

NIEDERSCHRIFT

über die 24. ordentliche Sitzung des Gemeinderates am 31.08.2006.

Beginn der Sitzung: 18:15 Uhr Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Werner Frießer

Anwesende: 1. Vizebürgermeister Markus Wackerle
2. Vizebürgermeister Alois Schöpf
Gemeinderäte Erna Andergassen
Waldhart Nikolaus
Gerhard Neuner
Franziska Stark
Mag. Jakob Moncher
Therese Schmid
Christine Bloch
Mag. Josef Kneisl
Elisabeth Spiegl
Hannes Norz
Siegmund Öfner
Dr. Carolin Zeller

Weiters: Eduard Hiltpolt
Bettina Hörhager

Tagesordnung:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2006
- 2) Tätigkeitsberichte des Bürgermeisters.
- 3) Tätigkeitsberichte der Ausschüsse.
- 4) Übernahme der Dachsanierungskosten Reithalle Seefeld, Vorlage Angebote.
- 5) Bahnhofsvorplatz – Neuregelung Parksituation.
- 6) Verkauf Gst. 583/76 im Ausmaß von 210 m² an Firma Meissl Architektur.
- 7) Erhöhung der Baudichten im Bereich Gst. 33 (röm.kath. Pfarrpfünde) von 1,5 auf 1,8 für Errichtung einer Mietwohnanlage - Grundsatzbeschluss
- 8) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst. 551 (Arnold Rauth) von derzeit Freiland in Sonderfläche Geräteschuppen sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes (gleichzeitige Aufhebung Gemeinderatsbeschluss vom 22.03.2006).
- 9) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst. 535/5 (Wilhelm Rantner) von derzeit Freiland in Sonderfläche Geräteschuppen sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.

- 10) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Gst. 583/20 (Kirchmayer Claudia) sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
- 11) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gst. 583/20 (Kirchmayer Claudia) sowie Beschlussfassung über die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes
- 12) Erweiterung der Kernzone für Einkaufszentren - Beratung und Beschlussfassung sowie Antragsstellung bei der Tiroler Landesregierung.
- 13) Baukostenzuschüsse.
- 14) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

VERHANDLUNGSSCHRIFT

Punkt 1 : Im Punkt 6, erster Satz wird der offensichtliche Schreibfehler 29.08.2006 auf 29.08.2005 geändert. Im übrigen wird die Niederschrift der Sitzung vom 26.06.2006 genehmigt und unterfertigt.

Punkt 2 : Der Bürgermeister berichtet über das von Landesrätin Dr. Zanon ins Leben gerufene Jugendforum. Ziel sei, Jugendliche in die Arbeit des Gemeinderates und das Gemeindegeschehen einzubinden. Er stellt die persönlich anwesenden Julia Neuner, Christina Norz und Kathrin Raunigger als Interessensvertretung der Seefeld Jugend vor.

Momentan werde gerade eine neue Homepage installiert, mit welcher eine übersichtliche und effiziente Plattform in einem modernen Design für Interessierte geschaffen wurde. Er rechnet, dass man in ca. zwei Monaten online sei.

Durch das anhaltende Schlechtwetter in den letzten Wochen haben sich die Bauarbeiten bei der Golfacademy leider etwas verzögert, die Baukosten konnten im wesentlichen eingehalten werden. Mittlerweile sei der Golfclub gegründet worden.

Der Baubeginn des Seniorenwohnheimes hänge nun vom Gemeindeverband Altenwohnheim ab. In einer Kuratoriumssitzung des Landes Tirol jedenfalls sei die Errichtung förderungswürdig beurteilt worden.

Bei den Bergbahnen sei die Fundamentierung des Parkdecks nunmehr abgeschlossen, er hoffe, dass die Verbindung Härmelekopf – Rosshütte demnächst von der Bezirkshauptmannschaft naturschutzrechtlich verhandelt werde.

Aller Voraussicht nach würde in der kommenden Woche die Wasserbefüllung bei der Loba erfolgen.

Weiters berichtet er vom heute erfolgten Spatenstich für das Feuerwehrgebäude, die Bauarbeiten würden am 04.09.2006 beginnen. Der Vorent-

wurf des Architektenbüros Benko für den Umbau Sport- und Kongresszentrum und die Errichtung einer Veranstaltungshalle sei nunmehr konkret, geplant sei demnächst eine Informationssitzung, wo dieser den Gemeinderäten vorgestellt wird. Er würde auch an der Vorstandssitzung der Olympiaregion teilnehmen und sowohl Kosten als auch Planung vorstellen.

Was die Lawinenverbauung Scharnitz betrifft, so hoffe man, dass auch Garmisch, wo ja die Schiweltmeisterschaften 2001 stattfinden, an einer baldigen Verbauung interessiert sei und dementsprechend Druck auf die deutschen Behörden mache. Die Machbarkeitsstudie jedenfalls werde durch die EUREGIO in Auftrag gegeben.

Punkt 3 : GR Mag. Josef Kneisl teilt mit, dass die Sanierung Loba nun nach fast acht Jahren Planung und Verhandlungen vor der Fertigstellung stünde. Es wurden drei Sedimentationsbecken errichtet, über welche der Hagelbach in den Wildsee fließe. Die Hagelbachsperre müsse im Herbst noch durch ein feinmaschigeres Netz optimiert werden. Die Schlammabsaugung des Wildsees sei vom Naturschutz abhängig.

GR Waldhart Niki berichtet über die Sitzung des Zukunftsausschusses in welcher Mountainbikebewerbe am Gschwandtkopf und Rosshütte, eine eventuelle Nützung des Snowboardfunparks auf der Rosshütte im Sommer, die Verwirklichung einer Rodelbahn und die Verbindung Rosshütte – Gschwandtkopf angedacht wurden.

GR Dr. Carolin Zeller berichtet von der erfolgreich durchgeführten Sommerbetreuung von Kleinkindern im Kindergarten Seefeld im August.

GR Erna Andergassen weist auf die morgige Abschlussveranstaltung der avantgarde und das kürzlich stattgefundenene Mozartkonzert in der Pfarrkirche hin.

GR Franziska Stark berichtet von der kürzlich stattgefundenen Sitzung des Überprüfungs Ausschusses, welche keine Beanstandungen ergeben hätte. Allerdings ersucht sie um genauere Spesenabrechnungen, weil diese nach einiger Zeit nicht mehr zugeordnet werden könnten. Den momentanen Endstand auf dem Girokonto begründet sie mit zu vielen Umbuchungen im Zuge des Neubaues Kläranlage.

Punkt 4 : Wie Bgm. Mag. Frießer ausführt, habe der Reitclub Seefeld wegen Gefahr im Verzug Angebote für eine Dachsanierung beim Reitstall eingeholt. Eine mittlerweile durchgeführte Bauprüfung habe ergeben, dass auch die Fundamente und die Seitenwände den statischen Erfordernissen nicht mehr entsprechen. Es sei daher nicht zweckmäßig, wenn man nun viel Geld für eine Dachsanierung ausbebe, vielmehr würde er vorschlagen, dass sich der Vorstand des Reitclubs mit der Gemeinde zusammensetzt und ein gemeinsames Finanzierungskonzept für eine ordnungsgemäße

Stallsanierung ausarbeite. Das Dach soll für diesen Winter unterfangen werden.

Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat diesem Vorschlag einstimmig zu.

Punkt 5: Vorgelegt wird das Ansuchen von Othmar Schmid, das bestehende Halte- und Parkverbot am Bahnhofsparkplatz (ehemalige Taxistandplätze) in eine Parkverbot abzuändern. Dies würde Laufkundschaften ermöglichen, zehn Minuten zu halten, sodass die momentane unbefriedigende Situation entschärft würde.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, am Bahnhofsvorplatz im Bereich Tabaktrafik dieses Parkverbot zu verfügen, weiter südlich bleibt das Halte- und Parkverbot unverändert bestehen, um den Fahrbetrieb des Schibusses nicht zu beeinträchtigen.

Punkt 6 : Der Bürgermeister erinnert an die Gemeinderatssitzung vom 23.11.2004, in welcher die Verpachtung einer Teilfläche aus Gst. 583/54 an das Architekturbüro Meissl für die Errichtung von Stellplätzen zugestimmt wurde. Zwischenzeitlich habe sich eine für alle Beteiligten günstigere Situierung der Parkplätze ergeben. Vom Vermessungsbüro Avanzini wurde aus Gst. 583/55 eine Fläche von 210 m² herausgemessen, dieses Teilstück sollte nun an das Architekturbüro Meissl verkauft werden.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, dem Verkauf des neugebildeten Gst. 583/76 mit einem Ausmaß von 210 m², Vermessungsurkunde Dr. Avanzini, GZ 6284 G zuzustimmen. In den Kaufvertrag wird die Bedingung aufgenommen, dass der Käufer bei Eigenbedarf durch die Gemeinde Seefeld auf dieses Grundstück wiederum verzichtet und anderweitig Abstellplätze schaffen wird. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, Preisverhandlungen mit der Firma Meissl zu führen.

Punkt 7 : Bgm. Mag. Werner Frießer informiert den Gemeinderat über die Absicht des Pfarramtes Seefeld, auf dem Gst. 33 an der Möserer Straße eine Mietwohnanlage zu errichten. Wirtschaftlich würde sich dieses Vorhaben nur rechnen, wenn die Baudichte in diesem Areal von 1,5 auf 1,8 erhöht wird. Es handle sich hierbei um einen Grundsatzbeschluss wie auch bei den beiden anderen unlängst gebauten Wohnanlagen.

In der Diskussion wird der vorliegende Gestaltungsentwurf abgelehnt, in einem derart sensiblen Gebiet könne man sich eine solche Verbauung nicht vorstellen. Der Bürgermeister führt aus, dass man heute lediglich grundsätzlich eine Dichteerhöhung beschließe, um Planungsbüro und Wohnbauträger weitere Verhandlungen bzw. Planungen zu ermöglichen. Ein Bebauungsplan mit den genauen Festlegungen werde erst später erlassen, auf die Bebauung könne im Bauausschuss und in weiterer Folge in der Bauverhandlung Einfluss genommen werden.

GR Mag. Jakob Moncher als Obmann des Wohnraum- und Bauausschusses findet diesen Gestaltungsvorschlag gleichfalls als nicht ins Ortsbild passend, auch das Raumplanungsbüro der Gemeinde Seefeld empfiehlt Änderungen in der Situierung und Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten.

Schließlich beschließt der Gemeinderat mit acht Stimmen dafür und sieben Stimmen dagegen (Vbgm. Schöpf, GR Norz, Dr. Zeller, Andergassen, Waldhart, Neuner und Stark), der Dichteerhöhung von 1,5 auf 1,8 grundsätzlich zuzustimmen, die architektonische Gestaltung müsse jedoch noch ausdiskutiert werden.

Punkt 8: Der Bürgermeister rekapituliert nochmals die Situation Änderung Flächenwidmungsplan im Bereich Gst. 551 für die Errichtung eines Feldstadels von Herrn Rauth Arnold und bringt die ablehnende Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft der Tiroler Landesregierung zu der beschlossenen Umwidmung zur Kenntnis. Nachdem die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes von Herrn Rauth mit den bestehenden Gebäuden ein Auslangen findet, wird der Umwidmung von derzeit Freiland in Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude gem. § 47 keine Zustimmung gegeben. Festgestellt wird, dass es sich bei der Errichtung dieses Schuppens um eine Ersatzaufstellung für den Stadel im Bereich der Golfacademy handelt. Die Demontage des dortigen Stadels als Voraussetzung für die Erweiterung der Golfacademy liegt unbestritten im öffentlichen Interesse.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, wonach das Gst. 551 im Bereich des geplanten Feldstadels von bisher Freiland in eine „Sonderfläche Geräteschuppen“ gemäß § 43 Abs. 1b TROG 2001 umgewidmet wird, zur allgemeinen Einsicht gem. § 64 aufzulegen.

Dieser Beschluss soll gem. § 68 Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Gleichzeitig wird der in der Gemeinderatssitzung am 22.03.2006 gefasste Beschluss (Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude) einstimmig aufgehoben.

