumeister nochmals der Widmungsanlass genau erörtert und dazu die wesentlichen Passagen des raumplanerischen Gutachtens von ihm verlesen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzulegen (Erstbeschluss).

Bebauungspläne:

Beschlussfassung nach Kundmachung:

5) Stadtgemeinde Kitzbühel;

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 3139/2, 3139/3, 3139/4, 3139/5, 3139/6, 4144, 3112/2, 3113/1, 3113/8, 3113/10, 3113/12, 3113/18, 3113/19, 3113/20, 3113/21, 3113/22, 3113/24, 3113/25, 3113/29, 3113/30, 3113/32, 3115/1, 3139/7, .1022, .1046, 4190 und .1067 je KG Kitzbühel-Land (Franz-Walde-Weg / Pfarrau) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.11.2016, Projektnummer: b2_kiz15025_v3.

Referent GR Wurzenrainer ruft in Erinnerung, dass der Erstbeschluss zu diesem Bebauungsplan am 30.05.2016 gefasst wurde. Aufgrund eingelangter Stellungnahmen hat sich der Ausschuss für Bau und Raumordnung am 05.09.2016 und 07.11.2016 mit dem gegenständlichen Bebauungsplan befasst. Die Stellungnahme von Stefan Klapeer im Auftrag von Margarethe Klapeer wird verlesen. In seiner neuerlichen Beurteilung dieser Stellungnahme vom 24.10.2016 kommt der Raumplaner DI Rauch zu dem Ergebnis, dass zum Verlauf der Baufluchtlinie und der Baugrenzlinie im Bereich der Gp 3112/1 eine Anpassung des Verlaufes an den bestehenden Hauptbaukörper vertretbar ist, der Einwand hinsichtlich der Grundstücksgröße wird als nicht stichhaltig erachtet. Diese raumordnungsfachliche Beurteilung wird ebenfalls verlesen. Die Stellungnahmen sind im nachfolgenden Protokoll des Ausschusses für Bau und Raumordnung enthalten.

Protokoll Ausschuss vom 07.11.2016:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 6. Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung am 05.09.2016, mit folgenden Ergebnis behandelt:

Die Einwendungen des Herrn Klapeer im Auftrag von Frau Klapeer sind für VB Ing. Eilenberger nachvollziehbar und schlüssig. Entsprechend EGR Mag. Filzer sind die Inhalte des Bebauungsplanes im Bereich des Franz-Walde-Weges objektiv nicht nachvollziehbar.

Nach eingehender Diskussion wird vom Ausschuss für Bau und Raumordnung die Meinung vertreten, dass eine fachliche Abklärung hinsichtlich der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflucht- und Baugrenzlinie zum Zufahrtsweg Pfarrau zu erfolgen hat. Der Tagesordnungspunkt wird bis zur Vorlage der fachlichen Abklärung zurückgestellt.

Die Plan Alp Ziviltechniker GmbH wurde um eine erneute fachliche Prüfung der Stellungnahme des Herrn Klapeer, im Auftrag der Frau Klapeer ersucht.

Die neue raumordnungsfachliche Prüfung der Plan Alp Ziviltechniker GmbH vom 24.10.2016 wurde den Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Raumordnung vollinhaltlich, wie folgt, zur Kenntnis gebracht:

Raumplanungsfachliche Beurteilung der während der Auflage- und Stellungnahmefrist eingegangenen Stellungnahme von Herrn Stefan Klapeer:

1. Auftrag:

Im Schreiben vom 30.08.2016 wurden die während der Auflage- und Stellungnahmefrist zur Erlassung des Bebauungsplanes B2 Pfarrau – Pfarrau/Franz-Walde-Weg eingelangten Stellungnahmen raumplanungsfachlich beurteilt. Seitens des Ausschusses für Bau und Raumordnung wird um eine erneute fachliche Prüfung der Stellungnahme des Herrn Stefan Klapeer gebeten.

2. Eingelangte Stellungnahmen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes B2 Pfarrau Pfarrau/Franz-Walde-Weg lag vom 20.06.2016 bis einschließlich 19.07.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist langte u.a. eine Stellungnahme des Herrn Klapeer (im Auftrag von Margarethe Klapeer, Pfarrau 26, 6370 Kitzbühel, Eingangsstempel: 26.07. 2016) ein.

3. Inhalt der Stellungnahme und raumplanungsfachliche Beurteilung:

Stellungnahme:

Herr Klapeer weist im Auftrag von Frau Klapeer darauf hin, dass im nördlichen Teil des Franz-Walde-Weges die Baufluchtlinie trotz der sehr beengten Straßenverhältnisse an die Gebäudefronten angepasst worden sei, während sie im Bereich des eigenen Grundstücks (Pfarrau 26) durch das bestehende Gebäude verlaufe. Weiters bitte man die Aufteilung des Grundstückes im Falle eines Neubaus zu überdenken, da sehr schwierige Grundstücksgrenzen vorhanden seien.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme:

Grundsätzlich wird auf die verkehrlich höhere Wertigkeit des Erschließungsweges Pfarrau gegenüber dem Franz-Walde-Weg hingewiesen. Der Pfarrauweg dient im Gegensatz zum Franz-Walde-Weg als wichtige Fußgänger- und Radverbindung. Aus diesem Grund soll bei einer Neubebauung jedenfalls ein ausreichender Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Aus fachlicher Sicht ist grundsätzlich ein durchgängiger Abstand von 4,0 m zwischen Straßenflucht- und Baufluchtlinie entlang des Pfarrauweges anzustreben. Gerade im Bereich der leichten Wegverschwenkung südlich der Gp 3112/1 (Pfarrau 26) sollte dieses Maß eingehalten werden (vgl. insb. Abb. 1, 2, 5). Eine Berücksichtigung des bestehenden, in einem kurzen Abschnitt nur rd. 3,0 m vom Weg entfernten Hauptbaukörpers (vgl. Abb. 1) ist aus raumplanungsfachlicher Sicht vertretbar.

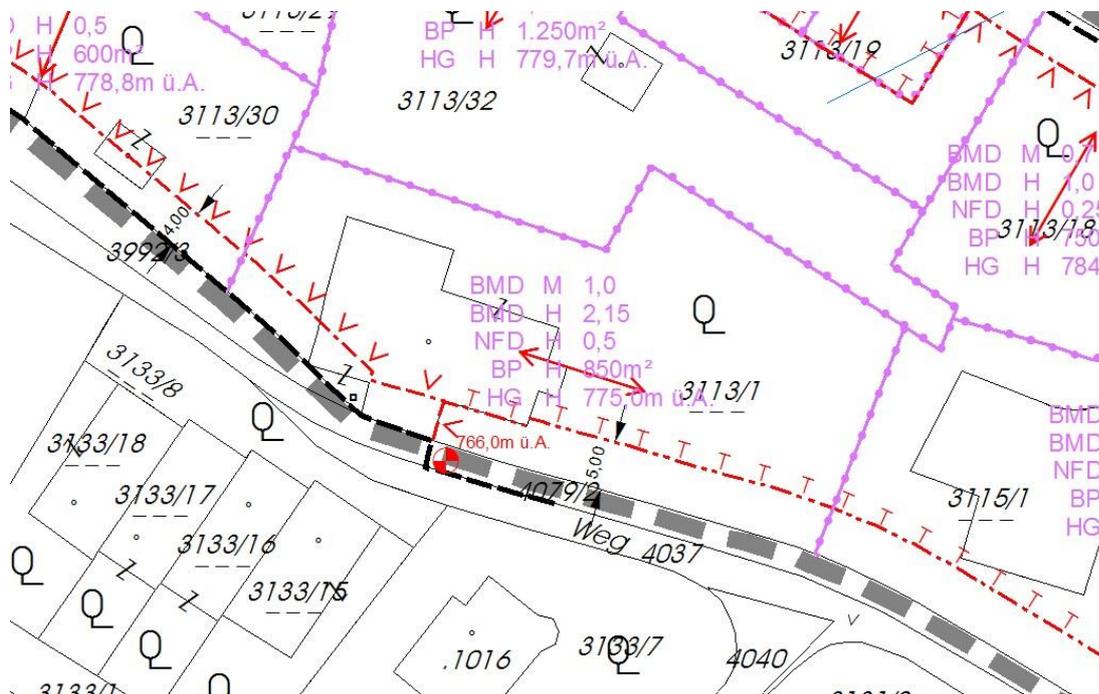
Es ist weiter festzuhalten, dass die betreffenden Bestandsgebäude am Franz-Walde-Weg zumindest einen Abstand von rd. 2 m zur neuen Straßenfluchtlinie (Wegausbau) aufweisen, während das Bestandsgebäude der Gp 3113/1 direkt an die bestehende Verkehrsfläche heranreicht (vgl. Abb. 3).

Gemäß § 7 Abs. 2 lit. a des Tiroler Naturschutzgesetz 2005 bedarf außerhalb geschlossener Ortschaften die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen im Bereich der Uferböschung von fließenden natürlichen Gewässern und eines fünf Meter breiten, von der Uferböschungskrone landeinwärts zu messenden Geländestreifens einer naturschutzrechtlichen Bewilligung. Im Bereich geschlossener Ortschaften, wie im gegenständlichen Fall gegeben, wird die Festlegung einer Baugrenzlinie zur Freihaltung eines 5,0 m breiten Streifens entlang von Fließgewässern empfohlen. Die im Bebauungsplan entlang des öffentlichen Wassergutes festgelegte Baugrenzlinie stellt die Freihaltung eines solchen 5,0 m Streifens im Falle der Errichtung eines Neubaus sicher. Eine Berücksichtigung des bestehenden, nur rd. 4,0 m vom öffentlichen Wassergut entfernten Hauptbaukörpers (vgl. Abb. 1) ist aus raumplanungsfachlicher Sicht vertretbar.

Die Begründung der Bitte, man möge die Aufteilung des Grundstückes im Falle eines Neubaus überdenken, kann in Hinblick auf die Erlassung des Bebauungsplanes auch bei einer erneuten Beurteilung nicht nachvollzogen werden. Eine Teilung der lt. DKM 1.598 m² großen Gp 3113/1 in Nord-Süd-Richtung, ist bei einer festgelegten Bauplatzhöchstgröße von 850 m² leicht möglich. Aus raumplanungsfachlicher Sicht stellt die Teilung der gegenständlichen Grundparzelle den Erhalt der im betreffenden Bereich, überwiegend bestehenden und erhaltenswerten Bauungstypologie sicher.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Nach erneuter Prüfung des vorgebrachten Einwands zum Verlauf der Baufluchtlinie und der Baugrenzlinie im Bereich der Gp 3112/1 wird eine Anpassung des Linienverlaufs an den bestehenden Hauptbaukörper für vertretbar erachtet und daher empfohlen. Der Einwand hinsichtlich der Grundstücksgröße wird als nicht stichhaltig erachtet. Es wird daher unverändert empfohlen, der Stellungnahme zur Erlassung des Bebauungsplanes in diesem Punkt nicht zu entsprechen.



Planliche Darstellung: Anpassung des Verlaufs von Baufluchtlinie und Baugrenzlinie im Bereich der Gp 3112/1 an den bestehenden Hauptbaukörper lt. Empfehlung **Orthofoto und Fotodokumentation:**

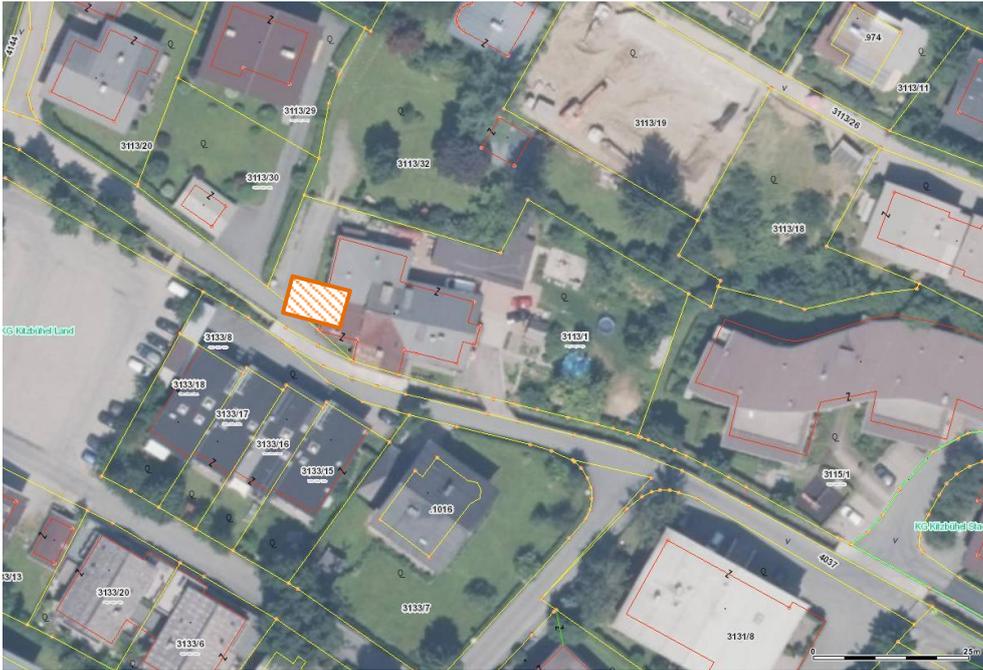


Abb. 1: Grundstück Pfarrau 26, Orthofoto – Lage des Hauptbaukörpers (Land Tirol – tirisMaps 2016)



Abb. 2: Bebauung im Bereich des Grundstücks Pfarrau 26, Blick nach Osten



Abb. 3: Bebauung im Bereich des Grundstücks Pfarrrau 26, Blick nach Osten



Abb. 4: Gartenfläche im Bereich des Grundstücks Pfarrrau 26, Blick nach Norden



Abb. 5: Bebauung im Bereich des Grundstücks Pfarrau 26, Blick nach Westen

Nach eingehender Prüfung des Sachverhaltes und auf Grundlage der neuerlichen Beurteilung des vorgebrachten Einwandes empfiehlt der Ausschuss (6 Ja), dass der Stellungnahme Klapeer zum Verlauf der Baufluchtlinie und der Baugrenzlinie teilweise Folge gegeben und der Bebauungsplan abgeändert wird.

Der Ausschuss befürwortet (6 Ja) die Auflage und Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 3139/2, 3139/3, 3139/4, 3139/5, 3139/6, 4144, 3112/2, 3113/1, 3113/8, 3113/10, 3113/12, 3113/18, 3113/19, 3113/20, 3113/21, 3113/22, 3113/24, 3113/25, 3113/29, 3113/30, 3113/32, 3115/1, 3139/7, .1022, .1046, 4190 und .1067 je KG Kitzbühel-Land (Franz-Walde-Weg / Pfarrau) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 07.11.2016, Projektnummer: b2_kiz15025_v3.

Der Referent weist darauf hin, dass aufgrund der geplanten Änderung des Bebauungsplanes eine neuerliche Auflage zu erfolgen hat. Es ist nicht beabsichtigt von der Möglichkeit der verkürzten Auflage Gebrauch zu machen. Über Nachfrage von GR Ellmerer bezüglich der weiteren Stellungnahme zu dem am 30.05.2016 beschlossenen Bebauungsplan erklärt der Referent, dass von Dr. Manfred Rupert und Mag. Harald Rupert eine Stellungnahme bezüglich einer vermeintlichen ungerechtfertigten Differenzierung betreffend Baumassendichte und Nutzflächendichte vorliegt. Über Ersuchen des Bürgermeisters verliert GR Nothegger diese Stellungnahme. Der Referent verliert dazu die Stellungnahme des Raumplaners vom 30.08.2016. Beide Stellungnahmen sind im nachfolgenden Protokoll des Ausschusses für Bau und Raumordnung enthalten.

Auszug Protokoll Ausschuss vom 05.09.2016:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 21.12.2015, Projektnummer: b2_kiz15025_v2 in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.05.2016 gefasst und ist vom 20.06.2016 bis 20.07.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind Stellungnahmen eingelangt von:

- 1. Dr. Manfred Rupert, Mag. Harald Rupert, Franz-Walde-Weg 13, 6370 Kitzbühel*
- 2. Stefan Klapeer im Auftrag von Margarethe Klapeer, Pfarrau 26, 6370 Kitzbühel*

Die vorgebrachten Einwände wurden vom Raumplaner DI Rauch auf ihre raumordnungsfachliche Vertretbarkeit entsprechend geprüft. Die schriftliche Stellungnahme des Raumplaners sowie der wesentliche Inhalt der eingebrachten Stellungnahmen, welche vom Raumplaner DI Rauch in seiner Stellungnahme zusammengefasst wurden, wird den Ausschussmitgliedern vollinhaltlich, wie folgt, zur Kenntnis gebracht:

Bebauungsplan B2 Pfarrau – Pfarrau/Franz-Walde-Weg:

Raumplanungsfachliche Beurteilung der während der Auflage- und Stellungnahmefrist eingegangenen Stellungnahmen:

1. Auftrag:

Raumplanungsfachliche Beurteilung der während der Auflage- und Stellungnahmefrist zur Erlassung des Bebauungsplanes B2 Pfarrau – Pfarrau/Franz-Walde-Weg eingelangten Stellungnahmen.

2. Eingelangte Stellungnahmen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes B2 Pfarrau Pfarrau/Franz-Walde-Weg lag vom 20.06.2016 bis einschließlich 19.07.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist langten insgesamt zwei Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen werden im Folgenden nach dem Datum des Einlangens bei der Stadtgemeinde Kitzbühel gereiht:

*Nr. 1: Dr. Manfred Rupert, Mag. Harald Rupert, Franz-Walde-Weg 13, 6370 Kitzbühel;
Eingangsstempel: 19.07.2016*

*Nr. 2: Stefan Klapeer im Auftrag von Margarethe Klapeer, Pfarrau 26, 6370 Kitzbühel;
Eingangsstempel: 26.07.2016*

3. Inhalte der Stellungnahmen und raumplanungsfachliche Beurteilung:

Im Folgenden werden zunächst die Inhalte der Stellungnahmen kurz dargestellt. Es folgt jeweils eine raumplanungsfachliche Beurteilung, die von Schlussfolgerungen und einer Empfehlung abgeschlossen werden.

Stellungnahme Nr. 1:

Manfred und Harald Rupert führen an, dass der Planungsbereich des Bebauungsplanes ihre Liegenschaft 3113/18 KG Kitzbühel-Land betreffen. Für eine allfällige, künftige Bebauung erachte man es als gerecht, die Bebauungsparameter in Korrespondenz zu den angrenzenden Objekten und der weiteren Bebauung am Franz-Walde-Weg festzulegen. Man dürfe im Vergleich zu den bestehenden Objekten in der Nachbarschaft nicht benachteiligt werden. Schon

der Vergleich mit dem direkt angrenzenden Nachbarn (Franz-Walde-Weg 18/20) zeige Unterschiede auf. Während die Nutzflächendichte für das Gst 3113/18 KG Kitzbühel-Land, 0,25 betragen soll, sei sie bei allen drei ostseitig folgenden Objekten mit 0,35 festgelegt. Die betreffenden Grundstücke würden eine gleiche bzw. wesentlich schlechtere Exposition besitzen und eine gleiche bzw. wesentlich geringere Bauplatzgröße aufweisen. Ein gleiches Missverhältnis bestehe hinsichtlich der Baumassendichte. Man sehe darin eine deutliche, nicht nachvollziehbare Benachteiligung.

Es sei erwähnt, dass man im Jahr 2002 die Errichtung der Sozialwohnanlage der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden unterstützt habe.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen im gegenständlichen Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem bisher für die unmittelbar westlich des Gst 3118/18 KG Kitzbühel-Land gelegene Grundparzelle gültigen Bebauungsplan (Pfarrau A1/E1 – Krassnig), dem Umfeld sowie dem Bestand des Planungsgebietes.

Hinsichtlich der für das Gst 3118/18 KG Kitzbühel-Land getroffenen Festlegungen ist darauf hinzuweisen, dass diese aus raumplanungsfachlicher Sicht eher an der westlich angrenzenden Grundparzelle zu orientieren sind, denn an den ostseitig gelegenen. Die ostseitig gelegenen Grundparzellen werden zwar ebenfalls über den Franz-Walde-Weg erschlossen, sie sind im Gegensatz zu Gst 3113/18 KG Kitzbühel-Land allerdings bereits bebaut. Im Bereich dieser Parzellen haben die Festlegungen des Bebauungsplanes jedenfalls auch den Bestand zu berücksichtigen. Das Gst 3118/18 KG Kitzbühel-Land ist noch frei von Bauungen. Die Festlegungen orientieren sich daher grundsätzlich am bisher für die unmittelbar westlich gelegenen Gst 3113/19 KG Kitzbühel-Land gültigen Bebauungsplan. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes war die Bebauung des Gst 3113/19 KG Kitzbühel-Land gerade im Gange.

Weiters erfordert die Grundstückskonfiguration des Gst 3113/18 KG Kitzbühel-Land eine stärkere Beschränkung von Baumassendichte und Nutzflächendichte. Die östlich gelegenen Grundparzellen weisen durch die Grundstückskonfiguration guter baulicher Nutzbarkeit ein Flächenausmaß von rd. 689 m² (Gst 3113/12), 720 m² (Gst 3113/10) bzw. 527 m² (Gst 3113/8) je KG Kitzbühel-Land auf, das westlich gelegene Gst 3113/19 umfasst rd. 890 m². Das Gst 3118/18 KG Kitzbühel-Land hat eine Fläche von rd. 722 m². Aufgrund der Grundstückskonfiguration (spitze Ausbuchtung im Südosten) und der insgesamt großen Höhendifferenz in exponierter Lage ist davon auszugehen, dass der Südteil der Parzelle nicht sinnvoll bebaubar ist. Da die Bauplatzgröße den Ausgangswert für die Ermittlung von Baumassendichte und Nutzflächendichte bildet, kann im bebaubaren Nordteil trotz der stärkeren Beschränkung der Baudichte ein der Körnung der angrenzenden Parzellen entsprechendes Gebäude errichtet werden.

Hinsichtlich des höchsten Punktes der Gebäude in Metern über der Adria, gliedern sich die Festlegungen im Bereich des Gst 3113/18 KG Kitzbühel-Land in die Situation des Umfeldes ein.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Der gegenständliche Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem bisher für das Gst 3113/19 gültigen Bebauungsplan, dem Umfeld sowie dem Bestand des Planungsgebietes. Die Differenzierung von Festlegungen im Bereich des Planungsgebietes ist im gegenständlichen Fall aus raumplanungsfachlicher Sicht vertretbar. Es wird daher empfohlen, der Stellungnahme zur Erlassung des Bebauungsplanes nicht zu entsprechen.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß Begründung in der raumplanerischen Beurteilung von DI Rauch vom 30.08.2016 der Stellungnahme von Dr. Manfred Rupert und Mag. Harald Rupert keine Folge zu geben und gemäß Begründung in der raumplanerischen Beurteilung von DI Rauch vom 24.10.2016 der Stellungnahme von Stefan Klapeer im Auftrag von Margarethe Klapeer teilweise Folge zu geben.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 4 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2 zweiter Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Auflage des Entwurfes des vorliegenden Bebauungsplanes (Plan Alp ZT GmbH vom 07.11.2016, Projektnummer: b2_kiz15025_v3; Erstbeschluss).

6) Aloisia Schipflinger, Kitzbühel;

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (2. Änderung) im Bereich des Gst 995/4 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Oberaigenweg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.06.2016, Projektnummer: aend2_a2e1_kiz14013_v1.

Der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan (2. Änderung) Plan wird auf der digitalen Präsentationstafel gezeigt und vom Referenten GR Wurzenrainer darauf hingewiesen, dass fristgerecht vier Stellungnahmen (Bernhard Schwendter; Mag. Manfred Filzer, Marielle Haidacher und Thomas Nothegger; Siegfried Monitzer und Erich Monitzer; Josef Steiner, vertreten durch RA Dr. Johannes Margreiter) eingelangt sind. Diese wurden dem Raumplaner DI Rauch zur raumplanungsfachlichen Beurteilung übermittelt. Im Ausschuss für Bau und Raumordnung hat man sich bereits eingehend mit den Stellungnahmen und der dazu abgegebenen raumplanungsfachlichen Beurteilung des Sachverständigen DI Rauch, befasst bzw. diese verlesen und diskutiert.

GR Bernhard Schwendter verliest seine Stellungnahme, im Anschluss verliest der Referent GR Wurzenrainer die dazu vorliegende raumplanungsfachliche Beurteilung des Raumplaners DI Rauch.

GR Nothegger verliest seine zusammen mit Mag. Manfred Filzer und Marielle Haidacher abgegebene Stellungnahme. Im Anschluss daran verliest der Referent GR Wurzenrainer die dazu vorliegende raumplanungsfachliche Beurteilung des Raumplaners DI Rauch.

GR Schlechter verliert die Stellungnahme von Siegfried Monitzer und Erich Monitzer, im Anschluss verliert der Referent GR Wurzenrainer die dazu vorliegende raumplanungsfachliche Beurteilung des Raumplaners DI Rauch.

Der Referent verliert sodann die Stellungnahme von Josef Steiner (Obmann der Straßeninteressentschaft Kampern-Oberaigen), vertreten durch RA Dr. Johannes Margreiter sowie die dazu vorliegende raumplanungsfachliche Beurteilung des Raumplaners DI Rauch.

Die vier eingelangten Stellungnahmen zur Auflage des Bebauungsplanes und ergänzende Bebauungsplanes (2. Änderung) sind im nachfolgenden Protokoll des Ausschusses für Bau und Raumordnung zusammengefasst enthalten, die raumordnungsfachlichen Beurteilungen dazu in voller Länge.

Protokoll Ausschuss:

Der Auflagebeschluss wurde entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.06.2016, Projektnummer: aend2_a2e1_kiz14013_v1 in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2016 gefasst und ist vom 18.07.2016 bis 17.08.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind vier Stellungnahmen eingelangt.

Die vorgebrachten Einwände wurden vom Raumplaner DI Rauch auf ihre raumordnungsfachliche Vertretbarkeit entsprechend geprüft. Die schriftliche Stellungnahme des Raumplaners sowie der wesentliche Inhalt der eingebrachten Stellungnahmen, welche vom Raumplaner DI Rauch in seiner Stellungnahme zusammengefasst wurden, wird den Ausschussmitgliedern vollinhaltlich, wie folgt zur Kenntnis gebracht:

Raumplanungsfachliche Beurteilung der während der Auflage- und Stellungnahmefrist eingegangenen Stellungnahmen

1. Auftrag:

Raumplanungsfachliche Beurteilung der während der Auflage- und Stellungnahmefrist zur Erlassung des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Randbereiche A2/E1 - Oberaigenweg eingelangten Stellungnahmen.

2. Eingelangte Stellungnahmen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Randbereiche A2/E1 - Oberaigenweg lag vom 18.07.2016 bis einschließlich 16.08.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während der Auflage- und Stellungnahmefrist gelangten insgesamt vier Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen werden im Folgenden nach dem Datum des Einlangens bei der Stadtgemeinde Kitzbühel gereiht:

*Nr. 1: GR Bernhard Schwendter, FPÖ – Die Tiroler Freiheitlichen – Stadtpartei
Kitzbühel; Eingangsstempel: 22.08.2016*

Nr. 2: Mag. Manfred Filzer, Marielle Haidacher, Thomas Nothegger, Gemeinderatsfraktion Unabhängige Kitzbüheler/innen (UK); Eingangsstempel: 22.08.2016

Nr. 3: Siegfried Monitzer und Erich Monitzer, Oberaigenweg 20 bzw. Oberaigenweg 20 a, 6370 Kitzbühel; Eingangsstempel: 23.08.2016

Nr. 4: Josef Steiner, Obmann der Straßeninteressentschaft Kampern-Oberaigen, Oberaigenweg 114, 6370 Kitzbühel, vertreten durch RA Dr. Johannes Margreiter, Pfarrplatz 1, 6060 Hall i.T.; Eingangsstempel: 24.08.2016

3. Inhalte der Stellungnahmen und raumplanungsfachliche Beurteilung:

Im Folgenden werden zunächst die Inhalte der Stellungnahmen kurz dargestellt. Es folgt jeweils eine raumplanungsfachliche Beurteilung, die von Schlussfolgerungen und einer Empfehlung abgeschlossen wird.

Stellungnahme Nr. 1:

GR Schwendter gibt in seiner Stellungnahme an, bereits in der letzten Gemeinderatssitzung im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes darauf hingewiesen zu haben, dass die Unregelmäßigkeiten im Zusammenhang mit dem sogenannten „Veranstaltungszeltgebäude“ beim bestehenden Gasthaus von der Antragstellerin vor dem Zweitbeschluss bereinigt werden sollten. Das „Veranstaltungszeltgebäude“ bestehe seit Ende der Neunziger Jahre und biete ca. 200 Personen Platz. Für das ursprüngliche Veranstaltungszelt, welches mittlerweile mit einem massiven Holzkorpus, festen Fenstern und einer Dachkonstruktion ausgestattet worden sei, sei kein ganzjähriger Bescheid seitens der Stadtgemeinde, dem Bürgermeister als örtlicher Bauinstanz, erteilt worden. Obwohl das Zelt eigentlich nach jeder Veranstaltung hätte abgebaut werden müssen, stelle es mittlerweile einen fest integrierten Baukörper dar.

Laut Tiris befinde sich das „Veranstaltungszeltgebäude“ im Freiland. Weiter sei es im Bebauungsplan nicht enthalten. Offensichtlich werde es von der Baubehörde nicht als dauerhafter Gebäudeteil betrachtet. Dem Gemeinderat werde empfohlen, der Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen, da baurechtliche Angelegenheiten trotz Absprache nicht geregelt worden seien.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Die Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf offensichtlich im Rahmen der Erlassung des Bebauungsplanes getätigte Absprachen, zur Beseitigung von vermeintlichen baurechtlichen Unregelmäßigkeiten, im Zusammenhang mit der als Veranstaltungszeltgebäude bezeichneten Konstruktion. Die betreffende Konstruktion wurde im gegenständlichen Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Nach Kenntnis des Verfassers wurde sie zwischenzeitlich entfernt. Eine weiterführende raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme unterbleibt daher.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

<i>Die als Veranstaltungszeltgebäude bezeichnete Konstruktion wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt und zwischenzeitlich abgebaut. Es bedarf zu diesem Einwand keiner Stellungnahme aus raumplanungsfachlicher Sicht.</i>

Stellungnahme Nr. 2:

Mag. Manfred Filzer, Marielle Haidacher und Thomas Nothegger führen in ihrer Stellungnahme an, dass der Bebauungsplan derart detailliert und geradezu maßgeschneidert sei, dass er offensichtlich dazu dienen solle, die Nachbarn weitestgehend um ihre Einspruchsrechte nach § 26 Abs. 3 TBO zu bringen. Die Nachbarn hätten im Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes nur ein Anhörungsrecht als Gemeindeeinwohner und dürften ohne Sanktion übergangen werden. Im Bauverfahren könnten sie nach § 26 Abs. 3 lit. c TBO nur noch auf die Einhaltung des gegen ihren Willen zustande gekommenen Bebauungsplanes drängen.

Mangels Angabe der Absoluthöhe des Erdgeschoßbodens könnte nicht nachvollzogen werden, wie hoch das Gebäude giebelseitig sein werde. Es fehle eine diesbezügliche Ansichtsskizze. Die Gebäudehöhe sei beim Erlass eines Bebauungsplanes in Hinblick auf die Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild besonders zu berücksichtigen.

Gerade durch die gastronomische Nutzung des dauerhaften „Veranstaltungszeltes“ werde jener Fahrzeugverkehr provoziert, der zu den bekannten Verparkungsproblemen zulasten der Anrainer und sonstigen Wegbenützer führe. Seitens der Stadtgemeinde Kitzbühel sei Sorge zu tragen, dass ausreichend Parkplätze zur Verfügung stünden. Dies sei zwar nicht im Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes, allerdings sehr wohl im anschließenden Bauverfahren zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der Parkplatzsituation falle unter kein Anrainerrecht nach § 26 Abs. 3 TBO, man werde allerdings in Hinsicht auf § 26 Abs. 3 lit. b TBO vorbringen können, dass die katastrophale Parkplatzsituation das Zufahren von Feuerwehrautos behindere. Es sei fraglich, ob die nach der Bebauungsplanänderung mögliche Aufstockung mit den Bestimmungen der Kitzbüheler Garagen- und Stellplatzverordnung 2015 in Einklang zu bringen sei. Entsprechend den Angaben der Homepage könnten die Gastronomieräumlichkeiten insgesamt 680 Personen aufnehmen, hinzuzurechnen seien noch bis zu 72 Pensionsgäste in den 18 Zimmern. Gemäß Kitzbüheler Garagen- und Stellplatzverordnung benötige man für 72 Pensionsgäste bereits 24 Stellplätze. Weiter sei pro 7 m² Gaststättenraum ein Stellplatz vorzusehen. Die erforderlichen Stellplätze müssten noch vor Erlass des geänderten Bebauungsplanes seitens der Behörde erhoben und dem Gemeinderat bekanntgegeben werden. Nehme man pro Gast eine Fläche von 0,5 m² an, ergäbe sich für 680 Gäste eine Fläche von 340 m² und damit die Erforderlichkeit von 47 Stellplätzen. Vom Gemeinderat der Stadt Kitzbühel könne im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes verlangt werden, dass er die Parkplatzproblematik einer tragbaren Lösung zuführe und die erforderliche Stellplatzzahl vorschreibe.

Die Einschreiter äußern weiter ihre Bedenken zum ästhetischen Gesamtbild der Bebauung, wie sie nun von der Stadt akzeptiert werde. Eine Beschlussfassung setze eine detaillierte bild- oder modellhafte Darstellung voraus. Ohne eine solche sei nicht zu erwarten, dass die Mitglieder des Gemeinderates wüssten, worüber sie abstimmen würden.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

- *Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Ausbau des Dachgeschoßes. Durch die detaillierte Festlegung der Bauhöhen soll eine Einbettung des Gebäudeensembles in das Landschaftsbild sichergestellt werden. Grundsätzlich wird festgehalten, dass die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes im Gegensatz zur Annahme der Einschreiter zu keiner Beeinträchtigung der Rechte der Nachbarn, im Bauverfahren führt. Vielmehr können sie gem. § 26 Abs. 3 lit. c TBO 2011 über die bestehenden Rechte hinaus die Nichteinhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhen geltend machen. Die Abstandsregelungen zu den Nachbarparzellen entsprechend der TBO sind unverändert einzuhalten.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan sehr wohl einen Höheninformationspunkt enthält. Der Punkt befindet sich im Bereich der südseitigen Terrasse. Ihm ist die Höhe 1.152,8 m ü.A. zugeordnet.*

- *Die Grundlage für die Erstellung des gegenständlichen Planes (2. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes) stellt die dem Bauamt der Stadt Kitzbühel vorgelegte Einreichplanung (Umbau der Wohnungen im Nordwestflügel und im Dachgeschoss, Planverfasser: Ing. Hofreiter, 6370 Kitzbühel, 02.06.2016) dar. Die Unterlagen enthalten u.a. diverse Ansichten und Schnitte (M 1:100). Gem. § 3 Abs. 1, erster Satz, der Plangrundlagen- und Planzeichenverordnung 2013 sind Bebauungspläne in digitaler Form auf der Grundlage der digitalen Katastralmappe (DKM) zu erstellen. Die Beilage von Ansichtsskizzen zum Bebauungsplan ist nicht vorgesehen.*
- *Wie vom Einschreiter formuliert, ist die Frage ausreichender Stellplätze grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern des Bauverfahrens. Nach Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Kitzbühel sind die gem. Garagen- und Stellplatzverordnung für die Sonnbergstube erforderlichen Stellplätze (43) jedenfalls gegeben. Für die zuletzt am Standort durchgeführte Großveranstaltung (Almrauschparty 2016) wurde seitens der Stadtgemeinde Kitzbühel ein Sicherheits- und Verkehrskonzept gefordert.*
- *Im vorliegenden Sicherheits- und Verkehrskonzept zur Almrauschparty 2016 (Konzeptersteller: Klaus Hohenauer, 6233 Kramsach) wurde von insgesamt 800 Gästen ausgegangen. Gemäß dem vorliegenden Konzept war es u.a. vorgesehen, die Auffahrt zum Veranstaltungsgelände ab dem Bichlalmplatz zu sperren. Der Bichlalmweg und der Oberaigenweg sollten ab der Sperre nur mehr durch Taxis (6 beauftragte Unternehmen) und die Shuttlefahrzeuge eines Sponsors befahren werden. Der Einsatz des Bichlalm-Sessellifts für den Besuchertransport war ebenfalls vorgesehen. Einsatzfahrzeuge der FF Aurach und des RK Kitzbühel sollten sich vor Veranstaltungsbeginn vor Ort befinden. Das vorliegende Verkehrskonzept erscheint aus raumplanungsfachlicher Sicht prinzipiell geeignet, die für die betreffende Veranstaltung erwarteten Besucherströme abzuwickeln. Nach Auskunft der Stadtgemeinde Kitzbühel wurden Großveranstaltungen auch in der Vergangenheit in ähnlicher Form (Shuttleservice etc.) abgewickelt. Es wird darauf hingewiesen, dass die konkrete Umsetzung der Maßnahmen des Verkehrskonzeptes, insbesondere in der Vergangenheit, nicht durch den Verfasser beurteilt werden kann.*
- *Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird das ästhetische Gesamtbild der Bebauung durch die Festlegungen des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gewahrt. Die vorgesehene Aufstockung stellt nach Ansicht des Verfassers durchaus eine Verbesserung der Gebäudeproportionen dar. Fachlich besteht für weitere bild- und modellhafte Darstellungen keine Notwendigkeit. Dem Gemeinderat der Stadt Kitzbühel steht es natürlich frei, vom Projektanten eine weitere bild- oder modellhafte Darstellung einzufordern.*

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Die Einwendungen der Stellungnahme sind in Hinsicht auf die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht stichhaltig. Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird empfohlen, die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme Nr. 3:

Siegfried Monitzer und Erich Monitzer geben an, der Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen. Die für den Betrieb erforderlichen Stellplätze seien nicht vorhanden. Bei jedem Event eskaliere die Parksituation. Anwohnern des Oberaigenweges und eventuell benötigten Einsatzfahrzeugen sei es oft nicht möglich, zu den Wohnhäusern zuzufahren. Die bauliche Ausgestaltung und die Breite der Straße seien dem Verkehr schon lange nicht mehr gewachsen. Weiter sei aufgrund anliegender Familien mit Kindern und der Lärmbelästigung die Geschwindigkeit zu beschränken und zu kontrollieren. Vor einer Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes solle der Gemeinderat die angeführten Punkte klären.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3:

Nach Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Kitzbühel, sind die gemäß Garagen- und Stellplatzverordnung für die Sonnbergstube erforderlichen Stellplätze (43) jedenfalls gegeben. Für die zuletzt am Standort durchgeführte Großveranstaltung (Almrauschparty 2016) wurde seitens der Stadtgemeinde Kitzbühel ein Sicherheits- und Verkehrskonzept gefordert. Nach Auskunft der Stadtgemeinde Kitzbühel wurden Großveranstaltungen auch in der Vergangenheit in ähnlicher Form (Shuttleservice etc.) abgewickelt. Weiter wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 2 verwiesen.

Der Bebauungsplan regelt die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks. In Zusammenwirken mit der Flächenwidmung ergibt sich der Umfang der möglichen, dauernden Nutzungen, für die nach Angabe des Bauamtes der Stadt Kitzbühel insgesamt 43 Stellplätze erforderlich sind. Geht man davon aus, dass jeder dieser 43 Stellplätze je Betriebstag der Sonnbergstuben 3 mal umgeschlagen wird, ergeben sich 129 Fahrten je Betriebstag und Richtung, bzw. in der Spitzenstunde ca. 12 Fahrten je Richtung, d.h. im Mittel alle 5 Minuten eine Fahrt. Aus dieser Abschätzung wird deutlich, dass der durch die ständigen Nutzungen verursachte Verkehr auch auf einer überwiegend einstreifigen Zufahrt mit Ausweichen unter Inkaufnahme kurzer Wartezeiten an den Ausweichen abgewickelt werden kann. Dass auf dem Areal offensichtlich lt. den Stellungnahmen auch größere Veranstaltungen durchgeführt werden, steht nicht in ursächlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Für die Genehmigung und verkehrliche Abwicklung derartiger Veranstaltungen bedarf es eigener Regelungen (Tiroler Veranstaltungsgesetz), in deren Rahmen entsprechende Auflagen oder Beschränkungen festzulegen sind, um unvermeidbare nachteilige Folgen für die Anrainer und Benutzer des Oberaigenweges zu vermeiden.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

<i>Die Einwendungen der Stellungnahme sind in Hinsicht auf die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht stichhaltig. Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird empfohlen, die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</i>

Stellungnahme Nr. 4:

Herr Steiner nimmt vertreten durch RA Dr. Johannes Margreiter, in eigenem Namen und als Obmann der Straßeninteressentschaft Kampfern-Oberaigen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes, Randbereiche A2/E1 – Oberaigenweg Stellung. Die Straßeninteressentschaft Kampfern-Oberaigen sei Straßenverwalterin der öffentlichen Interessentenstraße „Oberaigenweg“ (Gp 4141, KG Kitzbühel-Land).

In der Stellungnahme wird angeführt, dass gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2011 Bebauungspläne geändert werden dürften, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielsetzungen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft sei. Damit sei für die Änderung eines Bebauungsplanes nicht ausreichend, dass sie dem Raumordnungskonzept und dem Flächenwidmungsplan entspreche. Vielmehr müsse die Änderung einen evidenten Vorteil für die weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde im Rahmen der Ziele der örtlichen Raumordnung und des örtlichen Raumordnungskonzeptes bringen. Diese Voraussetzung sei im vorliegenden Fall nicht gegeben. Vielmehr sei es so, dass die derzeit zur Erschließung der Gp 995/4, KG Kitzbühel-Land, vorhandene Verkehrsinfrastruktur bei weitem nicht ausreichend sei, den fließenden und ruhenden Verkehrsordnungsgemäß abzuwickeln. Der Oberaigenweg sei aufgrund seiner Breite, sowie des weitgehenden Fehlens von Absturzsicherungen nicht geeignet, ein Verkehrsgeschehen abzuwickeln, welches schon jetzt der auf dem Planungsgrundstück situierte Betrieb verursache. Weiters sei es insbesondere bei den häufig vorkommenden Großveranstaltungen für Einsatzfahrzeuge nicht möglich, zu den Einsatzorten zu gelangen, da die Parkkapazitäten des Betriebes nicht ausreichend seien und der Oberaigenweg mit PKW's und Taxis zugeparkt würde. Häufig würden sich durch den zugeparkten Weg Probleme für die Anwohner ergeben.

Der auf dem Planungsgrundstück geführte gastronomische Betrieb sei bekannt für zahlreiche regelmäßig wiederkehrende Großveranstaltungen. Er werbe für sich als „Eventlocation“ und gebe dabei eine Kapazität von bis zu 680 Gästen an. Auch wenn der vorliegende Entwurf keine direkte Ausweitung dieser Kapazitäten vorsehe, so liege es doch auf der Hand, dass die vorgesehene erhebliche Ausweitung der Kubatur zusätzliches Verkehrsaufkommen verursachen würde. Von Vorteilen für die weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde, welche gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2011 Voraussetzung für eine Änderung von Bebauungsplänen seien, könne daher keine Rede sein. Für die Änderung des Bebauungsplanes fehle daher die notwendige gesetzliche Grundlage.

Weiters seien gem. § 54 Abs. 1 TROG 2011 Bebauungspläne möglichst für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen. Diese Vorgabe gelte auch für die Änderung von Bebauungsplänen. Der vorliegende Entwurf erstrecke sich ausschließlich auf die Gp 995/4, KG Kitzbühel-Land, welche ein Ausmaß von 3.507 m² habe. Schon allein aufgrund des geringen Ausmaßes erfüllte das Planungsgebiet nicht die gesetzliche Vorgabe gemäß § 54 Abs. 1 TROG 2011. Aus den Erläuterungen lasse sich kein Hinweis entnehmen, warum von der gesetzlichen Vorgabe abgewichen werde.

Unter Bezugnahme auf den Sammelband „Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht“ (Hauer / Nußbaumer 2006, S. 4f und 11f) wird vom Einschreiter weiter ausgeführt, dass Bebauungspläne als Instrumente der örtlichen Raumplanung eine geordnete Verbauung im Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft sicherstellen sollen. Sie hätten dabei Raumordnungsgrundsätze und –ziele zu beachten. Im Tiroler Raumordnungsrecht seien relevante Schutzzwecke in § 57 Abs. 1 und 2 TROG 2011 normiert. Deren Verletzung könne den Tatbestand des Amtsmissbrauches erfüllen. Es werde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach der aktuellen höchstgerichtlichen Judikatur Mitglieder eines Gemeinderates von der Beamtendefinition des § 74 Abs. 1 Zif. 4 Strafgesetzbuch (StGB) erfasst sind, weil sie im Namen einer Gemeinde als deren Organ Rechtshandlungen vornehmen. Der Gemeinderat sei zwar allgemeiner Vertretungskörper, ihm komme aber keine Gesetzgebungs-, sondern ausschließlich Vollziehungs- (Verwaltungs-) Funktion zu. Der Beschluss einer Änderung des Bebauungsplanes (also einer Verordnung) durch Mitglieder des Gemeinderates

könne daher den Tatbestand des Missbrauches der Amtsgewalt erfüllen, wenn durch diesen Beschluss ein bestimmter, von raumordnungsrechtlichen Vorschriften verfolgter Schutzzweck vereitelt werde (OGH 14.12.2015, 17 Os 21/15i). Durch den vorliegenden Entwurf werde der durch § 57 Abs. 2 TROG 2011 verfolgte Schutzzweck, eine positive bauliche Entwicklung der Gemeinde und insbesondere eine ausreichende verkehrsmäßige Erschließung der Gemeinde zu sichern, verletzt.

Es werde der Antrag gestellt, der Gemeinderat möge die Stellungnahme berücksichtigen und von der Änderung des Bebauungsplanes wegen Rechtswidrigkeit des Entwurfes Abstand nehmen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 4:

Während das Tiroler Raumordnungsgesetz gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2016 für die Änderung eines Bebauungsplanes tatsächlich einen Vorteil in Hinblick auf die weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde voraussetzt, wird dies für die Erlassung eines Bebauungsplanes nicht gefordert. Gemäß § 54 Abs. 7 i.V.m. § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 können Bebauungspläne für Gebiete oder Grundflächen erlassen werden, die als Bauland, als Sonderflächen oder als Vorbehaltsflächen gewidmet sind, sobald die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen. Der Einwand, für die Änderung des Bebauungsplanes sei ein Vorteil in Hinblick auf die weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich, mag daher zwar formaljuristisch gerechtfertigt sein, aus raumplanungsfachlicher Sicht ist allerdings nicht nachvollziehbar, warum an die Änderung eines Bebauungsplanes ein höherer Maßstab angelegt werden sollte als an die Erlassung eines Bebauungsplanes. Den Vorgaben des TROG 2016 folgend, könnte formaljuristisch ein neuer Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan für das Planungsgebiet ohne weiteres erlassen werden, während für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ein Vorteil für die Gemeinde vorausgesetzt würde.

Es darf in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass das TROG 2006 bis zu seiner Novellierung 2011 in § 37 Abs. 2 lit. a. festgelegt hat, dass der Flächenwidmungsplan geändert werden darf, wenn die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist. Nach dieser Anforderung hätte nur in sehr wenigen Fällen eine zusätzliche Bauplatzwidmung erfolgen dürfen, denn mit einem zusätzlichen Bauplatz entsteht zusätzlicher Infrastrukturbedarf und eine zusätzliche Flächenversiegelung, die kaum als für die räumliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft zu bezeichnen ist. Nicht zuletzt aufgrund des Umstandes, dass viele Widmungsänderungen keinen Vorteil für die räumliche Entwicklung einer Gemeinde erkennen lassen und es als ausreichend zu sehen ist, wenn sie keinen Nachteil verursachen, wurde im TROG 2011 die Bestimmung des § 37 Abs. 2 lit. a entsprechend abgeändert. Gleiches sollte sinnvollerweise auch für die Änderung eines Bebauungsplanes gelten, denn nicht jede Änderung eines Bebauungsplanes wird und muss einen Vorteil für die verkehrliche Erschließung und bauliche Entwicklung einer Gemeinde bringen. Welchen Vorteil bringt es für die bauliche Entwicklung einer Gemeinde, wenn z.Bsp. statt einer Wandhöhe von 9,0 m eine solche von 9,5 m festgelegt wird, um ein Dachgeschoß besser nutzen zu können?

Bezüglich der Leistungsfähigkeit des Oberaigenweges wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 3 verwiesen.

Hinsichtlich des Einwands, dass Bebauungspläne entsprechend den Vorgaben des TROG 2016 für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen seien, wird auf die Lage des Planungsgebietes außerhalb des Siedlungsverbandes verwiesen. Ziel des gegenständlichen Bebauungsplanes ist, nicht eine Eingliederung in einen funktional zusammenhängenden Siedlungsverband, sondern aufgrund der exponierten Lage des Planungsgebietes die Sicherstellung einer geeigneten Einbettung des Gebäudeensembles in die umgebende Landschaft.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes orientiert sich an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Umfeld und dem mit der Stadt abgestimmten Projekt. Sie schafft eine klare rechtliche Grundlage für den geplanten Ausbau des Dachgeschosses. Die relevanten Raumordnungsgrundsätze und –ziele werden nach Ansicht des Verfassers beachtet.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Der Einwand hinsichtlich der fehlenden Einhaltung der Vorgaben des § 57 Abs. 2 TROG 2016 (Voraussetzung von Vorteilen für die weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde für eine Änderung von Bebauungsplänen) mag formaljuristisch zutreffend sein, ist aber nicht inhaltlich berechtigt. Die sonstigen Einwendungen der Stellungnahme sind in Hinsicht auf die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht stichhaltig.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Raumordnung werden in Kenntnis gesetzt, dass Frau Schipflinger einen aktuellen Stellplatznachweis, in Form eines Vermessungsoperates vorgelegt hat. Entsprechend dieses Vermessungsplanes sind 52 PKW-Stellplätze nachgewiesen. Gemäß erteilter Baubescheide, sind für den gesamten Objektbereich des Gst. 995/4, 43 Stellplätze erforderlich. Dies bedeutet, dass 9 Stellplätze mehr als erforderlich geschaffen wurden.

Entsprechend eingebrachtem Widmungsansuchens, ersucht Frau Schipflinger um die Errichtung von zusätzlichen 20 Stellplätzen auf dem Gst. 995/1. Dieses Grundstück befindet sich im Eigentum des Bruders der Frau Schipflinger. Für eventuell größere Veranstaltungen besteht die Möglichkeit, Flächen für zusätzlich 30 vorübergehende PKW-Stellplätze auf dem Grundstück Gst 995/1 des Herrn Koidl zu nutzen. Eine Zustimmung des Herrn Koidl als Grundstückseigentümer liegt vor.

Den Ausschussmitgliedern wird eine Stellungnahme der Frau Schipflinger zur Kenntnis gebracht. Mit 29.10.2016 wurde der Restaurantbetrieb eingestellt und der Parkplatz abgesperrt. Der Parkplatz der Bergbahn AG war ebenfalls abgesperrt. Auf Grund des schönen Wetters, haben offenbar viele Erholungssuchende die Bichlalm als Wanderziel ausgewählt. Entlang des Oberaigenweg parkten viele Fahrzeuge, sodass es teilweise zu starken Verkehrsbehinderungen kam. Um die Situation zu entschärfen, hat Frau Schipflinger ihren privaten Parkplatz wieder geöffnet.

Nach eingehender Prüfung des Sachverhaltes, insbesondere der eingelangten Stellungnahmen und der dazu vom Raumplaner erstellten raumplanungsfachlichen Beurteilungen empfiehlt der Ausschuss für Bau und Raumordnung (4 Ja, 2 Nein), den Stellungnahmen Bernhard Schwendter, Mag. Manfred Filzer, Marielle Haidacher, Thomas Nothegger, Siegfried Monitzer, Erich Monitzer und Josef Steiner gemäß Begründung in der raumplanerischen Beurteilung von DI Rauch nicht Folge zu geben.

Der Ausschuss für Bau und Raumordnung befürwortet (4 Ja, 2 Nein) die Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (2. Änderung) im Bereich des Gst 995/4 (zur Gänze) KG Kitzbühel-Land (Oberaigenweg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 03.06.2016, Projektnummer: aend2_a2e1_kiz14013_v1.

Bürgermeister Dr. Winkler befürwortet anhand der Stellungnahmen des Raumplaners die Fassung des Zweitbeschlusses zur vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.

GR Nothegger ergreift das Wort und verliest eine Stellungnahme mit dem Titel „Anmerkungen zur raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes Randbereiche A 2/E1-Oberaigenweg“ und ersucht diese wörtlich ins Protokoll aufzunehmen. Diese Stellungnahme lautet wie folgt:

Anmerkungen zur raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und Ergänzenden Bebauungsplanes Randbereiche A2/E1 - Oberaigenweg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Gemeinderatsmitglieder,

ich bin weder Jurist noch Raumordnungsexperte.

Dennoch sehe ich mich in der Lage festzustellen, dass die vorliegende raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahmen zur beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplanes die massiven Bedenken gegen die inhaltliche Sinnhaftigkeit und Rechtmäßigkeit dieser Änderung nicht zerstreuen kann.

Vor allem können gewisse Mechanismen der Raumplanung durchaus auch hausverstandsmäßig erfasst werden.

So liegt es auf der Hand, dass die durch einen Bebauungsplan eingeräumte Möglichkeit, zusätzliche Kubatur zu schaffen, jedenfalls eine intensivere Art der Grundstücksnutzung ermöglicht, zu welchem Zweck auch immer.

Gegenständlich würde die Änderung des Bebauungsplanes die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes ermöglichen. Nachdem jeder Wohnraum infrastrukturelle Erfordernisse hat, bringt zusätzlicher Wohnraum zusätzliche infrastrukturelle Erfordernisse mit sich.

Aufgrund meiner Kenntnis der örtlichen Situation steht für mich fest, dass die zu fuhrtsmäßige Erschließung des Planungsbereiches schon jetzt äußerst problematisch ist.

Die vom Raumplaner angestellte Berechnung, wonach ohnehin nur im Mittel alle 5 Minuten eine Fahrt stattfindet, beruht einerseits auf völlig willkürlich angenommenen Prämissen, und bezieht sich andererseits nur auf den durch die Sonnbergstuben verursachten Verkehr, lässt also das durch die übrige Besiedlung im Bereich Oberaigen bedingte Verkehrsgeschehen völlig außer Acht.

Eine seriöse Beurteilung der relevanten Verkehrssituation im Bereich Oberaigen könnte nur auf Basis einer Bestandaufnahme der Verkehrsinfrastruktur und der Verkehrsfrequenz am Oberaigenweg erfolgen.

Gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2011 kommt der Frage der verkehrsmäßigen Erschließung im Rahmen eines Verfahrens zur Änderung eines Bebauungsplanes zentrale Bedeutung zu.

Was nun die rechtliche Seite des ganzen betrifft, habe ich mir fachkundigen Rat eingeholt.

Schon in der Stellungnahme vom 22.08.2016 hat die Straßeninteressentschaft Kamporn-Oeraigen darauf hingewiesen, dass nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut von

§ 57 Abs. 2 TROG 2011 Voraussetzung für eine Änderung eines Bebauungsplanes ein dadurch bedingter Vorteil für die weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde ist.

In der raumplanungsfachlichen Beurteilung dieser Stellungnahme vom 07.11.2016 wird seitens des von der Stadtgemeinde beauftragten Raumplaners auch zugestanden, dass sich durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes solche Vorteile **nicht** ergeben.

Der Hinweis auf die vom Gesetz geforderte Notwendigkeit eines Vorteils für die weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde wird von dem von der Stadtgemeinde beauftragten Raumplaner aber mit dem doch abenteuerlichen Hinweis abgetan, dass es sich dabei lediglich um einen formaljuridischen Einwand handeln würde, der inhaltlich nicht gerechtfertigt wäre.

Das ist von der Qualität der Argumentation her genauso, wie wenn ein Autolenker, der ein Kraftfahrzeug mit mehr als 0,5 Promille gelenkt hat, im deshalb eingeleiteten Strafverfahren vorbringen würde, es sei schon richtig, dass er formaljuridisch die Promille-Grenze überschritten habe, er könne aber ein Gutachten vorlegen, aus dem sich ergibt, dass er tatsächlich in seiner Fahrtüchtigkeit nicht beeinträchtigt gewesen sei.

Ein Verwaltungsrichter, der den Autolenker gestützt auf dieses Gutachten freisprechen würde, bekäme wegen Verdachtes des Amtsmisbrauches unweigerlich Probleme mit der Staatsanwaltschaft.

Der Gemeinderat - und zwar jedes einzelne Mitglied - befindet sich bei der Beschlussfassung über die Änderung eines Bebauungsplanes in der ähnlichen Rolle wie der Verwaltungsrichter im vorigen Beispiel:

Er ist in Vollziehung der Gesetze tätig und an diese gebunden, ob es nun dem von der Stadtgemeinde beauftragten Raumplaner gefällt oder nicht.

Wird ein Bebauungsplan geändert, obwohl die vom Gesetz für eine solche Änderung geforderten Voraussetzungen nicht vorliegen, so erfüllt dies den Tatbestand des Amtsmisbrauches. Dies wurde vom Obersten Gerichtshof im Urteil vom 14.12.2015, 17 Os 21/15i sehr klar ausgesprochen.

Die Argumentation des von der Stadtgemeinde beauftragten Raumplaners vermag nichts daran zu ändern, dass wir uns eben an die Gesetze halten müssen.

Gerade der Hinweis auf die im Jahr 2011 erfolgte Novellierung des TROG 2006 zeigt, dass der Gesetzgeber damals sehr genau zwischen dem Verfahren zur Änderung eines Flächenwidmungsplanes einerseits und dem Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes andererseits unterschieden hat.

Während richtig ist, dass das TROG 2006 bis zu seiner Novellierung durch LGBl. 47/2011 in § 36 Abs. 2 lit a (nicht wie in der raumplanungsfachlichen Beurteilung vom 07.11.2016 angegeben § 37 Abs. 2 lit. a) festgelegt hat, dass der Flächenwid-

mungsplan nur geändert werden darf, wenn die Änderung für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist und diese Bestimmung dann dahingehend geändert worden ist, dass Änderungen des Flächenwidmungsplanes nur mehr davon abhängig gemacht worden sind, dass die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept nicht widerspricht und ein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung der betreffenden Grundflächen besteht, hat der Landesgesetzgeber davon Abstand genommen, das Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen, welches an die Voraussetzung eines Vorteiles für die verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde geknüpft ist, ebenfalls zu ändern, **sondern hat diese Voraussetzung ganz bewusst im Gesetz belassen.**

Die Argumentation des von der Stadtgemeinde beauftragten Raumplaners, dass die Gründe, welchen den Gesetzgeber 2011 dazu bewogen haben, das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ändern, gleichermaßen auch für das Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes gelten, ist vollkommen verfehlt und ignoriert die grundlegenden Unterschiede zwischen dem Planungsinstrument „*Flächenwidmungsplan*“ einerseits und dem Planungsinstrument „*Bebauungsplan*“ andererseits.

Es trifft zwar das Argument zu, dass nicht jede Änderung eines Bebauungsplanes einen Vorteil für die verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung einer Gemeinde bringen wird – der vorliegende Entwurf einer Änderung des Bebauungsplanes kann dafür als geradezu idealtypisches Beispiel gelten.

Daraus aber abzuleiten, dass das Gesetz nicht zu beachten sei, stellt dem beurteilenden Raumplaner ein denkbar schlechtes Zeugnis in Bezug auf seine Eignung als Berater einer Gemeinde aus, kann doch gerade von einem solchen Berater erwartet werden, dass sich seine Empfehlungen im Rahmen des geltenden Rechts bewegen und nicht als Aufruf zum Rechtsbruch verstanden werden können.

Vielmehr sind wir als Gemeinderat dazu aufgerufen, das Gesetz mit besonderer Genauigkeit zu beachten, weil wir Gesetzestreue ja tagtäglich auch von unseren Bürgern verlangen.

Die vorliegende raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes bestätigt, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes gemäß dem zur Stellungnahme aufgelegten Entwurf nicht vorliegen.

Wir brauchen daher auf die inhaltlichen Argumente des Raumplaners, die durchaus nicht überzeugend sind, gar nicht einzugehen, sondern müssen schlicht und ergreifend schon allein wegen fehlender rechtlicher Voraussetzungen die Finger von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes lassen.

Mit freundlichen Grüßen,



Thomas Nothegger

14.11.2016

GR Gamper erklärt, dass die Geschichte rund um Rosi Schipflinger zum Anlass genommen werden sollte, den Umgang miteinander zu überdenken. Die Berichte in der Presse sind auch Ausfluss dessen, dass sich manche Mandatäre nicht ernst genommen fühlen. Es werden ehrliche Antworten auf Fragen wie jene, ob Paul Curran dem Bürgermeister bekannt ist, erwartet. Der Bürgermeister sollte offenlegen, ob er der Steuerberater von Frau Schipflinger ist. Er ist der Ansicht, dass die Vorgehensweise im Gemeinderat bei der gegenständlichen Bebauungsplanänderung sowohl der Reputation der Gemeinderäte als auch dem Ansehen von Kitzbühel schadet.

VB Zimmermann ist sehr verwundert über die Aussage von GR Gamper, zumal ja von ihm für die freiheitliche Fraktion in diesem Zusammenhang gegen den Bürgermeister, die beiden Vizebürgermeister und den Stadtamtsdirektor eine Anzeige (*richtig: Aufsichtsbeschwerde*) gemacht wurde. Dies musste er aus der Zeitung erfahren und er ist verärgert darüber, dass vor diesem Schritt mit ihm nicht einmal ein Gespräch gesucht wurde. VB Zimmermann stellt zur Wortmeldung von GR Gamper fest, dass er sich zuerst selbst bei der Nase nehmen soll.

GR Gamper erwidert, dass er keine Anzeige gemacht hat, diese stamme offensichtlich von einem Juristen, so etwas könne er gar nicht (*diese Aussage bezieht sich offensichtlich auf eine anonyme Anzeige an die Staatsanwaltschaft gegen den Bürgermeister wegen Amtsmissbrauchs*). Er hat eine Aufsichtsbeschwerde an die BH Kitzbühel wegen mangelhafter Protokollführung gemacht und es werden noch hunderte Aufsichtsbeschwerden folgen, wenn sich der Stil von Bürgermeister Dr. Winkler nicht ändert.

Stadträtin Mag. Sieberer zeigt sich ebenfalls irritiert über die Aussage von Kollegen Gamper und die von ihm erhobene Aufsichtsbeschwerde. Sie fordert GR Gamper auf vorher Gespräche zu führen, bevor zu einem solchen Mittel gegriffen wird.

GR Gamper erklärt dazu, dass über den Einwand auf Protokollberichtigung drübergefahren wurde und daher nichts anderes übriggeblieben sei, als eine Aufsichtsbeschwerde zu erheben.

GRin Watzl hält zur Abstimmung zu dem Protokollberichtigungsantrag in der letzten Gemeinderatssitzung fest, dass diese die Realität widerspiegelt.

GR Schwendter kommt auf die Causa Schipflinger zurück und meint, dass er wieder gut schlafen könne, da das Veranstaltungszelt nunmehr abgebaut sei. Hinsichtlich der auf den Grundstücken 995/4 und 995/5 errichteten Gebäude würden aber rechtliche Grundlagen nicht eingehalten. Die Gebäude seien zusammengebaut und es gäbe einen Plan, bei dem eine Brandschutzmauer mitten durch die Küche gehe. Die entsprechenden Widmungen für das Zusammenbauen der Gebäude wären auch nicht gegeben. Jedenfalls müsste eine Überprüfung in Bezug auf den Brandschutz erfolgen und die entsprechenden Stellen damit befasst werden. GR Schwendter verlangt ausdrücklich in das Protokoll aufzunehmen, dass er auf die Brandschutzproblematik aufmerksam gemacht hat und er persönlich in einem Schadensfall keinerlei Haftung übernimmt.

Der Bürgermeister bedankt sich für seinen Hinweis und erklärt, dass der Sache nachgegangen wird. Er verweist jedoch, ebenso wie der Stadtbaumeister, darauf, dass rechtskräftige Baubescheide und gewerberechtliche Genehmigungen vorliegen. Auf Nachfrage von GR Nothegger an den Stadtbaumeister erklärt dieser, dass der Bürgermeister in baupolizeilichen Angelegenheiten Behörde ist.

GR Widmoser erklärt sich mit der Frage der Änderung des Bebauungsplanes eingehend befasst zu haben, die Entscheidung falle ihm nicht leicht. Für ihn ist die rechtliche Seite nicht klar. Absolut nicht glücklich ist er darüber, dass schon im Vorfeld der Gemeinderatssitzung die Sache über die Medien kommuniziert und den Gemeinderäten quasi mitgeteilt wurde, dass sie Amtsmisbrauch begehen würden, sollten sie der Änderung des Bebauungsplanes zustimmen.

Für GR Gamper ist der Fall Schipflinger vergleichbar mit dem Bebauungsplan für Herrn Schachermayer aus Linz. Damals hat er auch dagegen gestimmt und wird auch heute dagegen stimmen, da für ihn der Verdacht besteht, dass ein illegaler Freizeitwohnsitz geschaffen wird.

Der Referent GR Wurzenrainer informiert, dass sogar mehr Parkplätze vorhanden sind als in den Baubescheiden vorgeschriebenen. Dennoch beabsichtigt Frau Schipflinger weitere 20 Stellplätze für die Dauer des Restaurantbetriebes Sonnbergstuben zu errichten. Diesbezüglich liegt auch die schriftliche Erklärung des Grundeigentümers Johann Koidl (Bruder von Frau Schipflinger) vor. Weiters hat Johann Koidl schriftlich mitgeteilt Frau Schipflinger bzw. den Sonnbergstuben während Großveranstaltungen temporär weitere 30 PKW-Abstellplätze auf seiner Liegenschaft zur Verfügung zu stellen. GR Schlechter begrüßt ausdrücklich die Zusage von Frau Schipflinger betreffend die Schaffung weiterer Parkplätze. Er spricht auch die Situation zu Allerheiligen an. An diesem Tag hatten die Sonnbergstuben bereits geschlossen, am Oberaigenweg ist es aber durch die große Anzahl von Wanderern im Bichlalmgebiet zu Verkehrsbehinderungen gekommen. Frau Schipflinger hat dann ihren Privatparkplatz für die Wanderer geöffnet. Dies zeigt deutlich, dass es nicht nur durch die Sonnbergstuben zu einer prekären Parkplatzsituation kommen kann. Vielmehr parken auch während des Betriebes der Sonnbergstuben immer wieder Wanderer oder Schitourengeher auf dem Privatparkplatz von Frau Schipflinger.

Zum Abschluss der Diskussion hält Bürgermeister Dr. Winkler zunächst fest, dass er nie gesagt habe, dass er Paul Curran nicht kenne. Vielmehr habe er darauf hingewiesen, dass es für die Abstimmung über eine Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes keine Rolle spiele, ob dieser auf der Liegenschaft eine Wohnung besitze oder nicht.

Zur gegenständlich anstehenden Beschlussfassung weist der Bürgermeister darauf hin, dass der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan bereits vor Jahren beschlossen wurde, bei der nunmehr geplanten 2. Änderung geht es im Wesentlichen nur um die Anhebung der Dächer um 1,20 m bzw. 1,50 m. Straßen- und Baufluchtlinie bleiben gleich.

Zur Stellungnahme von Josef Steiner, vertreten durch RA Dr. Margreiter in Bezug auf § 57 Abs. 2 TROG und den damit verbundenen Hinweis, dass sich ein Gemeinderat bei Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes möglicherweise des Delikts des Amtsmisbrauchs strafbar mache, erlaubt sich der Bürgermeister darauf hinzuweisen, dass RA Dr. Margreiter selbst jahrelang Mitglied im Gemeinderat der Stadt Hall war, und in vergleichbaren Fällen auch der Änderung von Bebauungsplänen zugestimmt hat, worüber auch entsprechende Gemeinderatsprotokolle vorliegen.

Als wesentlichen Punkt zur Auslegung des § 57 Abs. 2 TROG verweist der Bürgermeister auf eine schriftliche Stellungnahme von Dr. Peter Hollmann, dem Abteilungsvorstand der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht beim Amt der Tiroler Landesregierung. Die Stellungnahme von Dr. Hollmann wird vom Bürgermeister verlesen, diese lautet wie folgt:

Zu Ihrer Anfrage wird mitgeteilt, dass die Bestimmung des § 57 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, wortgleich mit dem seinerzeitigen § 57 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr., 81/1993 ist. Sie besteht daher inhaltlich seit knapp 23 Jahren unverändert und ist so auszulegen, dass Änderungen dann zulässig sind, wenn die Änderungen bei gesamthafter Betrachtung vorteilhaft für die weitere bauliche Entwicklung und die verkehrsmäßige Erschließung der gesamten Gemeinde sind. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des TROG 1994 war die Erlassung eines flächendeckenden allgemeinen Bebauungsplanes für das gesamte Bauland sowie in Betracht kommende Sonder- und Vorbehaltsflächen vorgeschrieben (§ 55 Abs. 1 TROG 1994), ergänzende Bebauungspläne waren bei Bedarf für jeweils zusammenhängende Gebiete zu erlassen (§ 55 Abs. 2 TROG 1994). Obwohl einerseits sowohl das zweistufige Bebauungsplansystem als auch die Verpflichtung zur flächendeckenden Bebauungsplanung bereits vor Jahren abgeschafft wurden, blieb § 57 Abs. 2 TROG unverändert. Es ist daher davon auszugehen, dass der jeweilige Gesetzgeber keinen Anlass sah, die Regelungen über die Änderung von Bebauungsplänen zu ändern und ist ihnen daher die ursprüngliche Bedeutung zuzumessen.

Da zur Urfassung des § 57 Abs. 2 TROG 1994 in den Erläuternden Bemerkungen keine Ausführungen enthalten sind, ist die Bestimmung jedenfalls einer teleologischen Auslegung dahingehend zugänglich, dass die Zulässigkeit der konkreten Änderung nicht abstrakt sondern anhand der vorgesehenen Inhalte zu beurteilen ist. Wie von Ihnen mitgeteilt, sieht die vorgesehene Änderung keine Erweiterung der Anzahl der möglichen Wohnungen vor ebenso erfolgt keine Änderung der bestehenden Straßen- und Baufluchtlinien. Die Bebauungsplanänderung dient der besseren Nutzung der bestehenden Gebäude ohne Kapazitätserhöhung und ist daher im Sinne des zweckmäßigen und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden jedenfalls für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft. Für die verkehrsmäßige Erschließung der Gemeinde ist die gegenständliche Änderung jedenfalls irrelevant und keinesfalls unvorteilhaft.

Eine wörtliche Auslegung des § 57 Abs. 2 TROG 2016 würde zu dem völlig sinnwidrigen Ergebnis führen, dass Änderungen des Bebauungsplanes bei bereits bestehenden fachlich einwandfreien Erschließungsverhältnissen immer unzulässig wären, da diese nie einen (weiteren) Vorteil für die Erschließung bewirken könnten. Im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass der Oberaigenweg die erforderlichen Straßenbreiten aufweist und daher eine geeignete Erschließung besteht. § 57 Abs. 2 TROG 2016 ist daher dahingehend auszulegen, dass bei fachlich einwandfreier Erschließungssituation Änderungen des Bebauungsplanes auch dann zulässig sind, wenn dadurch keine Verschlechterung der guten Erschließungssituation bewirkt wird. Zur einwandfreien Beurteilung, ob diese Voraussetzung im gegenständlich Fall vorliegt, ist eine Beurteilung durch einen einschlägigen Sachverständigen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Dr. Peter Hollmann

Amt der Tiroler Landesregierung

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

Abteilungsvorstand

Heiliggeiststraße 7, 6020 Innsbruck

Tel: +43 512 508 2710

Fax: +43 512 508 742715

baurecht@tirol.gv.at

<https://www.tirol.gv.at/bau-raumordnungsrecht>

Der Bürgermeister hält fest, dass sich für ihn auf Grund der Stellungnahme von Dr. Hollmann in Verbindung mit der raumplanungsfachlichen Stellungnahme des Raumplaners Dipl. Ing. Rauch zur verkehrsmäßigen Erschließung eindeutig ergibt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes zulässig ist.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen gemäß den Begründungen in den raumplanerischen Beurteilungen von Dipl. Ing. Rauch vom 07.11.2016 sowie der Stellungnahme von Dr. Peter Hollmann vom Amt der Tiroler Landesregierung zu § 57 Abs. 2 TROG 2016 den Stellungnahmen von 1) Bernhard Schwendter, 2) Mag. Manfred Filzer, Marielle Haidacher und Thomas Nothegger, 3) Siegfried Monitzer und Erich Monitzer sowie 4) Josef Steiner, vertreten durch RA Dr. Johannes Margreiter, keine Folge zu geben.

Die Gemeinderäte Gamper, Schwendter und Nothegger ersuchen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes namentlich abstimmen zu lassen. Der Bürgermeister erklärt sich damit ebenso einverstanden wie die übrigen Gemeinderatsmitglieder.

Bürgermeister Dr. Winkler lässt über die Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (2. Änderung; Zweitbeschluss) namentlich abstimmen. Dazu verliest der Schriftführer die Namen der Gemeinderatsmitglieder. Das Ergebnis der Abstimmung lautet wie folgt:

StRin Mag. Ellen Sieberer	JA
GR Hermann Huber	JA
GRin Hedwig Haidegger	JA
GR Florian Huber	JA
GRin Mag. Andrea Watzl	JA
GR Georg Wurzenrainer	JA
GR Ludwig Schlechter	JA
GRin Anna Werlberger	JA
GR Bernhard Schwendter	NEIN
GR Alexander Gamper	NEIN
GR Daniel Ellmerer	NEIN
GR Thomas Nothegger	NEIN
GRin Marielle Haidacher	NEIN
GR Rudolf Widmoser	NEIN
GR Jürgen Katzmayer	NEIN
EGRin Margit Luxner	NEIN
VB Walter Zimmermann	NEIN
VB Ing. Gerhard Eilenberger	JA
Bgm. Dr. Klaus Winkler	JA

Bürgermeister Dr. Winkler hält fest, dass somit die Erlassung des vorliegenden Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (2. Änderung) mit 10 Ja-Stimmen bei 9 Nein-Stimmen beschlossen ist.

GR Nothegger ist der Meinung, dass Bürgermeister Dr. Winkler der Steuerberater von Rosi Schipflinger ist. Auch wenn keine Befangenheit in juristischer Hinsicht vorliegt, so sieht er doch eine Befangenheit in „moralischer“ Hinsicht.

IV) Anträge, Anfragen und Allfälliges:

Zur Anfrage von GR Schwendter bezüglich der „Sammlung Prof. Ernst Insam“ in der letzten Gemeinderatssitzung teilt der Bürgermeister mit, dass sich Museumsdirektor Dr. Sieberer zur Auswahl des der Stadt Kitzbühel zu schenkenden 15%igen repräsentativen Querschnitts der Werke von Prof. Insam den Kunsthistoriker Gert Ammann als Experten beziehen wird.

Zur Anfrage von EGR Mag. Filzer in der letzten Gemeinderatssitzung betreffend die Vertragsangelegenheit DDr. Peter Löw teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass dieser bereits Kostenbeiträge für die Pflasterung in Höhe von € 31.200,00 und für den Stromanschluss in Höhe von € 35.517,70 geleistet hat.

VB Zimmermann wünscht, dass die Ausschussprotokolle zeitnah nach der jeweiligen Sitzung erstellt und versendet werden. Der Bürgermeister begrüßt dies, weist darauf hin, dass die Erstellung der Ausschussprotokolle im Wesentlichen den jeweiligen Obmännern/frauen obliegt. GR Nothegger bemängelt in diesem Zusammenhang, dass die Unterlagen für die heutige Gemeinderatssitzung vollständig erst am Donnerstag zur Einsicht vorgelegt sind. Dazu erklärt der Bürgermeister, dass dies der erst kurz vor der Gemeinderatssitzung stattgefundenen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung geschuldet war. In einem solchen Fall können aber Anfragen an den Stadtbaumeister gerichtet bzw. die noch bei ihm befindlichen Unterlagen eingesehen werden. Der Gemeinderat spricht sich für eine Verbesserung des Informationsflusses aus.

GR Ellmerer begrüßt die Veröffentlichung der Gemeinderatsprotokolle auf der Homepage der Stadtgemeinde.

GR Nothegger thematisiert die Kurzzeit- und Übergangspflege, er versteht nicht warum diese nicht im ehemaligen Krankenhaus untergebracht wurde. Des Weiteren erkundigt er sich über den geplanten und beschlossenen Liftbau, der für die Bewohner des Altenwohnheimes eine leichtere Überwindung des steilen Anstieges zum Altenwohnheim ermöglichen soll. Für den Bürgermeister war die Entscheidung zur Errichtung eines Neubaus für die Kurzzeit- und Übergangspflege richtig. Die Anforderungen in diesem Bereich werden in Zukunft weiter steigen. Es wurde vorausschauend geplant und sind in dem Neubau auch Schwesternzimmern untergebracht, die bei Bedarf für die Kurzzeit- und Übergangspflege verwendet werden können. Die leerstehenden Räumlichkeiten im ehemaligen Krankenhaus werden für die Projekte „betreubares Wohnen“, „Unterkünfte für Pflegepersonal“ sowie „Schulungszentrum VAMED“ benötigt bzw. laufen in dieser Richtung vielversprechende Gespräche. Der Lift war an der ursprünglich geplanten Stelle nicht realisierbar, auch dazu gibt es aber bereits mit einem Grundeigentümer gute Gespräche über einen neuen, sogar besseren, Standort.

GRin Mag. Watzl berichtet über das neu eröffnete Therapiezentrum für Kinder und Jugendliche „for kids“ im Gesundheitszentrum. Weiters weist sie auf das ebenfalls neu errichtete pädagogische Beratungszentrum des Landesschulrates für Tirol im Gesundheitszentrum hin und berichtet über zwei Gesundheitsvorträge von Dustin Bauer (Osteopath, Physiotherapeut) und Dr. Vergeiner (Urologe).

GR Gamper beklagt mangelhafte Auskünfte der Finanzverwaltung im Zusammenhang mit der Budgetüberwachung für sein Ressort. GRin Mag. Watzl weist darauf hin, dass bei Überschneidungen mit anderen Ressorts sich die jeweiligen Ausschussobmänner/frauen in Verbindung zu setzen haben. Dazu bemerkt GR Schlechter, dass er sich als früherer Ausschussobmann eben auch mit dem Obmann des Verkehrsausschusses abgesprochen hat, es habe keine Probleme gegeben.

GR Hermann Huber berichtet zum Antrag der freiheitlichen Fraktion auf Forderung einer 30 km-h Beschränkung Im Gries/Hammerschmiedstraße, dass sich damit der Verkehrsausschuss nach Einholung von Geschwindigkeitsmessungen befasst hat. Auf Grund dieser Messungen ist lt. Auskunft der Polizei kein positives verkehrstechnisches Gutachten zu erwarten. Ohne einem positiven Gutachten kann jedoch die gewünschte Geschwindigkeitsbeschränkung nicht verordnet werden.

VB Zimmermann bemängelt, dass die beim Lagerhaus in Gundhabing geschaffenen Parkflächen nicht dem Gemeinderatsbeschluss entsprechen. Zumindest derzeit fehlen noch die Grünflächen, auch wären statt 35 65 Stellplätze errichtet. Er befürchtet, dass Parkplätze verlagert und bisherige Parkflächen rund um das Lagerhaus als Lagerflächen verwendet werden. Geleistete Zusagen sind einzuhalten, er fordert daher eine strenge Kontrolle. GR Nothegger schließt sich dem an und hält fest, dass die Versprechen des damaligen Gemeinderates Peter Hechenberger als Obmann des Ausschusses für Bau- und Raumordnung, der auch Funktionär des Lagerhauses war, nicht eingehalten wurden.

Der Bürgermeister erklärt dazu, dass der Baubescheid einzuhalten ist und die erhobenen Vorwürfe überprüft werden.

GR Hermann Huber stellt zur Wortmeldung von Kollegen Nothegger klar, dass Peter Hechenberger Obmann des Raiffeisenverbandes Tirol war, dieser hat nichts mit dem Lagerhaus zu tun.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird vom Bürgermeister um 21.15 Uhr beendet. Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung wird die Sitzung mit einstimmigem Beschluss für nicht öffentlich erklärt.