

PROTOKOLL

über die am Montag, den 13. Juli 2020 um 18.00 Uhr im Saal der NMS/LMS unter dem Vorsitz des Bürgermeisters Dr. Klaus Winkler abgehaltene

38. Gemeinderatssitzung

Anwesend: Bürgermeister Dr. Klaus Winkler
VB Ing. Gerhard Eilenberger
VB Walter Zimmermann
EGRin Rosemarie Obernauer für StRin Mag. Ellen Sieberer
GR Hermann Huber
GRin Hedwig Haidegger
EGR Hermann Lechner für GR MSc. Florian Huber
GRin Mag. (FH) Andrea Watzl
GR Georg Wurzenrainer
GR Ludwig Schlechter
GRin Anna Werlberger
GR Mag. Manfred Filzer
EGRin Magdalena Groiss
EGR Ferdinand Hagsteiner für GR Daniel Ellmerer
GRin Margit Luxner
GR Jürgen Katzmayr
EGR Michael Hacksteiner für GR Alexander Gamper
GR Bernhard Schwendter
GR Rudolf Widmoser

Stadtdirektor Mag. Michael Widmoser - Schriftführer
Hilde Sohler - Schriftführerin

Abwesend: STRin. Mag. Ellen Sieberer, GR MSc. Florian Huber, GR Daniel Ellmerer,
GR Alexander Gamper – alle entschuldigt

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

2. Genehmigung des Protokolls der 37. Gemeinderatssitzung vom 08. Juni 2020

Das Protokoll der 37. Gemeinderatssitzung vom 8. Juni 2020 wird einstimmig (19 Ja-Stimmen) genehmigt.

3. Anträge und Berichte des Bürgermeisters und des Stadtrates

3.1. Kaufvertrag Sonngrub: Denise und Peter Gartner

Der Kaufvertrag wird auf der Leinwand gezeigt und von Bürgermeister Dr. Winkler erörtert. Das kaufgegenständliche Grundstück 494/80 im Ausmaß von 394 m² wird zum Preis von € 90.620,00 (€ 230,00 pro m²) je zur Hälfte an Denise und Peter Gartner verkauft. Zu den Kaufvertragsbestimmungen wird auf die zuletzt im Gemeinderat beschlossenen Kaufverträge im Siedlungsgebiet Sonngrub verwiesen, insbesondere hinsichtlich der Bestimmungen betreffend Wieder- und Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den Verkauf des Gst 494/80 KG Kitzbühel Land im Ausmaß von 394 m² zum Preis von € 90.620,00 an Denise und Peter Gartner gemäß dem dazu vorliegenden Kaufvertrag.

3.2. Kaufvertrag Sonngrub: Snjezana und Vidoslav Stojakovic

Der Kaufvertrag wird auf der Leinwand gezeigt und von Bürgermeister Dr. Winkler erörtert. Das kaufgegenständliche Grundstück 364/5 im Ausmaß von 541 m² wird zum Preis von € 124.430,00 (€ 230,00 pro m²) je zur Hälfte an Snjezana und Vidoslav Stojakovic verkauft. Zu den Kaufvertragsbestimmungen wird auf die zuletzt im Gemeinderat beschlossenen Kaufverträge im Siedlungsgebiet Sonngrub Süd verwiesen, insbesondere hinsichtlich der Bestimmungen betreffend Wieder- und Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel. Besonders wird auf Punkt 8. des Kaufvertrages hingewiesen, wonach sich Snjezana Stojakovic als grundbücherliche Eigentümerin zu 90/1594 Anteile ob der Liegenschaft in EZ 901 KG Kitzbühel Land (Eigentumswohnung im Haus Klausnerfeld 3) verpflichtet, ihre Miteigentumsanteile innerhalb von 3 ½ Jahren ab rechtskräftiger Bewilligung für den Bau auf dem Kaufgrundstück in Sonngrub oder davor innerhalb von 6 Monaten ab Bezug des neu zu errichtenden Hauses in Sonngrub an eine bzw. mehrere Personen mit einem ordentlichen Wohnsitz oder einer Berufstätigkeit seit mindestens 10 Jahren in Kitzbühel, die wohnbauförderungswürdig ist/sind, zu verkaufen und diesen Kaufvertrag innerhalb dieser Fristen grundbücherlich durchzuführen. Für den Fall der Zuwiderhandlung ist ein Pönale vereinbart, ebenso steht der Stadtgemeinde Kitzbühel ein weiteres qualifiziertes Wiederkaufsrecht binnen Jahresfrist ab dem Tag des Ablaufes der vereinbarten grundbücherlichen Durchführungsfrist zu.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den Verkauf des Gst 364/5 KG Kitzbühel Land im Ausmaß von 541 m² zum Preis von € 124.430,00 an Snjezana und Vidoslav Stojakovic gemäß dem dazu vorliegenden Kaufvertrag.

3.3. Raumordnungsvertrag Stadtgemeinde / Josef Raß, Alexander Raß und Tanja Raß

Der Bürgermeister informiert, dass Josef Raß als Eigentümer des Gst 3407/2 KG Kitzbühel Land im Bereich Gundhabing seinem Sohn Alexander Raß und dessen Frau Tanja Raß das neu zu bildende Gst 3407/5 im Ausmaß von 707 m² mit Schenkungsvertrag vom 05.06.2020 übertragen hat. Alexander und Tanja Raß planen die Errichtung eines Wohnhauses für den

Eigenbedarf bzw. für die Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses und haben daher ein Ansuchen um Baulandwidmung bei der Stadtgemeinde Kitzbühel gestellt.

Sowohl der Ausschuss für Bau und Raumordnung als auch der Stadtrat haben sich mit der Angelegenheit befasst und für eine Umwidmung unter der Voraussetzung, dass ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen wird, ausgesprochen.

Der Raumordnungsvertrag wird auf der Leinwand gezeigt, vom Bürgermeister erörtert und darauf hingewiesen, dass dieser dem vom Gemeinderat beschlossenen Mustervertrag mit Einräumung eines 30ig-jährigen qualifizierten Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel, entspricht. Berücksichtigt wurde natürlich die Besonderheit, dass Alexander und Tanja Raß Herrn Josef Raß im Schenkungsvertrag vom 05.06.2020 ein Vorkaufsrecht und ein Belastungs- und Veräußerungsverbot eingeräumt haben. Im Raumordnungsvertrag wurde daher eine Bestimmung aufgenommen, dass das Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Kitzbühel grundbücherlich im Rang vor dem Vorkaufsrecht und dem Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten von Josef Raß einzuverleiben ist.

Der Raumordnungsvertrag wurde von Josef Raß, Alexander und Tanja Raß bereits be-glaubigt unterfertigt und dem Stadtamt übermittelt.

Über Nachfrage von GR Widmoser teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass die Regelung über die Pönale in Vertragspunkt II f) zu finden ist.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) den vorliegenden Raumordnungsvertrag mit den Herrschaften Josef Raß, Alexander Raß und Tanja Raß.

3.4. Nutzungsvereinbarung Peter Haidacher - Jochbergerstr. 1 und 11

Bürgermeister Dr. Winkler erklärt zunächst die Historie zur Führung des Gehsteiges auf den Privatgrundstücken Gst .394 (Jochberger Straße 1) und Gst .236 (Jochberger Straße 11) von Peter Haidacher. Bisher wurden Peter Haidacher je 2 Parkkarten zur unentgeltlichen Nutzung der an die Liegenschaften angrenzenden gebührenpflichtigen Kurzparkzone ausgestellt. Im Zuge der Sanierung und Neugestaltung der Jochberger Straße wollte Peter Haidacher dazu eine schriftliche Nutzungsvereinbarung abschließen. Die nunmehr abgestimmten Vereinbarungen samt Planbeilagen werden auf der Leinwand gezeigt und erörtert. Darin ist im Wesentlichen geregelt, dass für das Gst .394 (Jochberger Straße 1) wie bisher 2 Parkkarten zur Verfügung gestellt werden. Für das Gst .236 (Jochberger Straße 11) werden Peter Haidacher anstatt von 2 Parkkarten 2 Parkplätze zur Verfügung gestellt, damit für seine Angestellten und Kunden auch tatsächlich immer ein Parkplatz zur Verfügung steht. Die Parkbucht vor dem Haus Jochberger Straße 11 ist insgesamt 19,30 m lang, die Stadtgemeinde Kitzbühel würde auf einer Länge von 6,50 m einen Kurzparkzonenparkplatz einrichten. Zunächst bestand die Überlegung, in dieser Parkbucht 4 Parkplätze zu schaffen, dies geht sich jedoch nicht aus, da für einen Längsparkplatz rund 6 m benötigt werden, was auch vom Leiter der Tiefbauabteilung Ing. Rettenwander bestätigt wurde.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

GR H. Huber erläutert kurz die Absprachen mit Peter Haidacher im Zuge der Neugestaltung der Jochberger Straße und erklärt, dass die nunmehr ausgearbeiteten Vereinbarungen für ihn in Ordnung gehen. Die Parkplatzgestaltung in der nunmehrigen Form ist sinnvoll und kann überhaupt von einer sehr gelungenen Sanierung der Jochberger Straße gesprochen werden.

GR Gamper als Obmann des Ausschusses für Innenstadt, ruhender Verkehr und Taxis wurde über die Vereinbarungen informiert und hat mit heute eingelangten Email mitgeteilt, dass diese für ihn in Ordnung gehen.

Über Nachfrage von GR Mag. Filzer teilt GR H. Huber mit, dass die Kurzparkzone vor dem Haus Jochberger Straße 11, noch vom Gemeinderat zu beschließen sein wird, wenn der Beschluss über die vorliegenden Vereinbarungen gefasst wurde.

Über Nachfrage von GR Schwendter bestätigt der Stadtamtsdirektor, dass die vom Vertragsverfasser RA Dr. Feichtner mit Schreiben vom 7.7.2020 bekannt gegebene Modifizierung hinsichtlich Haus Jochberger Straße 1 berücksichtigt wurde bzw. in der vorliegenden Vereinbarung enthalten ist.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegenden Nutzungsvereinbarungen mit Peter Haidacher bezüglich Parkplatznutzung vor den Häusern Jochberger Straße 1 und 11.

3.5. Betriebssatzung Stadtwerke Kitzbühel

Bürgermeister Dr. Winkler teilt mit, dass aufgrund der Empfehlung des Landesrechnungshofes die Betriebssatzung der Stadtwerke Kitzbühel überarbeitet und auch dem Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Gemeinden zur Vorprüfung übermittelt wurde.

Der Ausschuss für Stadtwerke, E-Mobilität und städtische Medien hat sich mit der neuen Betriebssatzung in seiner Sitzung vom 01.07.2020 befasst und dazu eine Beschlussempfehlung abgegeben. Weiters liegt auch eine Beschlussempfehlung des Stadtrates vor.

Der Entwurf der Betriebssatzung wird auf der Leinwand gezeigt und erörtert. Der Entwurf lautet wie folgt:

BETRIEBSSATZUNG

für die Stadtwerke Kitzbühel e.U. (FN 27939 m) – Elektrizitäts- und Wasserwerk

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Kitzbühel hat mit Beschluss vom XX.XX.XXXX für das erwerbswirtschaftliche Gemeindeunternehmen „Stadtwerke Kitzbühel e.U.“, bestehend aus

1. Elektrizitätswerk
2. Wasserwerk
3. Betrieb einer Kabel-TV Anlage einschließlich Internet und IT-Dienstleistungen
4. Elektro- und Installationsbetrieb
5. Beteiligung an der Energie West

gemäß § 75 Abs. 3 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. 36 folgende Betriebssatzung erlassen:

§ 1

Zweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung mit elektrischem Strom und Wasser, der Betrieb einer Kabel-TV Anlage samt Internet und die Ausführung der in

diesem Zusammenhang erforderlichen elektrischen Installationen sowie die Bereitstellung von Dienstleistungen im IT-Bereich.

§ 2 Geschäftsleitung

1. Zur kaufmännischen und technischen Leitung des Unternehmens bestellt der Gemeinderat eine dem Bürgermeister oder dessen Beauftragten unmittelbar unterstellte Geschäftsleitung.
Den Geschäftsleitern obliegt die Führung ihres jeweiligen Bereiches in wirtschaftlicher, organisatorischer und personeller Hinsicht. Es wird sowohl für den Bereich Elektrizitätswerk als auch für den Bereich Wasserwerk ein eigener Geschäftsleiter bestellt.
2. Den Geschäftsleitern obliegt die Besorgung aller in den gesetzlichen Wirkungsbereich des Bürgermeisters fallenden Angelegenheiten des jeweiligen Teilbetriebs, soweit sich der Bürgermeister oder dessen Beauftragter deren Besorgung nicht selbst vorbehält.

§ 3 Stadtwerkeausschuss

1. Für das Unternehmen bestellt der Gemeinderat nach § 30 Abs. 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 auf die Amtsdauer des Gemeinderates einen aus mindestens fünf Mitgliedern bestehenden Stadtwerkeausschuss.
2. Der Stadtwerkeausschuss hat aus seiner Mitte den Obmann mit Stimmenmehrheit zu wählen.
3. Der Stadtwerkeausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Bei Abwesenheit des Obmannes führt sein Stellvertreter den Vorsitz in der betreffenden Sitzung. Als beschlossen gilt das, wofür die Mehrheit der Anwesenden gestimmt hat. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.
4. Die Befangenheit von Ausschussmitgliedern richtet sich nach den Vorschriften über die Befangenheit von Gemeinderatsmitgliedern (§ 29 der Tiroler Gemeindeordnung 2001).
5. Die Sitzungen des Stadtwerkeausschusses sind nicht öffentlich. Die Beschlüsse sind in einer vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterfertigen Niederschrift festzuhalten.

§ 4 Zuständigkeit des Stadtwerkeausschusses

1. Der Gemeinderat überträgt aus Gründen der Arbeitsvereinfachung dem Stadtwerkeausschuss die Entscheidung über Vorhaben nach § 30 Abs. 1 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 wie folgt:

lit. h hinsichtlich Begründung oder Beendigung von Dienst-, Arbeits- oder Ausbildungsverhältnissen von Vertragsbediensteten in dringenden und unaufschiebbaren Fällen. Diese Entscheidungen sind dem Gemeinderat unverzüglich

zur nachträglichen Genehmigung zu Kenntnis zu bringen. Handelt es sich um nicht dringende und unaufschiebbare Personalangelegenheiten, kann der Ausschuss gem. § 32 TGO als vorberatendes Gremium für den Gemeinderat tätig werden und eine Beschlussempfehlung aussprechen.

lit. o hinsichtlich der Gewährung von verlorenen Zuschüssen.

lit. p unbeschadet der lit. j, m und o die Abgabe und Annahme von Erklärungen, den Abschluss von Vereinbarungen, insbesondere den Erwerb und die Veräußerung beweglicher Sachen und die Vergabe von Leistungen, wenn der Wert dieser Rechtsgeschäfte in der Gesamtabrechnung, oder bei regelmäßig wiederkehrenden Vergaben der Jahresbetrag, 5 v. H. der Einnahmen des ordentlichen Haushaltes übersteigt.

2. In jenen Angelegenheiten des Unternehmens, die dem Stadtwerkeausschuss nicht gemäß Abs. 1 zur Beschlussfassung übertragen sind, ist er, zur Vorberatung und Antragstellung an die zuständigen Organe (Gemeinderat oder Stadtrat) berufen.
3. Die Festsetzung der Stromtarife sowie der Entgelte jener Betriebszweige, für welche eine Gewerbeberechtigung vorliegt (z. B. Kabel-TV, Internet) sind auf Vorschlag der Geschäftsleitung durch den Stadtwerkeausschuss zu beschließen.

§ 5

Obmann des Stadtwerkeausschusses

1. Den Vorsitz im Stadtwerkeausschuss führt der Obmann, der ihn nach Bedarf zur Sitzung einzuberufen hat. Er hat die Ladung allen Mitgliedern mindestens 5 Werktage vor der Sitzung unter Bekanntgabe der Tagesordnung zukommen zu lassen. Eine Einladung mittels E-Mail ist zulässig. Auch der Bürgermeister ist berechtigt, den Stadtwerkeausschuss zur Sitzung einzuberufen.
2. An den Sitzungen haben die Geschäftsleiter mit beratender Stimme teilzunehmen. Die fallweise Beiziehung weiterer in dem Unternehmen beschäftigter Gemeindebediensteter steht dem Obmann des Stadtwerkeausschusses zu. Die Entsendung anderer Gemeindebediensteter wie z. B. des Stadtamtsdirektors, hat er beim Bürgermeister zu beantragen.
3. Im Einvernehmen mit dem Obmann sind die Geschäftsleiter berechtigt, unaufschiebbare Angelegenheiten, die zur Behandlung dem Stadtwerkeausschuss zustehen, selbst zu besorgen, wenn die zeitgerechte Einberufung des Ausschusses nicht möglich ist oder der Stadtwerkeausschuss trotz ordnungsgemäßer Einberufung nicht beschlussfähig ist. Die betroffenen Maßnahmen sind dem Stadtwerkeausschuss unverzüglich zur nachträglichen Genehmigung zur Kenntnis zu bringen.

§ 6

Vertretung des Unternehmens nach außen

1. Nach außen wird das Unternehmen von den Geschäftsleitern für den jeweiligen Tätigkeitsbereich vertreten, soweit sich nicht der Bürgermeister für bestimmte Fälle die Vertretung selbst vorbehält.

2. Urkunden, mit denen die Gemeinde für das Unternehmen privatrechtliche Verpflichtungen übernimmt, sind neben der Fertigung gem. § 55 Abs. 4 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 (Bürgermeister und falls erforderlich je zwei Mitglieder des betreffenden Gemeindeorgans) auch vom jeweils zuständigen Geschäftsleiter zu unterfertigen. Ausgenommen davon sind Rechtsgeschäfte betreffend die Anschaffung von Verbrauchsgütern oder ähnliches die der Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs dienen.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 60 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001 mit Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung vom 01. März 1982 außer Kraft.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) die vorliegende Betriebssatzung der Stadtwerke Kitzbühel e.U.

4. Referate

4.1. Soziales und Wohnungswesen

Referentin GRin Hedwig Haidegger

4.1.1. Wohnungsvergaben

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

Die Wohnung in der Siedlung Badhaus 7, Top 3 ([REDACTED] – 43,20 m²)
an [REDACTED].

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 g, Top 51 ([REDACTED] – 87,58 m²)
an [REDACTED].

Die Wohnung in der Siedlung Badhaus 4, Top 2 ([REDACTED] - 40,90 m²) an [REDACTED].

Die Wohnung in der Bacherwiese 2 f, Top 49 ([REDACTED] – 116,61 m²) an [REDACTED].

4.2. Straßen und Verkehr

GR Hermann Huber als Obmann des Ausschusses für Straßen und Verkehr in Vertretung des Referenten GR Alexander Gamper.

GR Schwendter bedankt sich im Namen von GR Gamper dafür, dass die Zusammenarbeit im Rahmen der Vorbereitung der Verordnungen sehr gut funktioniert hat. Bürgermeister Dr. Winkler dankt für die lobenden Worte.

4.2.1. Verordnung Kurzparkzone Josef Pirchl Straße

GR H. Huber erörtert die geplante Verordnung, welche auf der Leinwand gezeigt wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachstehende Verordnung (Aus-zug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

Kurzparkzone gem. § 25 StVO auf der Gemeindestraße „**Josef-Pirchl-Straße**“

- a) in Fahrtrichtung stadtauswärts links von der Treppe „Höckbichl“ bis zum Beginn des Parkplatzes vor dem Haus Nr. 9 (Wählamt), mit Unterbrechung vor der Kirchenstiege, werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, gebührenpflichtig, Sa von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr, gebührenfrei, zulässige Parkdauer 90 Minuten.
- b) vor dem Postamt auf eine Länge von 23 m, werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, gebührenpflichtig, und Sa von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr, gebührenfrei, zulässige Parkdauer 30 Minuten.
- c) auf dem Parkplatz südlich des Hauses Josef-Pirchl-Straße 31, werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Sa, von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr, gebührenfrei, zulässige Parkdauer 180 Minuten,
- d) auf der Verbindungsstraße zwischen Josef-Pirchl-Straße und Wegscheidgasse, entlang der nördlichen Hausfront des Kolpinghauses, werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, gebührenpflichtig, und Sa von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr, gebührenfrei, zulässige Parkdauer 30 Minuten.

(Änderung d. Verordnung v. 15.07.2015, Zl. 1000/15)

Verkehrszeichen:

- a) „Kurzparkzone“ (§ 52 lit. a Z. 13d und 13e StVO) mit Zusatztafel „Parkdauer 90 Minuten“ und „werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr-18.00 Uhr, gebührenpflichtig, Sa von 08.00 Uhr-13.00 Uhr, gebührenfrei“
- b) „Kurzparkzone“ (§ 52 lit. a Z. 13d und 13e StVO) mit Zusatztafel „Parkdauer 30 Minuten“ und „werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr-18.00 Uhr, gebührenpflichtig, Sa von 08.00 Uhr-13.00 Uhr, gebührenfrei“, (mit Meterangabe 10 m nach links und 13 m nach rechts))
- c) „Kurzparkzone“ (§ 52 lit. a Z. 13d und 13e StVO) mit Zusatztafel „Parkdauer 180 Minuten“ und „werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr-18.00 Uhr, Sa von 08.00 Uhr-13.00 Uhr, gebührenfrei“
- d) „Kurzparkzone“ (§ 52 lit. a Z. 13d und 13e StVO) mit Zusatztafel „Parkdauer 30 Minuten“ und „werktags Mo-Fr von 08.00 Uhr-18.00 Uhr, gebührenpflichtig, Sa von 08.00 Uhr-13.00 Uhr, gebührenfrei“

Aufstellungsort:

- a) Josef-Pirchl-Straße Höckbichl und Haus Nr. 9 (Wählamt) gem den Koordinaten Breitengrad 47° 26.850`N, Längengrad 12° 23.420`O (Anfang), Breitengrad 47° 26.945`N, Längengrad 12° 23.412`O (Ende).
- b) Josef-Pirchl-Straße Postamt (mit Meterangabe wie oben) gem. den Koordinaten Breitengrad 47° 26.967`N, Längengrad 12° 23.406`O.

- c) Einfahrt Parkplatz südlich des Hauses Josef-Pirchl-Straße 31 gem. den Koordinaten Breitengrad 47° 27.071`N, Längengrad 12° 23.373`O.
- d) Verbindungsstraße zwischen Josef-Pirchl-Straße und Wegscheidgasse, am Beginn und am Ende der nördlichen Hausfront des Kolpinghauses gem. den Koordinaten Breitengrad 47° 26.937`N, Längengrad 12° 23.428`O (Anfang), Breitengrad 47° 26.946`N, Längengrad 12° 23.417`O (Ende).

4.2.2. Verordnung Kurzparkzone Florianigasse vor dem Haus Nr. 11

GR H. Huber erörtert die geplante Verordnung, welche auf der Leinwand gezeigt wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachstehende Verordnung (Auszug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

Kurzparkzone gem. § 25 StVO auf der Gemeindestraße „**Florianigasse, vor dem Haus Nr. 11**“, rechtsseitig, in Fahrtrichtung Graggauasse, jeweils von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Samstag von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr, ausgenommen Feiertage, **gebührenfrei**, zulässige Parkdauer 60 Minuten.

Verkehrszeichen:

„Kurzparkzone“ (§ 52 Z. 13 d StVO) mit Zusatztafel „gebührenfrei, zulässige Parkdauer 60 Minuten samt Zeitangabe wie oben, ausgenommen Feiertage, Parkscheibe verwenden“.

Aufstellungsort:

Florianigasse, vor dem Haus Nr. 11, gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.666`N, Längengrad 12.23.651`O (Anfang) und Breitengrad 47°26.676`N, Längengrad 12°23.660`O (Ende).

4.2.3. Verordnung Halte- und Parkverbot Florianigasse vor dem Haus Nr. 15

GR H. Huber erörtert die geplante Verordnung, welche auf der Leinwand gezeigt wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachstehende Verordnung (Aus-zug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

Halte- und Parkverbot gem. § 52 lit. a Z. 13b StVO auf der Gemeindestraße „**Florianigasse**“, **vor dem Haus Nr. 15 (Hotel „Schwarzer Adler“)**, **ab der Kreuzung mit der Jochberger Straße, rechtsseitig, auf eine Länge von 15 m.**

Verkehrszeichen:

„Halten und Parken verboten“ (§ 52 lit. a Z. 13b StVO) mit der Zusatztafel (Pfeil) „auf eine Länge von 15 m.

Aufstellungsort:

Florianigasse, vor dem Haus Nr. 15, gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.673` N, Längengrad 12°23.666`O.

4.2.4. Verordnung Halte- und Parkverbot im Schulpark i.V.m. Abschleppzone

GR H. Huber erörtert die geplante Verordnung samt bezughabenden Plan, welche auf der Leinwand gezeigt werden. Hingewiesen wird darauf, dass mit dieser Verordnung die Feuerwehrzone auch als Abschleppzone ausgewiesen wird. Baulichen Veränderungen sind nicht notwendig sind, da der Untergrund bereits befestigt ist.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachstehende Verordnung (Aus-zug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

Halte- und Parkverbot gemäß § 52 lit a Z. 13b StVO in Verbindung mit § 54 Abs. 5 lit. j StVO „Abschleppzone“, **im Schulpark**, gegenüber dem Haus Josef Herold Straße 2.

Verkehrszeichen:

„Halten und Parken verboten“ (§ 52 lit. a Z. 13b StVO) und der Zusatztafel „Abschleppzone“ gem. § 54 Abs. 5 lit. j StVO, samt Meterangabe mit Pfeil nach links 5 m.

Aufstellungsort:

Schulpark, gegenüber dem Haus Josef Herold Straße 2, gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.721` N, Längengrad 12°23.475`O, samt Pfeil mit Meterangabe nach links 5 m.

4.2.5. Verordnung Halte- und Parkverbot im Hof d. Volksschule i.V.m. Abschleppzone

GR H. Huber erörtert die geplante Verordnung samt bezughabenden Plan, welche auf der Leinwand gezeigt werden. Mit dieser Verordnung wird die Feuerwehrzone vor der Volksschule auch als Abschleppzone ausgewiesen wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachstehende Verordnung (Aus-zug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr.

159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

Halte- und Parkverbot gemäß § 52 lit a Z. 13b StVO in Verbindung mit § 54 Abs. 5 lit. j StVO „Abschleppzone“, **im Hof der Volksschule**, vor der Zufahrt zu den Parkplätzen vor dem Schulgebäude.

Verkehrszeichen:

„Halten und Parken verboten“ (§ 52 lit. a Z. 13b StVO) und der Zusatztafel „Abschleppzone“ gem. § 54 Abs. 5 lit. j StVO, samt der Zusatztafel „ausgenommen auf den gekennzeichneten Abstellplätzen“.

Aufstellungsort:

Im Hof der Volksschule, vor der Zufahrt zu den Parkplätzen vor dem Schulgebäude, gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.715` N, Längengrad 12°23.398`O.

4.2.6. Verordnung Halte- und Parkverbot am Faistenbergerweg i.V.m. Abschleppzone

GR H. Huber erörtert die geplante Verordnung samt bezughabenden Plan, welche auf der Leinwand gezeigt werden. Mit dieser Verordnung wird die Feuerwehrzone im Faistenbergerweg auch als Abschleppzone ausgewiesen wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19 Ja-Stimmen) nachstehende Verordnung (Aus-zug):

Gemäß §§ 16, 51 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001 i.d.g.F. in Verbindung mit §§ 43 Abs. 1 lit b Z. 1 und 94d Z. 4 lit. a der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. wird im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verordnet:

Halte- und Parkverbot gemäß § 52 lit a Z. 13b StVO in Verbindung mit § 54 Abs. 5 lit. j StVO „**Abschleppzone**“, am **Faistenbergerweg**, Zufahrt zu den Häusern Nr. 11 und Nr. 13, ab der Einfahrt in die Tiefgarage des Bezirksgerichtes.

Verkehrszeichen:

„Halten und Parken verboten“ (§ 52 lit. a Z. 13b StVO) und der Zusatztafel „Abschleppzone“ gem. § 54 Abs. 5 lit. j StVO, samt Wiederholungszeichen.

Aufstellungsort:

Faistenbergerweg, ab der Einfahrt in die Tiefgarage des Bezirksgerichtes, rechtsseitig in Richtung Kitzbüheler Ache, gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.707` N, Längengrad 12°23.823`O (Anfang) und gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.725`N, Längengrad 12°23.871`O (Ende) samt Wiederholungszeichen, sowie vor der gegenüber der Einfahrt in die Tiefgarage des Bezirksgerichtes befindlichen Garage gem. den Koordinaten Breitengrad 47°26.717`N, Längengrad 12°.23.820`O, samt Pfeil mit Meterangabe nach rechts 8 m.

4.2.7. Grundabtretung Kitzbühel Park Residences GmbH - Pfarrau

GR H. Huber berichtet anhand der auf der Leinwand gezeigten Vermessungsurkunde, dass die Firma Kitzbühel Park Residences GmbH mit Sitz in Kirchberg Eigentümerin der Liegenschaft EZ 612 Kitzbühel Stadt mit der Adresse Pfarrau 12, ist. Im Zuge einer Grundstücksvermessung hat sich herausgestellt, dass ein schmaler Streifen des Gst 775 in der Natur bereits von der öffentlichen Verkehrsfläche beansprucht wird. Dieser Bereich ist auch als Freiland im Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Zur Herstellung eines der Baulandwidmung entsprechenden einheitlichen Grundstückes hat die Eigentümerin eine Grundteilung veranlasst und angeboten, den 26 m² großen Grundstücksstreifen an das öffentliche Gut abzutreten. Hiezu wurde ein Betrag von € 20,00 pro m² als Ablöse vereinbart. Die grundbücherliche Durchführung soll gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz erfolgen.

Eine Beschlussempfehlung des Stadtrates liegt vor.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) wie folgt:

Unter Bezugnahme auf die Vereinbarung mit der Kitzbühel Park Residences GmbH betreffend Grundabtretung im Bereich Pfarrau beschließt der Gemeinderat die Zu- und Abschreibungen der in der Vermessungsurkunde Vermessung Rieser Bauer Ziviltechniker KG vom 29.05.2020, GZL: 45 648/20 ausgewiesenen Teilflächen 1 und 2. Die Grundstücksnummern und Einlagezahlen beziehen sich jeweils auf KG 82108 Kitzbühel Stadt.

Die Teilfläche 1 Ausmaß von 20 m² wird aus Gst 6/2 in EZ 612 abgeschrieben, dem öffentlichen Gut Gst 776 in EZ 179 zugeschlagen und zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet. Die Teilfläche 2 Ausmaß von 6 m² wird aus Gst 6/2 in EZ 612 abgeschrieben, dem öffentlichen Gut Gst 578 in EZ 253 zugeschlagen und zum Gemeingebrauch als Verkehrsfläche gewidmet.

4.3. Bau und Raumordnung

Referent GR Georg Wurzenrainer

4.3.1. Alexander Rass, St. Johann

Umwidmung der Gste 3407/2 und 3407/3 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Kirchberger Straße) von derzeit Freiland gemäß § 41 in künftig Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 sowie von derzeit Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 in künftig Freiland gem. § 41, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.03.2020 Planungsnummer: 411-2020-00006.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 29.06.2020 unter Bezugnahme auf das raumplanungsfachliche Gutachten. Dazu wird auch der Planentwurf auf der Leinwand gezeigt. Er verweist weiters darauf, dass der von Josef Raß, Alexander Raß und Tanja Raß beglaubigt unterfertigte Raumordnungs-vertrag vorliegt (*siehe dazu Beschlussfassung zu TO 3.3.*).

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister erläutert, dass Alexander Rass um die Umwidmung eines Teilbereiches des Gst 3407/2 KG Kitzbühel-Land von derzeit Freiland in Bauland Wohngebiet angesucht hat. Im Zuge der geplanten Umwidmung ist zur Widmungsberreinigung die Rückwidmung eines Teilbereiches im Ausmaß von 23 m² im Südwesten des Gst 3407/2 vorgesehen. Des Weiteren erfolgt zur Herstellung einer einheitlichen Baulandwidmung, eine kleinflächige Ergänzungswidmung im Ausmaß von ca. 2 m² im Bereich des Gst 3407/3.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um eine Flächenwidmungsunschärfe handelt, welche korrigiert wird. Die gegenständliche Parzelle befindet sich nordöstlich des Siedlungsbereiches Gundhabing. Nördlich verläuft die Bahntrasse der ÖBB, die westlich anschließenden Flächen sind frei von Bebauungen und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die südlich gelegenen Parzellen sind überwiegend mit Wohnhäusern bebaut. Westlich grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und östlich ein Lagerplatz an. Es wird ausgeführt, dass der Antragsteller beabsichtigt, ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zur Eigennutzung auf dem Grundstück zu errichten. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Nahbereich der neu gebildeten Gst 3407/5 bereits gegeben.

Die Flächenwidmungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH befürwortet.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Planes der Plan Alp ZT GmbH und weist darauf hin, dass die erforderlichen positiven Stellungnahmen sowie der Erläuterungsbericht zur Umwidmung vorliegen.

Der Stadtamtsdirektor teilt mit, dass ein Raumordnungsvertrag bereits ausgearbeitet wurde und bis zur Beschlussfassung über die Umwidmung notariell beglaubigt unterfertigt vorliegen muss.

EGR Peter Hechenberger erkundigt sich über die Zufahrt zum Grundstück und regt an, dass im Rahmen des gegenständlichen Widmungsverfahren auch eine Erschließung für die westlich gelegene Grundstücksfläche geschaffen werden soll. Der Stadtbaumeister ruft in Erinnerung, dass die erforderliche verkehrliche Erschließung bereits durch RA Mag. Reisch nachgewiesen wurde. Seitens des Ausschusses wird die Meinung vertreten, dass eine größere Siedlungserweiterung nach Westen derzeit nicht vorgesehen und daher eine weiterführende Erschließung nicht erforderlich ist.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage zur Umwidmung der Gste 3407/2 und 3407/3 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Kirchberger Straße) von derzeit Freiland gemäß § 41 in künftig Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 sowie von derzeit Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 in künftig Freiland gem. § 41, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 27.03.2020 Planungsnummer: 411-2020-00006.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 27.03.2020, Planungsnummer: 411-2020-00006 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung der Gste 3407/2 und 3407/3 (je zum Teil), je KG Kitzbühel-Land (Kirchberger Straße) von derzeit Freiland gemäß § 41 in künftig Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 sowie von derzeit Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 in künftig Freiland gem. § 41.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss).

4.3.2. Griffini-Grasser, Kitzbühel

Umwidmung des Gst 3156/3 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Seebichlweg) von derzeit Freiland gem. § 41 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Garage, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.10.2019 Planungsnummer: 411-2019-00017.

Der Planentwurf wird auf der Leinwand gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 29.06.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 30. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 08.04.2019 behandelt. Dabei wurde unter anderem festgehalten, dass der gegenständliche Bereich als Sonderfläche Parkplatz gewidmet wird und der nördliche Bereich

des Gst 3156/3, über welchen ein privater Zufahrtsweg verläuft, nicht als Sonderfläche Parkplatz ausgewiesen wird.

Es wird in Erinnerung gerufen, dass die Grundstückseigentümerin auf dem bestehenden Grundstücksbereich PKW Abstellflächen und eine Garage bzw. einen überdachten Autoabstellplatz errichten will. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Die sonstige kommunale Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom etc.) ist im Bestand des Planungsgebietes bzw. im Nahbereich bereits gegeben.

Die Flächenwidmungsplanänderung orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung und wird vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH befürwortet.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Planes der Plan Alp ZT GmbH und weist darauf hin, dass die erforderlichen positiven Stellungnahmen sowie der Erläuterungsbericht zur Umwidmung vorliegen.

EGR Reinhardt Wohlfahrtstätter kann sich eine Garage am gegenständlichen Bereich nicht vorstellen. Er teilt des Weiteren mit, dass das Grundstück der Frau Griffini-Grasser nächtlich massiv beleuchtet wird und an einer extra dafür montierten Stange drei Kameras auf den Bereich der öffentlichen Zufahrtstraße gerichtet sind. Somit wird angenommen, dass auch unzulässiger Weise Aufnahmen gemacht werden. Des Weiteren wurden entlang des Birkenweges Fichten gepflanzt. Diesbezüglich teilt der Stadtamtsdirektor mit, dass für die Bepflanzung und die Beleuchtung die Abteilung Naturschutz der Bezirkshauptmannschaft zuständig ist. Betreffend der angesprochenen Kamera-überwachung wurde bereits schriftlich reagiert. EGR Reinhardt Wohlfahrtstätter wird die Bezirkshauptmannschaft über die Bepflanzung und Beleuchtung informieren.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 4 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung die Auflage zur Umwidmung des Gst 3156/3 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Seebichlweg) von derzeit Freiland gem. § 41 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Garage, entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.10.2019 Planungsnummer: 411-2019-00017.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 16 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung (Enthaltung gilt gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 9 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 17.10.2019, Planungsnummer: 411-2019-00017 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor:

Umwidmung des Gst 3156/3 (zum Teil) KG Kitzbühel-Land (Seebichlweg) von derzeit Freiland gem. § 41 in künftig Sonderfläche standortgebunden gem. § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Garage.
(Erstbeschluss).

Bebauungspläne

4.3.3. Stadtgemeinde, Leitnerwald

Erlassung eines Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonntal) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 12.06.2020, Planungsnummer:

b25_kiz20001_v1.

Der Planentwurf wird auf der Leinwand gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 29.06.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert. Der Referent teilt weiteres mit, dass betreffend des vom fachlich empfohlenen Wendehammers ein Gespräch mit der betroffenen Grundeigentümerin Julia Oberhauser-Fuchs geführt wurde. Bei einer entsprechenden Beschlussfassung wird sie wahrscheinlich eine Stellungnahme gegen den Wendehammer abgeben.

Protokoll Ausschuss:

Der Planungsbereich befindet sich in überwiegend landschaftlich exponierter Lage im Bereich Leitnerwald. Das Gelände des Planungsgebietes fällt Richtung Südwesten hin ab. Die Hälfte der Parzellen des Planungsgebietes ist bereits mit teils großzügigen Ein- bzw. Zweifamilienwohnhäusern bebaut. Die Wohngebäude werden von Gartenflächen umgeben. Teile der noch unbebauten Parzellen werden als landwirtschaftliche Wiesen genutzt.

Der Stadtbaumeister berichtet, dass im Bereich des Leitnerwaldes bereits mehrere Liegenschaften an Immobilienentwickler verkauft wurden. Vor kurzem wurden die Liegenschaften des Herrn Neumayr und der Erben nach Alfons Plattner veräußert. Die verkehrliche Erschließung ist gegeben, eine teilweise Verbreiterung der Straße wäre jedoch notwendig. Zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung und einer ausreichenden Verkehrserschließungsbreite, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes, auf Grundlage einer erfolgten Vermessung und des baurechtlich bewilligten Bestandes erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass im gegenständlichen Bebauungsplan auch die Errichtung eines Wendehammers, entsprechend den Vorgaben der Abteilung Tiefbau, vorgesehen ist.

Der Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Bestand sowie der bestehenden Planung und dient zur Sicherstellung der bestehenden Bebauung mit geringfügigen Gestaltungsspielräumen für technische und bauphysikalische Erfordernisse.

Anhand des Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH werden die Planungsinhalte erläutert.

Unter anderem werden folgende Bebauungsparameter festgelegt:

Baumassendichte mindest 1,0 und höchst 1,6, Bauweise offen, Nutzflächendichte H 0,35, höchster Punkt des Gebäudes HG H., Dachneigung DN M 14° und H 25°, Bebauungsdichte H 0,35, Vorgabe der Hauptfirstrichtung, eine höchstzulässige Bauplatzgröße von 1.200 m², Bau- und Straßenfluchtlinien. Es wird ergänzt, dass vom Raumplanungsbüro Plan Alp hinsichtlich Einfriedungen zusätzlich örtliche Bauvorschriften vorgeschlagen werden. Diese betreffen die Höhe der Einfriedungen mit 1,30 m und die maximale Höhe einer Sockelmauer mit 0,40 m. Seitens des Ausschusses wird die Meinung vertreten, dass bis dato die Nutzung der Erschließungsstraße ohne Wendehammer für Einsatzfahrzeuge möglich war. Die Errichtung eines Wendehammers wird die betroffene Grundstückseigentümerin Julia Oberhauser-Fuchs als Beeinträchtigung sehen. Frau Julia Oberhauser-Fuchs ist jedenfalls über den geplanten Bebauungsplan vor der nächsten Gemeinderatssitzung zu informieren. Mit dem Raumplanungsbüro ist ein möglicher Entfall des Wendehammers zu besprechen. Es wird darauf hingewiesen, dass lt. Auskunft des Raumplanungsbüros, fachlich ein Wendehammer vorzusehen ist. Eine Übernahme durch die Stadt oder dem öffentlichen Gut, der von der Straßenfluchtlinie abgegrenzten Flächen bedarf eines Antrages des jeweiligen Grundstückseigentümers. Ob ein solcher jedoch jemals gestellt wird, bleibt fraglich.

Seitens des Ausschusses für Bau- und Raumordnung wird die Meinung vertreten, dass auch bei einem geänderten Bebauungsplan, hinsichtlich des Entfalls des Wendehammers, die Auflage und gleichzeitige Beschlussfassung befürwortet wird.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss einstimmig (6 Ja) die Auflage und die gleichzeitige Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonnental) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 12.06.2020, Planungsnummer: b25_kiz20001_v1.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes (B25 Sonnberg Sonnental) im Bereich der Gste 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1620/6, 1621/4, 1621/5, 1621/6, 1621/11, 1621/13, 1621/15, 1621/18, 1621/19, Teilflächen der Gste 1620/1 und 1621/1, je KG Kitzbühel Land (Leitnerwald) vom 12.06.2020, Planungsnummer: b25_kiz20001_v1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtskräftig, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zu dem Entwurf von einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

(Erst- und Zweitbeschluss).

4.3.4. Dr. Johann Ischia - Hotel Kaiser, Innsbruck

Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (B75 Stadtzentrum) im Bereich der Gste 3067/13 und 3067/14, je KG Kitzbühel-Land (Ischia/Sparkasse) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.04.2020 Planungsnummer: b75_kiz18024_v2.

Der Planentwurf wird auf der Leinwand gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 29.06.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister berichtet, dass dieser Tagesordnungspunkt letztmalig in der 2. Sitzung des Ausschusses am 11. Mai 2016 behandelt wurde. Dabei wurden Entwurfsunterlagen zur Kenntnis gebracht und erläutert. Nach eingehender Diskussion wurde damals vom Ausschuss die städtebauliche Verträglichkeit des geplanten Neubaus sowie das Größenverhältnis eines Neubaus im Verhältnis zur umliegenden Bebauung dem Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH zur Beurteilung übertragen. Seitens des Raumplanungsbüro erfolgte 2016 eine Beurteilung des Entwurfs, worauf eine gänzliche Überarbeitung und Reduktion des Vorhabens erfolgte. Die Planunterlagen zum Bauvorhaben werden den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis gebracht und erläutert. Das bestehende Hotel Kaiser soll abge-

tragen und ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Im Kellergeschoss sind eine Tiefgarage für 38 Personenkraftwagen und div. Lager- und Abstellräume vorgesehen. Im Erdgeschoss sind Büro- bzw. Geschäftsflächen sowie eine Wohneinheit geplant. Im 1. OG und im DG sollen Wohnungen und im 2. OG Büroflächen für die Sparkasse Kitzbühel entstehen. Insgesamt sind in diesem Gebäudetrakt 12 Wohnungen und 2 Büroeinheiten vorgesehen. Die Büroflächen im 2. OG werden über eine Brücke mit dem Bestandsgebäude der Sparkasse verbunden. Die Sparkasse Kitzbühel hat darauf hingewiesen, dass zusätzliche Büroflächen für

den Betrieb des Unternehmens wichtig sind und eine oberirdische Verbindung für einen effizienten Betriebsablauf notwendig ist. Die Schaffung von zusätzlichen Büroflächen, sind im Bestandsgebäude der Sparkasse nicht mehr möglich. Im nördlichen Grundstücksbereich ist die Errichtung eines Wohnhauses mit insgesamt 14 Wohneinheiten vorgesehen. Die Größen der einzelnen Einheiten belaufen sich zwischen ca. 35 m² bis ca. 72 m². Herr Dr. Ischia hat darauf hingewiesen, dass die Wohnungen nicht veräußert werden. Es sind leistbare Wohnungen und Kleinwohnungen geplant, welche an Personen aus der Region vermietet werden sollen. Es wird darauf hingewiesen, dass für das geplante Bauvorhaben, die erforderlichen baurechtlichen Abstände eingehalten werden und ein Bebauungsplan mit der Festlegung der besonderen Bauweise ausschließlich zur Ermöglichung der Verbindungs-brücke notwendig ist. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist gegeben. Die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind im Bestand bereits vorhanden.

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung die Auflage zur Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (B75 Stadtzentrum) im Bereich der Gste 3067/13 und 3067/14, je KG Kitzbühel-Land (Ischia/Sparkasse) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 17.04.2020 Planungsnummer: b75_kiz18024_v2.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat einstimmig (19 Ja-Stimmen) gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (B75 Stadtzentrum) im Bereich der Gste 3067/13 und 3067/14, je KG Kitzbühel-Land (Ischia / Sparkasse) vom 17.04.2020, Planungsnummer: b75_kiz18024_v2 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

(Erstbeschluss).

4.3.5. Dr. Martin Zahlbruckner, Kitzbühel

Erlassung eines Bebauungsplanes (B2 Pfarrau; 1. Änderung) im Bereich des Gst 3139/4, KG Kitzbühel- Land (Pfarrau/Franz-Walde-Weg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2020, Planungsnummer: aend1_b2_kiz20010_v1.

Der Planentwurf wird auf der Leinwand gezeigt und vom Referenten unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Sitzung des Ausschusses für Bau und Raumordnung vom 29.06.2020 sowie des raumplanungsfachlichen Gutachtens erörtert.

Protokoll Ausschuss:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde letztmalig in der 36. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung am 09. Dezember 2019 behandelt. Dabei wurde besprochen, dass Herr Dr. Zahlbruckner die Änderung des Bebauungsplanes B2 Pfarrau aus dem Jahr 2016 beantragt. Im gegenständlichen Ansuchen wird ausgeführt, dass er im Jahr 2009 das Objekt Franz-Walde-Weg 41, in der Annahme der bescheidgemäßen Errichtung gekauft hat. Im Zuge der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen und geringfügigen baulichen Änderungen, stellte sich heraus, dass hinsichtlich der baurechtlichen Bewilligung und der tatsächlichen Ausführung Abweichungen bestehen. Im konkreten betrifft dies die Innenraumaufteilung, die Höhenlage des Gebäudes, die Erhöhung des Gebäudes im Bereich des Erkerdaches um 8 cm, die Dachausführung im Bereich des Freisitzes und den Freisitz. Einem Verbesserungs-auftrag der Behörde wurde vom damaligen Eigentümer nicht nachgekommen. Herr Dr. Zahlbruckner führt weiter aus, dass im Jahre 2012/2013 das mangelhaft ausgeführte Dach (zu geringe Isolierung, fehlende Hinterlüftung, Baumängel) fachmännisch nach dem Stand der Technik saniert wurde. Als zu einem späteren Zeitpunkt der Bebauungsplan im Bereich Franz-Walde-Weg erlassen

wurde, war ihm leider noch nicht bewusst, dass Abweichungen zur baurechtlichen Bewilligung bestehen.

Nach kurzer Diskussion wurde am 09. Dezember 2019 vom Ausschuss für Bau- und Raumordnung einer Änderung des Bebauungsplanes (6 Ja-Stimmen) zu gestimmt.

Dieser Bebauungsplan orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Bestand sowie der bestehenden Planung und dient zur Sicherstellung der bestehenden Bebauung mit geringfügigen Gestaltungsspielräumen für technische und bauphysikalische Erfordernisse.

Der Stadtbaumeister erläutert den Planungsbereich anhand des Bebauungsplanes der Plan Alp ZT GmbH sowie der Planung des Planungsbüro Holzbau Oberleitner.

Insgesamt wurden unter anderem folgende Bebauungsparameter festgelegt:

Baumassendichte mindest 1,0 und höchst 1,6, Bauweise offen, Nutzflächendichte H 0,35, höchster Punkt des Gebäudes HG H 778,50m ü. A., Dachneigung DN M 14° und H 26°, Bebauungsdichte im Abstand von 4 m zur Straßenfluchtlinie, Einbuchtung im Bereich des Privatweges auf Gst 3139/7, Vorgabe der Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung und eine höchstzulässige Bauplatzgröße von 800 m².

Nach eingehender Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme die Auflage Erlassung eines Bebauungsplanes (B2 Pfarrau; 1. Änderung) im Bereich des Gst 3139/4, KG Kitzbühel-Land (Pfarrau/Franz-Walde-Weg) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 25.03.2020, Planungsnummer: aend1_b2_kiz20010_v1.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltung (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) im Bereich des Gst 3139/4 KG Kitzbühel Land (Pfarrau/Franz-Walde-Weg) vom 25.03.2020, Planungsnummer: aend1_b2_kiz20010_v1 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

(Erstbeschluss).

Beschlussfassung nach Kundmachung

4.3.6. Stefan Egger, Jochbergerstraße

Umwidmung der Gste 3881 und 293/2, je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg) von derzeit Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in künftig Freiland § 41 sowie von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler 6 sowie von Freiland § 41 in künftig Sonderfläche für Wid-

mungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler 6 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.12.2019, Planungsnummer: 411-2019-00020.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 29.06.2020. Der Planentwurf wird nochmals auf der Leinwand gezeigt.

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister berichtet, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.12.2019 Planungsnummer: 411-2019-00020 in der Sitzung des

Gemeinderates vom 04.05.2020 gefasst wurde und vom 06.05.2020 bis 05.06.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung die Beschlussfassung zur Umwidmung der Gste 3881 und 293/2, je KG Kitzbühel Land (Bichlnweg) von derzeit Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in künftig Freiland § 41 sowie von Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler 6 sowie von Freiland § 41 in künftig Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler 6 entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 04.12.2019, Planungsnummer: 411-2019-00020.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Stimmenthaltung (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) die Änderung des Flächenwidmungsplanes.

(Zweitbeschluss).

4.3.7. Stefan Egger u.a., Badhaus Winklernfeld

Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 291/4 und 293/1 (je zur Gänze), sowie der Gste 293/2 und 3881 (je zum Teil), alle KG Kitzbühel Land (B11 Badhaussiedlung Winklernfeld) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.02.2020, Planungsnummer: b11_kiz19018_v1.

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 29.06.2020. Der Planentwurf wird nochmals auf der Leinwand gezeigt. Hingewiesen wird auf die beiden eingelangten Stellungnahmen und die dazu erfolgten Beurteilungen des Raumplaners, welche verlesen werden.

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister berichtet, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.02.2020 Planungsnummer: b11_kiz19018_v1 in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.05.2020 gefasst wurde und vom 06.05.2020 bis 05.06.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind Stellungnahmen des Herrn Martin Entstrasser und des Herrn Jakob Astlinger, beide aus Kitzbühel, eingelangt.

Die Stellungnahmen wurden vom Raumplanungsbüro Plan Alp ZT GmbH in raumordnungsfachlicher Hinsicht geprüft. Die jeweiligen Einwände und die schriftliche, auf den wesentlichen Inhalt zusammengefasste Stellungnahme des Raumplanungsbüros, wird vom Stadtbaumeister wie folgt vorgelesen:

Stellungnahme Nr. 1 Jakob Astlinger, Bichlnweg 11, 6370 Kitzbühel; Eingangsstempel: 08.06.2020:

Der Einschreiter hält fest, einer Verringerung des Grenzabstandes zur in seinem Eigentum befindlichen Gp 291/4 nicht zuzustimmen. Die Einhaltung der Abstände gemäß § 6 Abs. 1 TBO

(0,6 bzw. 4 m) sei erforderlich. Dies sei dadurch begründet, dass man nicht wisse, welche bauliche Entwicklung auf Gp 291/4 erfolgen solle, und die beiden Töchter eventuell in Zukunft einen Hausbau anstreben würden.

Weiter werde in Hinblick auf die vorgesehene Tiefgaragenabfahrt aufgrund der Belastung durch Lärm und Abgase einer Verbauung von mehr als 50 % der gemeinsamen Grundstücksgrenze nicht zugestimmt.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen orientiert sich an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, den örtlichen Gegebenheiten und dem mit der Stadt Kitzbühel grundsätzlich abgestimmten Projektentwurf für die neu formierte Gp 293/2. Die Umsetzung des Projektentwurfes setzt eine Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 voraus. Die Stadtgemeinde Kitzbühel möchte das im Zusammenhang mit dem geplanten Kreuzungsumbau (Errichtung Kreisverkehr) im Bereich des Knotens B 161 Pass Thurn Straße / Bichlnweg entwickelte Projekt ermöglichen.

Durch die Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 wird eine dichte Bebauung der im unmittelbaren Kreuzungsbereich gelegenen, neu formierten 293/2 ermöglicht. Aus fachlicher Sicht ist die dichte Verbauung des betreffenden Bereichs aufgrund der zentralen Lage im Ortsteil vertretbar. Es wird darauf hingewiesen, dass dem Eigentümer der Gp 291/4 durch die Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 kein Nachteil hinsichtlich der Bebaubarkeit entsteht. Es kann in gleichem Ausmaß an die neu formierte Gp 293/2 heran gebaut werden. Die Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände stellt für beide Seiten - diese Ansicht wird nach Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom Amt der Tiroler Landesregierung geteilt - eher einen Vorteil dar. Allein die Tatsache, dass die konkrete bauliche Nutzung der Gp 291/4 noch offen ist, begründet nicht den Verzicht auf die Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 in einem Bebauungsplan.

In Hinblick auf die angekündigte Verweigerung der Zustimmung zur Verbauung von mehr als 50 % der gemeinsamen Grundgrenze wird auf die entsprechende Vorgabe der TBO 2018, welche die Zustimmung des Nachbarn voraussetzt, verwiesen.

Stellungnahme Nr. 2 Martin Entstrasser, Jochbergerstraße 93/1, 6370 Kitzbühel;
Eingangsstempel: 10.06.2020:

Der Einschreiter gibt in der vorliegenden Stellungnahme ein Zitat von DI Martin Schönherr, Abteilung Raumordnung, wieder, wonach die durch die Festlegung vermindelter Grenzabstände verkleinerten Abstandsflächen in den seltensten Fällen eine Außenraumqualität aufweisen, die eine sinnvolle Nutzung durch die Bewohner ermöglicht.

Der Einschreiter als Eigentümer der Gp 293/1 hält fest, sich nicht erinnern zu können, einer Unterschreitung der Mindestgrenzabstände zugestimmt zu haben.

In Hinblick auf die Bauhöhenbeschränkungen ergebe sich zwischen den Gpn 293/2 und 293/1 eine Differenz von 7,4 m.

In einem als Anlage beigefügten Schreiben wird weiter mitgeteilt, dass die geplante Errichtung von 4 Geschoßen auf der neu formierten Gp 293/2 nach Rücksprache mit dem Architekten DI Friedrich Welzel nicht der Umgebung entspreche. Die Abstandsflächen für ein 4-geschoßiges Gebäude würden zu einem großen Teil auf die Gp 293/1 fallen, wofür sicher keine Zustimmung gegeben werde.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

Hinsichtlich der Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 wird im Wesentlichen auf die raumplanungsfachliche Beurteilung zu Stellungnahme Nr.

I verwiesen. Es wird festgehalten, dass auch dem Eigentümer der Gp 291/1 durch die Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 kein Nachteil hinsichtlich der Bebaubarkeit entsteht. Es kann in gleichem Ausmaß an die neu formierte Gp 293/2 heran gebaut werden. Die Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände stellt für beide Seiten - diese Ansicht wird nach Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Kitzbühel vom Amt der Tiroler Landesregierung geteilt - eher einen Vorteil dar. Möglicherweise aus den reduzierten Abständen resultierende Einschränkungen in der Außenraumqualität sind aus fachlicher Sicht aufgrund der Lage am Knotenpunkt B 161 Pass Thurn Straße / Bichlnweg als vertretbar einzustufen.

Hinsichtlich der Bauhöhenbeschränkung wird darauf hingewiesen, dass für die neu formierte Gp 293/2 ein konkretes Projekt vorliegt, welches als Hochpunkt im Kreuzungsbereich aus fachlicher Sicht vertretbar ist. Die Bauhöhenfestlegungen wurden durch Kettenlinien eng am Projekt verankert und durch textliche Festlegungen weiter präzisiert. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Gp 293/1 bei Verankerung der höchstzulässigen Bauhöhe eine maßvolle Aufstockung des Bestandsobjektes berücksichtigt wurde und auch eine Anpassung der getroffenen Festlegungen bei Vorlage eines konkreten, dem Standort angemessenen Projektes durch Änderung des Bebauungsplanes aus fachlicher Sicht denkbar ist.

Die Aussage, ein großer Teil der Abstandsflächen würde auf den Nachbargrund fallen, ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Die reduzierten Abstandsflächen liegen auch bei Verankerung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 auf Eigengrund.

Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Die vorgebrachten Einwände sind aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht stichhaltig. Es wird daher empfohlen, den vorliegenden Stellungnahmen nicht zu entsprechen.

Der Stadtamtsdirektor erläutert, dass durch die Ermöglichung der Errichtung eines notwendigen Kreisverkehrs ein öffentliches Interesse besteht, welches im gegenständlichen Bebauungsplan berücksichtigt ist. Das gegenständliche Bauvorhaben wurde des Öfteren im Ausschuss sowie im Stadtrat diskutiert. Der dazu erforderliche abgeschlossene Vertrag wird erst rechtswirksam, wenn die Verfahren zur Änderung der Flächenwidmung und Erlassung des Bebauungsplanes abgeschlossen sind.

EGR Reinhardt Wohlfahrtstätter teilt mit, dass durch die besondere Bauweise ein Nachteil für den Nachbarn besteht und er dies nicht akzeptiert. Er wird sich deshalb der Stimme enthalten. EGR Peter Hechenberger vertritt die Meinung, dass es sich um ein persönliches Problem der Einschreiter handeln dürfte. Ein Bebauungsplan wird fachlich fundiert erstellt und berücksichtigt eben auch die Sicherstellung des öffentlichen Interesses. Eine gesamtheitliche Betrachtung unter Berücksichtigung des Öffentlichen Interesse ist erforderlich.

GR Georg Wurzenrainer merkt abschließend an, dass das Bauvorhaben bereits intensiv besprochen, abgeändert und final festgelegt wurde. Das Projekt wurde in der gegenständlichen Fassung, mit der Berücksichtigung der Errichtung eines Kreisverkehrs, als vertretbar beurteilt.

Der Ausschuss spricht sich mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) dafür aus, den Stellungnahmen des Herrn Jakob Astlinger, Bichlnweg 11 und des Herrn Martin Entstrasser, Jochbergerstraße 93/1, beide aus 6370 Kitzbühel, nicht Folge zu geben.

Der Ausschuss befürwortet mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung die Beschlussfassung zur Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gste 291/4 und 293/1 (je zur Gänze), sowie der Gste 293/2 und 3881 (je zum Teil), alle KG Kitzbühel Land (B11 Badhaussiedlung Winklernfeld) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 18.02.2020, Planungsnummer: b11_kiz19018_v1.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 15 Ja-Stimmen bei 4 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2., 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) den Stellungnahmen von Jakob Astlinger und Martin Entstrasser keine Folge zu geben und gemäß § 64 Abs. 5 TROG 2016 die Erlassung des von der Plan Alp ZT GmbH ausgearbeiteten Bebauungsplanes vom 18.02.2020, Planungsnummer: b11_kiz19018_v1

(Zweitbeschluss).

4.3.8. Kitz Immobilieninvest GmbH, Kitzbühel

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 408/2, 408/4 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385, 382 KG Kitzbühel Land (Eichenheim) mit der Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ), forstlicher Freihalteflächen (FF), sonstiger Freihalteflächen und der Sondernutzung S 29 sowie der Festlegung des gegenständlichen Bereiches als Sondernutzung S 34 (Clubhaus, Beherbergungsgroßbetrieb) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.10.2019, Planungsnummer: ork_kiz19009_v2

Der Referent erläutert die Behandlung im Ausschuss für Bau und Raumordnung anlässlich der Sitzung vom 29.06.2020. Der Planentwurf wird nochmals auf der Leinwand gezeigt.

Protokoll Ausschuss:

Der Stadtbaumeister berichtet, dass der Auflagebeschluss entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.10.2019 Planungsnummer: ork_kiz19009_v2 in der Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2020 gefasst wurde und vom 12.02.2020 bis 13.03.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

Nach kurzer Diskussion befürwortet der Ausschuss mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme die Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste 408/2, 408/4 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 4181, 415, 408/1, 408/3, 402, 403, 398, 388, 387, 386, 385, 382 KG Kitzbühel Land (Eichenheim) mit der Aufhebung eines Erholungsraumes (FE), einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ), forstlicher Freihalteflächen (FF), sonstiger Freihalteflächen und der Sondernutzung S 29 sowie der Festlegung des gegenständlichen Bereiches als Sondernutzung S 34 (Clubhaus, Beherbergungsgroßbetrieb) entsprechend den Planunterlagen der Plan Alp ZT GmbH vom 28.10.2019, Planungsnummer: ork_kiz19009_v2.

GR Mag. Filzer stellt die Anfrage, ob es im Zusammenhang mit der Änderung des ÖROK und der Widmung Nebengeschäfte gibt. Bürgermeister Dr. Winkler zeigt sich verwundert über diese Anfrage und hinterfragt, was er unter Nebengeschäften für die Stadtgemeinde versteht. GR Mag. Filzer wiederholt, dass er auf seine Frage eine Antwort wünscht. Der Bürgermeister betont, dass er diese Fragestellung nicht zuordnen kann und hält allgemein fest, dass ihm keine Nebengeschäfte für die Stadtgemeinde bekannt sind.

Auf Antrag von Bürgermeister Dr. Winkler beschließt der Gemeinderat mit 13 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 4 Stimmenthaltungen (Enthaltungen gelten gemäß § 45 Abs. 2, 2. Satz TGO 2001 als Ablehnung) gemäß § 67 Abs. 1 TROG 2016 den von der Plan Alp ZT GmbH

ausgearbeiteten Entwurf vom 28.10. 2019, Planungsnummer: ork_kiz19009_v2 über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

5. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Lärmschutz LKW-Nachtfahrverbot

Bürgermeister Dr. Winkler informiert über den Erhalt eines Briefes vom Transitforum Austria Tirol, Obmann Fritz Gurgiser, betreffend Lärmbeeinträchtigungen durch den LKW-Verkehr. Dies betrifft in erster Linie die Inntalautobahn.

Altenwohnheim Kitzbühel – Feuerwehrzone

GRin Luxner teilt mit, dass sehr oft in der Feuerwehrzone beim Altenwohnheim geparkt wird. GR H. Huber wird dies bei der Stadtpolizei vorbringen, damit dies abgestellt wird.

Kellerwiese

Über Nachfrage von GRin Luxner und GR Mag. Filzer teilt Bürgermeister Dr. Winkler mit, dass die Eigentümerin den Bestandvertrag aufgekündigt hat und es nach Behandlung im Stadtrat zu keinem Neuabschluss gekommen ist. Bezüglich Veranstaltungen (z.B. Zirkus) hat der neue Pächter der Stadt mitgeteilt, dies weiter zu dulden bzw. großzügig zu behandeln.

GR Mag. Filzer fragt nach was an dem Gerücht wahr ist, dass der Pachtvertrag seitens der Stadt wegen zu hoher finanzieller Forderungen der Eigentümerin nicht mehr verlängert wurde. Dazu erklärt Bürgermeister Dr. Winkler, dass dies allenfalls ein Mitgrund gewesen sei. Entscheidend war, dass es massive Anrainerbeschwerden wegen Lärm- und Staube-lästigung, welche durch die öffentliche Nutzung als Parkplatz verursacht würde, gegeben hat. Die Stadtgemeinde würdigt dies durch die Akzeptanz der Kündigung des Bestandvertrages. Im Übrigen hat die Stadt auch weitere Flächen für den Eigenbedarf, wie z.B. nordwestlich der Firma Eurotours. Auf den Einwand von GR Mag. Filzer, dass die Stadtgemeinde erst kürzlich einen Teil asphaltiert hat erwidert der Bürgermeister, dass trotzdem die Anrainerbeschwerden massiv geblieben sind. Um dies in den Griff zu bekommen wären erhebliche Investitionen notwendig geworden. GR Widmoser verkennt das Problem mit den Anrainern nicht, ist aber der Meinung, dass der Gemeinderat damit hätte befasst werden sollen.

GR Mag. Filzer weist darauf hin, dass die Kellerwiese noch immer mit einem Würfel als Parkplatz gekennzeichnet sei. Bürgermeister Dr. Winkler sichert zu dies zu prüfen bzw. die Entfernung zu veranlassen.

Parkplatz Pfarrau

GR Mag. Filzer teilt mit, dass ihm berichtet wurde, dass Leute am Pfarrau-Parkplatz am Samstag Strafzettel erhalten haben. Bürgermeister Dr. Winkler ersucht, dass sich diese Personen direkt an die Stadtpolizei wenden sollen.

Umbau Museum

GR Schwendter moniert die katastrophale Parksituation beim Sterzingerplatz, das Souvenir-geschäft Nagele werde von Baufirmen regelrecht zugeparkt. Die Bauleitung sollte von GR H. Huber aufgefordert werden, die Baufirmen entsprechend anzuweisen. GR H. Huber erinnert an

eine Aussage von GR Gamper er wäre ein „GschaftlHUBER“. Da das Parken nicht in sein Ressort fällt, wird er hier nicht tätig und soll sich der zuständige GR Gamper darum kümmern.

Homepage

GR Mag. Filzer erkundigt sich wann der Rechnungsabschluss auf die Homepage gestellt und die Gemeinderatsprotokolle aktualisiert werden. Bürgermeister Dr. Winkler erklärt, der Sache nachzugehen.

Gemäß § 36 Abs. 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Sitzung um 19.05 Uhr mit einstimmigem Beschluss für nichtöffentlich erklärt.