Punkt 9: Auch im Fall Wilhelm Rantner, welcher im Bereich Gst. 535/5 einen Geräteschuppen aufstellen will, handelt es sich um einen Grundstückstausch für den Ausbau Golfacademy. Die Verlegung des Stadels von Herrn Rantner im Bereich der Golfacademy auf das gegenständliche Grundstück liegt im öffentlichen Interesse, die Erweiterung Golfacademy kommt den touristischen Zielen entgegen. Hinsichtlich der Intervention von Köstinger Willi betreffend Servitutsausmaß Zufahrtsrecht wird festgestellt, dass dies eine zivilrechtliche Angelegenheit sei und in einem anderen Verfahren geklärt werden müsse.

Der Gemeinderat beschließt daher einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, wonach das GSt. 535/5 im Projektbereich von bisher Freiland in eine „Sonderfläche Geräteschuppen“ gemäß § 43 Abs. 1b TROG 2001 umgewidmet wird, zur allgemeinen Einsicht gem. § 64 aufzulegen.

Dieser Beschluss soll gem. § 68 Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Punkt 10: Der Bürgermeister erläutert die vorliegende Stellungnahme des Raumplanungsbüro PlanAlp. Demgemäß ist im Raumordnungskonzept der Gemeinde Seefeld im nordöstlichen Bereich des GSt. 583/20 (Huber Manuela) eine Zone zur Erhaltung unbebauter Flächen innerhalb des Baulandes ausgewiesen, sodass eine Bebauung des Grundstückes derzeit nicht möglich ist. Man beabsichtigte damals eine Sicherung von Grüngürteln und Waldflächen im Bereich von bebauten Gebieten. Die Grundstückseigenerin beabsichtigt auf gegenständlichem Grundstück eine Wohnanlage zu errichten.

In der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass diese Freihaltezone überholt ist, auf Grund der bestehenden Raststätte oberhalb des betreffenden Grundstückes ist auch ein durchgehender Grüngürtel nicht mehr gegeben. Das Wohnprojekt wird allgemein begrüßt, da es der Befriedigung des örtlichen Wohnbedarfes dient.

Nach eingehender Diskussion wird daher einstimmig beschlossen, den Entwurf über die Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich GSt. 583/20 zur allgemeinen Einsicht gemäß § 64 aufzulegen.

Gemäß § 68 sollen diese Beschlüsse dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von hierzu berechtigten Personen abgegeben werden.

Punkt 11: Zur Kenntnis gebracht wird der Entwurf des ergänzenden Bebauungsplanes für die Errichtung einer Wohnanlage auf GSt. 583/20 KG Seefeld (Huber Manuela). In diesem Entwurf werden durch gezielte Festlegungen von Baugrenzlinien, Freiräume innerhalb des Baulandes gesichert.

In den im Entwurf vorgesehenen Festlegungen für die Errichtung der Wohnanlage werden eine offene Bauweise mit dem 0,6-fachen Abstand der Wandhöhe sowie die Bauplatzgröße höchst mit 2.000 m² festgelegt. Der Gebäudehöchtpunkt wird mit 1215,80 m bzw. 1210,70 m über Adria, die Baumassendichte mindest wird mit 0,9 bzw. höchst 1,5 angegeben.

Eine traufenseitige Wandhöhe mit höchst 7,5 m , eine Firsthöhe höchst mit 10,5 m, die sonstigen Wandhöhen höchst mit 0,8 m festgelegt. An der

Ost- und Südseite des Hauses wird entlang des geplanten Gebäudes eine Baugrenzlinie (59.3) an der Gebäudehülle eingezogen.

Der Gemeinderat beschließt nach kurzer Diskussion einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), den Entwurf über den ergänzenden Bebauungsplan im Bereich Gst. 583/20 KG Seefeld gemäß § 65 TROG 2006 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Punkt 12: Der Bürgermeister erläutert den vorliegenden Entwurf des Raumplanungsbüro Planalp hinsichtlich der Erweiterung Kernzonenabgrenzung in der Fußgängerzone. Er betont, dass es heute nicht um den Beschluss von irgendwelchen Einkaufszentren, sondern um die Schaffung einer touristisch genutzten Achse vom Kongresszentrum bis zum Bahnhof geht. Weiters verweist er auf die den Gemeinderäten zugeschickte Petition der Kaufmannschaft Seefeld, welche sich gegen die Bebauungsplanänderung Bauprojekt Hotel Klosterbräu und gegen die Errichtung von Großformen des Einzelhandels richtet.

In der anschließenden Beratung wird festgehalten, dass die gesetzlichen Anforderungen für die Erweiterung der Kernzone vorliegen. Man solle diese geplante Ausweitung des touristischen Handelsangebotes als Chance und Einfallstor für die Fußgängerzone und nicht als Hemmschuh betrachten.

Schließlich wird mit 11 Stimmen dafür, einer Gegenstimme (GR Dr. Zeller) und drei Enthaltungen (GR Andergassen, Waldhart und Öfner) beschlossen, an die Tiroler Landesregierung den Antrag auf Erweiterung der Kernzone zu stellen.

Punkt 13: Mit 14 Stimmen bei einer Enthaltung von Vbgm. Markus Wackerle wird beschlossen, folgenden Bauwerbern einen Baukostenzuschuss in der Höhe von 60 % des zur Vorschreibung gelangenden Erschließungskostenbeitrages und in der Höhe von € 0,40 auf die Sätze für Wasseranschlussgebühr bzw. € 0,60 für die Kanalanschlussgebühr zu gewähren: Edmund Crepaz, Eberhard Neuner, Markus Wackerle, Alois Albrecht, DI Suitner Othmar, Renate Springer.

Punkt 14: GR Elisabeth Spiegl beanstandet die Werbebegebarung der Seilbahnen Rosshütte bei den Veranstaltungen Vollmondfahrt, Brauchtumsfest und Fröhschoppen auf der Schihütte. Sie kritisiert hier insbesondere das Angebot der „Gratisfahrt“ auf die Rosshütte und vertritt die Ansicht, dass hier möglichst billig verkauft wird und die Gäste aus dem Ort abgezogen werden.

Der Bürgermeister als Vorstand der Seilbahnen Rosshütte nimmt die Kritik zu Kenntnis, verweist aber darauf, dass selbstverständlich auch die Bergbahnen ihre Veranstaltungen verkaufen möchten. Der Frühschoppen auf der Talstation Rosshütte wäre ein Abtasten in einer möglichen Vermarktung gewesen, würde aber auf Grund fehlender Präsenz ohnehin aufgelassen werden.

Über Anfrage von GR Neuner Gerhard wird die Demontage der Hochspannungsleitungen mit 2007 und die Aufstellung der Lärmschutzwand voraussichtlich mit 2008 angegeben. Der Gehsteig bei der Hermannstalstraße würde noch heuer im Herbst errichtet.

Punkt 15: Über Vorschlag des Bürgermeisters wird einstimmig folgender Punkt in die Tagesordnung aufgenommen: Girokonto 260.059 bei der Raiffeisenbank Seefeld – Erhöhung Kontokorrentrahmens.

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass die Darlehensaufnahme in Höhe von 1 Mio. Euro für die Entlastung des Girokontos, welche in der Sitzung am 26.06.2006 beschlossen wurde, von der Aufsichtsbehörde nicht akzeptiert wird. Die Bezirkshauptmannschaft empfiehlt vielmehr eine Erhöhung des Kontokorrentrahmens.

Schließlich wird nach kurzer Diskussion in Anlehnung an den Vorschlag der Aufsichtsbehörde einstimmig beschlossen, anstelle der Darlehensaufnahme von 1 Mio. Euro, den Kontokorrentrahmen bei der Raiffeisenbank Seefeld für das Girokonto 260.059 auf 1 Mio. Euro zu erhöhen. Gemäß dem Kassenkredit gelten folgende Konditionen: Laufzeit vorerst bis 31.08.2007, Zinsfuß 3,875 % p.a. kontokorrentmäßig, Verrechnung im nachhinein vierteljährlich, vierteljährliche Anpassung entsprechend der Entwicklung 3-Monats-EURIBOR + 0,5 %-Punkte, Berechnungsbasis letzter Einzelwert. Auf volle 0,125 % Punkte ist aufzurunden.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte: