

# NIEDERSCHRIFT

über die 32. ordentliche Sitzung des Gemeinderates am 28.08.2007.

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr Ende der Sitzung: 19.45 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Werner Frießer

Anwesende: 1. Vizebürgermeister Markus Wackerle  
2. Vizebürgermeister Alois Schöpf  
Gemeinderäte Gerhard Neuner  
Therese Schmid  
Christine Bloch  
Hannes Norz  
Erna Andergassen  
Siegmund Öfner  
Mag. Jakob Moncher  
Mag. Josef Kneisl

Ersatzleute: Kaltschmid Fritz (für  
GR Franziska Stark)  
Ölhafen Johann (für  
GR Elisabeth Spiegl)

Weiters: Bettina Hörhager

Entschuldigt: Gemeinderäte Dr. Carolin Zeller  
Nikolaus Waldhart  
Franziska Stark  
Elisabeth Spiegl

-----

## Tagesordnung:

- 1) Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 03.07.2007.
- 2) Tätigkeitsberichte des Bürgermeisters.
- 3) Tätigkeitsberichte der Ausschüsse.
- 4) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Geigenbühel (Hotel Alpina) auf Gst. 537/2 von derzeit Tourismusgebiet in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb SB-4 gem. § 48 TROG 2006, sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- 5) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Geigenbühel auf Gst. 537/2 (Hotel

- Alpina) sowie Beschlussfassung über die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes.
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der neu gebildeten Gste. 559/4, 559/14, 559/15, 559/16, 559/17, 559/18, 559/19 und 559/20 (Da Rold) sowie Beschlussfassung über die Erlassung des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes.
  - 7) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst. 551 (Rauth Arnold) von derzeit Freiland in Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude gem. § 47 TROG 2006 sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.
  - 8) 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 gem. § 43.1.b TROG 2006 sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.
  - 9) Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Geigenbühel auf Gst. 559/12 (Haury Barbara) sowie Beschlussfassung über die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes.
  - 10) Regelung der derzeitigen Situation Grundstücke und Dienstbarkeiten Tauber Josef – Gemeinde Seefeld.
  - 11) Parkplatz Leutascher Straße, Erlassung eines Halte- und Parkverbotes mit der Zusatztafel „Buswendeparkplatz“ auf Gst. 560/7
  - 12) Vorlage Angebot für die Produktentwicklung einer Besucherattraktion beim alten Feuerwehrhaus.
  - 13) Festakt 10-jähriges Bestehen Friedensglocke Mösern – Subventionsansuchen auf Erlassung der Mietkosten für die Tennishalle.
  - 14) Festlegung Dienstleistungspreise des Gemeindebauhofes.
  - 15) Baukostenzuschüsse.
  - 16) Anträge, Anfragen und Allfälliges.

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

Punkt 1 : Die Niederschrift der Sitzung vom 03.07.2007 wird genehmigt und unterfertigt.

Punkt 2 : Bgm. Mag. Frießer berichtet von seinen Gesprächen im August im Landhaus mit LR Dr. Hosp und Dr. Spörr in der Thematik Erweiterung Kernzone, welche in der Regierungssitzung Mitte September beschlossen werden sollte.

Mit LR Dr. Hosp habe er auch bezüglich der von der Naturschutzabteilung geforderten Gutachten für die beabsichtigte Aussaugung des Wildsees gesprochen, welche Kosten in der Höhe von ca. € 80.000,- verursachen würden. Zudem könnte die Naturschutzabteilung nach Abschluss der Er-

mittlungen auch zum Ergebnis kommen, dass diese Aussaugung nicht genehmigt werden könne. Er sei mit der Landesrätin so verblieben, dass die Naturschutzabteilung einen überarbeiteten Maßnahmenkatalog mit einem realistischen Kostenaufkommen vorlegen wird.

Auch bei LR Steixner habe er gemeinsam mit dem Scharnitzer Bürgermeister einen neuerlichen Termin wegen der Markklammlawine gehabt. Zwischenzeitlich seien auf bayrischer Seite ebenfalls Gespräche geführt worden, wobei verschiedene Interessen verfolgt werden. Es zeichne sich jedoch ab, dass eine großzügige Lawingalerie eher nicht gebaut werden wird. Er hoffe nun, dass die wesentlich günstigere Gasexanlage realisiert werde und rechnet im September mit ersten Ergebnissen.

Der Bürgermeister teilt weiters mit, dass das Programm für die 10-Jahresfeier Partnerschaft mit Salzkotten ausgearbeitet sei.

Bei den beiden Baustellen Hauptschule und Sport- und Kongresszentrum würden aus heutiger Sicht die Zeitpläne eingehalten und die Eröffnungen pünktlich erfolgen.

Punkt 3 : GR Erna Andergassen lädt den Gemeinderat zu den beiden Veranstaltungen der Avantgarde im Hotel Berghof und in der Casinoarena ein.

GR Hannes Norz bringt auszugsweise die bereits abgehaltenen Ehrungen auf dem Sportsektor zur Kenntnis, für zukünftige Auszeichnungen müssten Erhebungen durchgeführt werden.

Punkt 4  
und 5:

Einleitend zeigt der Bürgermeister Verständnis für die Sorgen der Anrainer in der Bausache Erweiterung Hotel Alpina. Allerdings sei es auch Grundintention der Gemeindeführung, im Sinne einer positiven wirtschaftlichen Weiterentwicklung auf dem Tourismussektor, den Hotelbesitzern Verbesserungen bzw. Erweiterungen ihrer Betriebe zu ermöglichen.

Ganz klar sei auch, dass derartige Ansuchen auf Erhöhung der Dichte nicht willkürlich einmal genehmigt und einmal abgelehnt werden könnten. Wie er weiters ausführt, würden bei dem gegenständlichen Bauansuchen die Höhen und Abstände eingehalten. Er erklärt, dass so ziemlich jeder Hotelbetrieb in Seefeld auf Grund des eingeführten Begriffes der „Baudichte“ in der Tiroler Raumordnung gegenüber den Wohngebäuden eine zu hohe Dichte habe. Er ersucht den Bauausschuss in diesem Zusammenhang dringend um die Ausarbeitung des ergänzenden Bauungsplanes für den gesamten Ort, um zukünftig bei derartigen Ansuchen besser argumentieren zu können.

In der weiteren Diskussion geht GR Mag. Moncher nochmals auf den Begriff der Dichte ein und erklärt, dass eine niedrige Dichte ursprünglich ein Instrument für lenkende Maßnahmen infolge der massiv auftretenden Bautätigkeit bei den Wohnbauträgern bedeutete. Außerdem gewährleiste die

Dichte die Erhaltung von Grünflächen rund um die Gebäude. Im konkreten Fall begrüßt er, dass der Bauwerber nunmehr modifizierte Baupläne mit einer Reduktion von sieben Zimmern und geringeren seitlichen Wandhöhen von 6,70 m bis 7,00 m vorgelegt habe. Die Lieferantenzufahrt bleibe wie gehabt, es sei eine neue Gästezufahrt geplant, die Spazierwegverlegung müsse weiters noch geklärt werden.

Allgemein bemängelt wird die Baukörperlänge von 58 m, welche unterbrochen werden müsse, da das Gebäude zuwenig gegliedert erscheine. Der Spazierweg, welcher im Zuge der Baumaßnahmen verlegt werde, dürfe keinesfalls auf dem Gehsteig, sondern müsse wie bisher auf dem GSt. 537/2 geführt werden. GR Christine Bloch wünscht sich eine Verringerung der Dichte von geplanten 3,05, da dieses Hotel im sensiblen Bereich des Geigenbühels liege. GR Mag. Kneisl äußert sich ablehnend für die Bebauungsplanänderung. Hier seien Anrainerrechte, Wirtschaftlichkeit und Ortsbild miteinander abzuwägen.

Schließlich beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass zuerst eine Lösung vom Bauwerber hinsichtlich der Verlegung des Spazierweges vorzulegen ist. Auch solle jedenfalls nochmals eine Möglichkeit der Dichteverminderung erarbeitet werden. Die Entscheidung über die Flächenwidmungsplanänderung bzw. den ergänzenden Bebauungsplan wird bis zur Vorlage der überarbeiteten Pläne nochmals vertagt.

Punkt 6: Der Bürgermeister legt den Entwurf über die öffentliche Auflage des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gste. 559/4 u.a. vor. Er erklärt dazu, dass die Ärztekammer eine große Parzelle in acht kleinere Bauplätze mit höchstens 1.400 m<sup>2</sup> unterteilt. Die Grundstücke würden einzeln verkauft und in weiterer Folge durch Wohnhäuser bebaut. Die Vorgaben des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes weiters seien eingehalten.

In den im Entwurfsplan vorgesehenen Festlegungen für die Errichtung der Einfamilienwohnhäuser wird eine offene Bauweise mit dem 0,6-fachen Abstand der Wandhöhe sowie die Bauplatzgröße höchst mit 1.400 m<sup>2</sup> fixiert.

Die Gebäudehöchstpunkte für die verschiedenen Grundstücke sind dem Entwurfsplan zu entnehmen. Die Baumassendichte wird mit mindest 0,9 bzw. höchst 1,5 angegeben.

Die traufenseitige Wandhöhe wird mit höchst 7,50 m die giebelseitige Wandhöhe mit höchst 10,50 m, die sonstige Wandhöhe mit höchst 8,0 m festgelegt.

Die Bebauungsdichte oberirdisch wird mit höchst 0,3, unterirdisch mit höchst 0,5 und die Zahl der oberirdischen Geschoße wird mit höchstens 2 festgelegt. Zusätzlich wird noch die Dachneigung mit mindestens 16°, höchstens 35° oder als Flachdachausführung festgelegt.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), den Entwurf des allgemeinen und ergänzenden

Bebauungsplanes im Bereich Geigenbühel Gste. 559/4 u.a. (gemäß § 65 TROG 2006 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Dieser Beschluss soll gemäß § 65 Abs. 2 TROG 2006 dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Punkt 7 : Bgm. Mag. Werner Frießer erinnert nochmals an den Werdegang hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Errichtung eines Feldstadels von Herrn Arnold Rauth.

Ursprünglich war gemäß § 47 umgewidmet worden, auf Grund einer negativen Stellungnahme der Agrarabteilung vom Amt der Tiroler Landesregierung, wurde sodann gemäß § 43 nochmals ein Entwurf beschlossen und aufgelegt, welcher gleichfalls aufsichtsbehördlich abgewiesen wurde. Nach Rücksprache mit Dr. Spörr von der Tiroler Landesregierung sei nun endgültig eine Sonderfläche für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude festzulegen.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat daher einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss) die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des geplanten Feldstadels auf Gst. 551 von derzeit „Freiland“ in Sonderfläche „für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude“ gemäß § 47 TROG 2006 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Gemäß § 68 TROG 2006 soll dieser Beschluss dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahmen zum Entwurf von hierzu berechtigten Personen abgegeben werden.

Punkt 8: Auch der seinerzeitige Beschluss des Gemeinderates vom 31.08.2006 betreffend Flächenwidmungsplanänderung für die Erstellung des Geräteschuppens von Herrn Wilhelm Rantner war vom Amt der Tiroler Landesregierung nicht bewilligt worden.

Auf Empfehlung der Raumordnungsabteilung der Tiroler Landesregierung wird der Stadel nunmehr verkleinert ausgeführt, sodass eine Genehmigung für die Flächenwidmungsplanänderung erteilt werden kann.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Projektbereich auf Gst. 535/5 von derzeit „Freiland“ in Sonderfläche „Geräteschuppen“ gemäß § 43 Abs. 1b TROG 2006 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Gemäß § 68 TROG 2006 soll dieser Beschluss dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine

Stellungnahmen zum Entwurf von hierzu berechtigten Personen abgegeben werden.

Punkt 9: Begutachtet wird der Entwurf des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Gst. 559/12 von Herrn Dr. Jörg Haury. Es handelt sich um die Errichtung eines Holzblockhauses. Die Voraussetzungen für die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes liegen vor.

In den im Entwurfsplan vorgesehenen Festlegungen für die Errichtung des Wohnhauses wird eine offene Bauweise mit dem 0,6-fachen Abstand der Wandhöhe sowie die Bauplatzgröße höchst mit 700 m<sup>2</sup> fixiert.

Der Gebäudehöchstpunkt wird mit 1206,00 m über Adria festgelegt, die Baumassendichte wird mit mindest 0,9 bzw. höchst 1,5 angegeben.

Die traufenseitige Wandhöhe wird mit höchst 7,50 m die giebelseitige Wandhöhe mit höchst 10,50 m, die sonstige Wandhöhe mit höchst 8,0 m festgelegt.

Die Bebauungsdichte oberirdisch wird mit höchst 0,3, unterirdisch mit höchst 0,5 und die Zahl der oberirdischen Geschoße mit höchstens 2 festgelegt.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig (Auflage und Erlassungsbeschluss), den Entwurf des ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Geigenbühel auf Gst. 559/12 gemäß § 65 TROG 2006 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Dieser Beschluss soll gemäß § 65 Abs. 2 TROG 2006 dann 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 bringt zur Kenntnis, dass im Jahre 1976 von der Familie Tauber auf deren Kosten der Raabach mit Brückenklasse 1 überbaut wurde, um die Zufahrt zum Hotel Hocheder zu ermöglichen. Diese Zufahrt dient auch dem Sport- und Kongresszentrum als Feuerwehr- und Lieferantenzufahrt.

Der Bürgermeister schlägt daher vor, als Gegenleistung für die damals übernommenen Kosten der Familie Tauber, das gemeindeeigene Gst. 36/3 im Anschluss an das Hotel St. Peter an die Familie Tauber zu übergeben. Die Gemeinde Seefeld benötigt das Grundstück nicht, da es einerseits sehr steil und andererseits als schmaler Grundstreifen entlang der Mauer vor dem Hotel St. Peter verläuft. Der geringe Teil des Grundstückes, welcher die nächste Parzelle 29/2 vor dem Hotel Theresia berührt, solle weiters im Eigentum der Gemeinde Seefeld verbleiben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld beschließt einstimmig, nach Vermessung und entsprechender Teilung, das Gst. 36/3 an die Familie Tauber zu übergeben und Verträge ausarbeiten zu lassen.

Punkt 11 : Der Bürgermeister berichtet, dass die Shuttlebusroute mit der Haltestelle Birkenlift – Campingplatz erweitert wurde. Nachdem der Shuttlebus in einem Zug nach vorne, ohne zu reversieren, wenden muss, wurde im Bereich Gst. 560/7, welches im Eigentum der Familie Wackerle steht, eine Buswendeschleife installiert.

Da diese Buswendeschleife nicht verparkt werden darf, wird nach kurzer Diskussion mit 12 Stimmen bei einer Enthaltung von Vbgm. Markus Wackerle beschlossen, im dortigen Bereich ein allgemeines Halte- und Parkverbot mit der Zusatztafel „Buswendeparkplatz“ zu verfügen.

Punkt 12: erinnert wird an die Projektvorstellung, in welcher Architekt Adamer dem Ausschuss für die Nachnutzung altes Feuerwehrgerätehaus seine Ideen für ein Erlebnismuseum erläutert hatte. Der Bürgermeister und GR Erna Andergassen weisen auf die brachliegende Olympia- und Schisammlung aber auch auf das Heimatmuseum, welches provisorisch in einer Halle in Gießenbach untergebracht, ist, hin. Im Falle einer Beauftragung durch den Gemeinderat würde Arch. Adamer diese Exponate in einem Erlebnismuseum zusammenfassen und ein attraktives Produkt ausarbeiten.

Die Situierung für dieses Museum sei noch nicht definiert, auch eine andere Nutzung des alten Feuerwehrhauses sei denkbar. GR Mag. Kneisl findet die Idee sehr gut, deponiert aber, dass die Olympiaregion Seefeld hier auf alle Fälle auch in die Kosten eingebunden werden muss, da es sich um ein touristisches Angebot handle. GR Erna Andergassen erhofft sich eine spätere Wirtschaftlichkeit durch die Einhebung von Eintritt.

Der Bürgermeister lädt die Gemeinderäte zu einer gemeinsamen Exkursion am 11.09.2007 nach Landeck und Reutte ein, wo Arch. Adamer zwei von ihm entwickelte Besucherattraktionen repräsentiert.

Schließlich beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass Arch. Adamer laut seinem Angebot, mit der Erstellung einer Produktentwicklung für die Präsentation der Museumstücke der Gemeinde Seefeld, zum Preis von € 14.200,- beauftragt wird. Ein detaillierter Vertrag wird noch ausgearbeitet werden.

Punkt 13: Der Bürgermeister bringt das Ansuchen des Freundeskreises der Friedensglocke zu Kenntnis, in welchem Altbürgermeister Kopp um Subvention für die Miete der WM-Halle in der Höhe von € 2.200,-/Tag ansucht. Wie er dazu ausführt, wird am 12.10.2007 das 10-jährige Bestehen der Friedensglocke in Mösern gefeiert, wobei am Abend ein großer Festakt in der WM Halle geplant ist.  
Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dieses Ansuchen zu gewähren.

Punkt 14: Der Bürgermeister erklärt, dass der Bauhof der Gemeinde Seefeld etwa bei Wasserrohrbrüchen auf Privatgrundstücken oder Reinigung der verun-

reinigten Straßen im Zuge von Bauarbeiten, Dienstleistungen im Gemeindegebiet anbieten könnte. Dafür wurden die vorliegenden Tarife ausgearbeitet, welche sich an die im Gewerbe einschlägigen Richtsätze anlehnen. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die vorliegenden Dienstleistungspreise zu genehmigen.

Punkt 15: Einstimmig 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: Hiltpol Markus.

Punkt 16: GR Mag. Josef Kneisl ersucht den Bürgermeister hinsichtlich des erfreulichen Baufortschrittes bei der Rosshütte, geeignete Maßnahmen für die Bereinigung des Hermannstales zu setzen. Er stellt fest, dass ohne die neu gesetzten Auffangbecken bei der Loba der Lehm den Hagelbach herunterfließen und den Wildsee verschmutzen würde. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass bereits Wasserfassungschächte bei der neu errichteten Schiabfahrt gesetzt wurden und in weiterer Folge der dortige Bereich begrünt würde, sodass ein Abfließen des Lehms vermieden wird.

GR Gerhard Neuner ersucht die Wiese beim Birkenwald zu mähen, GR Therese Schmid bringt die Bitte der Bewohner des Lehrerwohnhauses vor, eine Birke dort als Ersatz für die gefälltten Bäume im Zuge der Grabarbeiten für das Fernwärmeleitungsnetz zu setzen.

GR Mag. Moncher kritisiert das extrem lärmstarke Feuerwerk am 17.08.2007 beim Hotel St. Peter. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass Feuerwerke in dieser Größe von der Bezirkshauptmannschaft genehmigt werden, sichert aber zu, zukünftig im Vorfeld über die Lärmstörung und auch den Aufstellungsort der Feuerwerke genauere Auskünfte einzuholen. Auf das Vorbringen von GR Mag. Moncher hinsichtlich der Installierung eines Skaterplatzes entgegnet der Bürgermeister, dass für das nächste Jahr evtl. der Platz beim Basisgebäude in der Casinoarena zur Verfügung gestellt werden könne. Hierfür lägen bereits Angebote für Geräte vor, die Kosten für die Asphaltierung würden sich auf € 30.000,- belaufen. Der bisherige Skaterplatz bei der Rosshütte könne auf Grund der Umbauarbeiten leider nicht mehr genutzt werden. Er ersucht die Gemeinderäte, Vorschläge für geeignete Standorte eines Skaterplatzes einzubringen, wo die Jugendlichen ohne Lärmbeschwerden mit ihren Skateboards fahren könnten.

GR Erna Andergassen berichtet, dass ihr Ansuchen an die Olympiaregion auf einen Druckkostenbeitrag für die Plakatwerbung von Kirchenkonzerten, welche von Gästen sehr gut besucht waren, nicht genehmigt wurde.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte: