

NIEDERSCHRIFT

über die 18. ordentliche Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2017

<u>Beginn der Sitzung:</u>	18.30 Uhr	<u>Ende der Sitzung:</u>	19.30 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	Bürgermeister Vizebürgermeister	Ing. Mag. Werner Frießer Markus Wackerle	
<u>Mitglieder:</u>	Gemeinderäte	Andrea Neuner Erna Andergassen Gerhard Neuner Anton Kirchmair Franziska Stark Markus Hiltpolt Martin Schwenniger Mag. Josef Kneisl Anton Hiltpolt Therese Schmid Mag. Albert Bloch	
<u>Weiters:</u>		Ing. Bernd Gatz Bettina Hörhager	
<u>Entschuldigt:</u>	Gemeinderäte	Mario Marcati Alexander Schmid	

Tagesordnung:

1. Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 07.11.2017.
2. Tätigkeitsberichte des Bürgermeisters.
3. Tätigkeitsberichte der Ausschüsse.
4. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Parzellen .73, .77/1, .82 und Gpn. 137/10, 137/11, 137/12, 137/14, 137/3, 137/4, 137/5, 137/8, 137/9, 319/3, 319/4, 319/5, 319/6, 319/7, 353/1, 353/11, 353/13, 353/14 (neu formiert), 353/15, 353/17, 353/5, 353/6, 353/7 und 353/8 und eines Ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der neu formierten Gp 353/14 - Vorlage der eingelangten Stellungnahmen (**Eigentümergeinschaft Citypassage – Albrecht GmbH**).
5. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grundstück **171/6 KG 81131 Seefeld** rund 47 m² von Tourismusgebiet § 40 (4) in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Betten max. 300, Zimmer max. 149, Anzahl Betten: 300, Anzahl Beherbergungsräume: 149, sowie die Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes (**Alpenpark Resort Seefeld – Speckbacherstraße**).

6. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der **Gp 171/6**, sowie die Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Erlassung des Bebauungsplanes, (**Alpenpark Resort Seefeld - Speckbacherstraße**).
7. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der **Gp 301/4**, sowie die Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Erlassung des Bebauungsplanes, (**Hugo Haslwanter - Sonnweg**).
8. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der **Gp 494/16** sowie die Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Erlassung des Bebauungsplanes, (**Philip Mausser - Ahrnspitzweg**).
9. Darlehensaufnahme in der Höhe von 2,1 Mio. Euro für den Grundankauf Kuhn Adolf, Haslwanter Erika und Tirol Milch - Milchhof Gebäude sowie Ansuchen um aufsichtsbehördliche Genehmigung.
10. Bergbahnen Rosshütte Seefeld-Tirol-Reith AG - Bestellung des Gemeindevertreters für das Aktienpaket der Gemeinde Seefeld.
11. Förderung der Anschlussgebühren.
12. Anträge, Anfragen und Allfälliges.
13. Personalangelegenheiten.

VERHANDLUNGSPROTOKOLL

Punkt 1: Die Niederschrift der Sitzung vom 07.11.2017 wird genehmigt und unterfertigt.

Punkt 2: Der Bürgermeister stellt den Antrag, zwei Tagesordnungspunkte für die heutige Sitzung aufzunehmen:
Darlehensaufnahme in der Höhe von 2,1 Mio. Euro für den Grundankauf Kuhn Adolf, Haslwanter Erika und Tirol Milch - Milchhof Gebäude sowie Ansuchen um aufsichtsbehördliche Genehmigung.
Bergbahnen Rosshütte Seefeld-Tirol-Reith AG - Bestellung des Gemeindevertreters für das Aktienpaket der Gemeinde Seefeld.
Die Gemeinderäte beschließen einstimmig diese beiden Punkte aufzunehmen.

In seiner Berichterstattung teilt er mit, dass die Ökostromanlage im Fernheizwerk Seefeld seit gestern in Betrieb sei und nun die Stromproduktion läuft.

Bei der WM Halle ist der Eingangsbereich bereits fertiggestellt, die Toilettenanlagen können morgen in Betrieb genommen werden.

Die Arbeiten bei der Sprungschanze werden bis zum Weltcup im Jänner abgeschlossen. Der Lift wurde durch den TÜV abgenommen und genehmigt.

Über Anfrage von GR Mag. Josef Kneisl teilt er mit, dass das Konto für die Bauarbeiten der Nordischen WM momentan gedeckt sei. Von der Tiroler Raiffeisen Landesbank fließe eine Summe in der Höhe von 3 Mio. Euro, die erforderliche Haftung dafür hat das Land Tirol übernommen.

Die in der letzten Sitzung angedachte nochmalige Parkmöglichkeit im Winter für Pendlern am Feuerwehrparkplatz sei nicht möglich, da die provisorische Schüttung des Retentionsbeckens nicht den statischen Erfordernissen entspricht. Daher tritt die

bereits beschlossene gebührenpflichtige Parkregelung für Pendler auf den Parkplätzen Forsthaus, P1, P2, P13, P14, P 16 und P 17 ab sofort in Kraft.

Punkt 3: GR Erna Andergassen berichtet über die stattgefundenen Sicherheitsgespräche der Polizei mit den Plateaugemeinden und Flüchtlingsheimen. Es seien keinerlei Probleme bekannt.

GR Mag. Josef Kneisl informiert über die Verbandsversammlung Abfallbeseitigungsverband Innsbruck-Land. Interessant sei die Einführung einer Bürgerkarte im Zillertal mit der Gewerbebetriebe und Private auch außerhalb der Öffnungszeiten jederzeit den Müll auf den Deponien abladen können.

Punkt 4: Da die Frist für allfällige Stellungnahmen erst mit 15.12.2017 abläuft, kann in der Angelegenheit „Vorlage der eingelangten Stellungnahmen (Eigentümergeinschaft Citypassage - Albrecht GmbH)“ heute keine Entscheidung fallen. Einstimmig beschließen die Gemeinderäte den Tagesordnungspunkt abzusetzen und in der nächsten Sitzung zu beschließen.

Punkt 5: Vorgelegt wird der ausgearbeitete Entwurf des Büro Planalp hinsichtlich des geplanten Anbaues von Ruheräumen zur bestehenden Wellnessanlage des Hotel Alpenpark Resort auf Gst. 171/6, welche großteils die Widmung Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48 TROG 2016 ausweist. Lediglich ein kleiner Teil mit einem Ausmaß von rd. 47 m², welcher seinerzeit vom Nachbarn zugekauft und der Gp. 171/6 zugeschlagen wurde, liegt im Tourismusgebiet gem. § 40 (4) TROG 2016. Zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 für die Gp. 171/6 ist daher eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der gegenständlichen Teilfläche der Grundparzelle erforderlich.

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sind zu den benachbarten Nutzungen (Hotels und Wohnnutzungen) keine wesentlichen Nutzungskonflikte und wechselseitige Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch diesen Anbau wird das touristische Angebot wiederum aufgewertet und dient einer zukunftsweisenden, qualitätvollen Beherbergung von Gästen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld einstimmig, gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 71 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, und § 64 Abs.1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 - TROG 2006, LGBl. Nr. 27, den vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH. ausgearbeiteten Entwurf vom 10.11.2017, Planungsnummer 351-2017-00009 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Seefeld durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Grundstück **171/6 KG 81131 Seefeld** rund 47 m² von Tourismusgebiet § 40 (4) in Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb § 48, Festlegung der Höchstzahl der zulässigen Beherbergungsbetten und -räume [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3, Festlegung Erläuterung: Betten max. 300, Zimmer max. 149, Anzahl Betten: 300, Anzahl Beherbergungsräume: 149, vor.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 einstimmig der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Seefeld 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.

Punkt 6 : Der geplante Anbau der F. Kaltschmid Hotel GmbH. beim Hotel Alpenpark Resort in der Speckbacherstraße bedarf der Erlassung eines Bebauungsplanes. Errichtet wird auf dem bestehenden Poolbereich im südwestlichen Teil des Bestandes ein Wellnessbereich mit mehreren Ruheräumen. Durch die geplante Aufstockung muss der Bebauungsplan den Erfordernissen angeglichen werden.

Die Gemeinderäte begrüßen jegliche qualitätsverbessernde Baumaßnahmen in der touristischen Infrastruktur. Der großzügige Aus- und Umbau dient dem Komfort der Beherbergungsgäste und ermöglicht ein großzügiges Wellnessangebot.

Verpflichtende Mindestinhalte der Bebauungsbestimmungen:

Die Straßenfluchtlinie wird vom bisher gültigen Bebauungsplan übernommen. Sie verläuft im Bereich der Speckbacherstraße entlang der gemeinsamen Grundgrenze von Gst. 171/6 und 681. Die Baufluchtlinien folgen den Straßenfluchtlinien in einem Abstand von 4 m.

Für den Planungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016 mit dem Mindestgrenzabstand gem. § 6 Abs. 1 TBO 2011.

Als Mindestbaudichte wird die Baumassendichte unverändert mit einem Wert von 1,5 festgesetzt.

Die Bauhöhe wird für acht Festlegungsbereiche getrennt mittels des höchsten Punktes der Gebäude in Metern über der Adria und der traufenseitigen Wandhöhe begrenzt. Dabei werden unter Berücksichtigung der geplanten Aufstockung im Südteil im wesentlichen die Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen. Darüber hinaus wird für das gesamte Planungsgebiet unverändert die Höchstzahl der oberirdischen Geschoße verankert.

Auf die Verankerung einer höchstzulässigen Baumassendichte und von Bebauungsdichten wird aufgrund der weitreichenden Bauhöhenvorgabe verzichtet.

Die höchstzulässige Bauplatzgröße wird vom bisher gültigen Bebauungsplan übernommen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101 einstimmig, den vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl: Nr. 13/1117 vom 28.11.2017 im Planungsbereich Gst. 171/6 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

Punkt 7 : RA Dr. Hugo Haslwanter plant im Sonnweg die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Gst. 301/4. Die Nutzfläche von 150 m² ist überschritten, daher ist die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Einreichplanung wurde gemäß den Richtlinien und Vorstellungen des Bauausschusses adaptiert, sodass der Bebauungsplan nun genehmigt werden kann.

Verpflichtende Mindestinhalte der Bebauungsbestimmungen:

Da die Gp. 301/4 an keine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, entfällt die Festlegung einer Straßenfluchtlinie bzw. Baufluchtlinie.

Für den Planungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016 mit dem Mindestgrenzabstand gem. § 6 Abs. 1 TBO 2011.

Als Mindestbaudichte wird die Baumassendichte mit einem Wert von 0,9 festgesetzt. Die Bauhöhe wird mittels des höchsten Punktes des Gebäudes in Metern über der Adria, der Höchstzahl der oberirdischen Geschoße und der höchstzulässigen traufenseitigen Wandhöhe beschränkt.

Die höchstzulässige Baumassendichte wird aufgrund der zusätzlichen Verankerung einer mindestzulässigen und einer höchstzulässigen Dachneigung mit 1,7 fixiert. Mit der Festlegung einer maximalen oberirdischen Bebauungsdichte soll eine ausreichende Freiflächenversorgung erreicht und eine „Verhüttelung“ der Freiflächen durch Flugdächer, Gartenhäuschen, etc.) vermieden werden. Die Festlegung einer maximalen unterirdischen Bebauungsdichte verfolgt das Ziel, dass nicht der gesamte Bauplatz mit Garagen, Kellerräumen etc. unterbaut wird und damit kein Wurzelraum für Bäume etc. mehr vorhanden ist.

Zum Erhalt des Orts- und Straßenbildes werden die mindestzulässige und die höchstzulässige Dachneigung (ausgenommen Nebengebäude) fixiert und ergänzende textliche Festlegungen zur Gestaltung der Dachlandschaften verankert. Im Bebauungsplan wird ein Bereich festgelegt, in welchem abweichend von den generellen Bebauungsvorgaben der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Geländeänderungen bis 2 m zulässig sind.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101 einstimmig, den vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl: Nr. 06/0817 vom 21.11.2017 im Planungsbereich Gst. 301/4 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

Punkt 8: Vorgelegt wird der Entwurf für die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gst. 494/16. Anlassfall für den Bebauungsplan ist die geplante Erweiterung des Mehrfamilienwohnhauses im Ahrnsitzweg. Durch den An- und Zubau wird die höchstzulässige Baumassendichte von 1,5 überschritten. Es ist erklärtes Ziel des Gemeinderates dem privaten Wohnbedarf von einheimische Familien Rechnung zu tragen, sodass ein Bebauungsplan mit den erforderlichen Bestimmungen erlassen werden soll.

Verpflichtende Mindestinhalte der Bebauungsbestimmungen:

Die Straßenfluchtlinie verläuft entlang der gemeinsamen Grenze der Gp. 494/15 mit der öffentlichen Verkehrsfläche auf Gst. 620, die Baufluchtlinie folgt der Straßenfluchtlinie in einem Abstand von 4 m.

Für den Planungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016 mit dem Mindestgrenzabstand gem. § 6 Abs. 1 TBO 2011.

Als Mindestbaudichte wird die Baumassendichte mit einem Wert von 0,9 festgesetzt. Die Bauhöhe wird für zwei Festlegungsbereiche getrennt (Bestandsgebäude, Zubau) mittels des höchsten Punktes der Gebäude in Metern über der Adria, der höchstzulässigen Wandhöhe, der höchstzulässigen giebelseitigen Wandhöhe und der höchst-

zulässigen traufseitigen Wandhöhe begrenzt. Darüber hinaus wird für das gesamte Planungsgebiet die Höchstzahl der oberirdischen Geschoße verankert.

Zusätzlich zur Mindestbaudichte wird für das Planungsgebiet die höchstzulässige Baumassendichte festgelegt. Die höchstzulässige Baumassendichte wird aufgrund der zusätzlichen Verankerung einer mindestzulässigen und einer höchstzulässigen Dachneigung im Bereich des Bestandsgebäudes mit 1,7 fixiert. Darüber hinaus wird die höchstzulässige oberirdische Bebauungsdichte fixiert.

Mit der Festlegung einer maximalen oberirdischen Bebauungsdichte soll eine ausreichende Freiflächenversorgung erreicht und eine „Verhüttelung“ der Freiflächen durch Flugdächer, Gartenhäuschen, etc.) vermieden werden. Die Festlegung einer maximalen unterirdischen Bebauungsdichte verfolgt das Ziel, dass nicht der gesamte Bauplatz mit Garagen, Kellerräumen etc. unterbaut wird und damit kein Wurzelraum für Bäume etc. mehr vorhanden ist.

Zum Erhalt des Orts- und Straßenbildes werden die mindestzulässige und die höchstzulässige Dachneigung (ausgenommen Nebengebäude) im Bereich des Bestandsgebäudes fixiert

Zum Erhalt des Orts- und Straßenbildes werden ergänzende textliche Festlegungen zur Gestaltung der Dachlandschaften verankert.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101 einstimmig, den vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes, Zahl: Nr. 12/1117 vom 29.11.2017 im Planungsbereich Gst. 494/16 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes 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.

Punkt 9: Vorgelegt werden die Verträge für eine Darlehensaufnahme von insgesamt 2,1 Mio. Euro. Anlassfall für dieses Gemeindedarlehen sind die in letzter Zeit erfolgten Grundstücksankäufe von Kuhn Adolf, Haslwanter Erika und der Tirol Milch. Alle Grundstücksgeschäfte wurden bereits in früheren Gemeinderatssitzungen genehmigt.

Die Gemeinderäte beschließen einstimmig, den Darlehensvertrag mit der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG. wie folgt abzuschließen:

Kreditgeber:	Raiffeisen-Landesbank Tirol AG.
Konto.Nr.:	AT 60 3600 0000 2000 5138
Kreditart:	Gemeindedarlehen
Kredithöhe:	€ 2.100.000,00
Laufzeit:	30.06.2018 - 31.12.2037
Verzinsung:	3-Monats-Euribor + 0,64 Prozentpunkte, Mindestindikator=0%
Zinsverrechnung:	vierteljährlich (Abschlussstermine: 1.03./30.06./30.09/31.12.)
Einmalige Kosten:	keine
Laufende Kosten:	keine

Punkt 10: Anlässlich der ordentlichen Hauptversammlung der Bergbahn Rosshütte-Seefeld-Tirol-Reith AG, beschließt der Gemeinderat einstimmig, Herrn Lukas Zorzi als Finanz-

verwalter der Gemeinde Seefeld zu beauftragen, für die Beteiligungs- und Infrastruktur GmbH. der Gemeinde Seefeld das Aktienpaket zu vertreten.

Punkt 11: Einstimmig wird beschlossen, Miriam Lindner, Christina Wegscheider, Hotel Bergland Daschil GmbH., Dagmar Ehwald und Elisabeth Carpentari eine Förderung der Anschlussgebühren gemäß den in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2008 beschlossenen Förderrichtlinien zu gewähren.

Punkt 12: GR Therese Schmid bringt die Verkehrssituation mit der Wegführung für die Fiaker zur Diskussion. Für die Wintersaison müsse eine Lösung gefunden werden, ansonsten droht Chaos. Angedacht wird die Freigabe des Riehlweges für den Fiakerverkehr.

Sie berichtet weiters vom Beginn der Theaterproben mit den Kindern im Jänner, auch die Bühnenbemalung und Gestaltung soll möglichst mit Hilfe der Kinder erfolgen. Als Dankeschön für die finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde Seefeld lädt sie die Gemeinderäte zu einer Jause im neu gestalteten Proberaum des Theatervereines ein.

GR Mag. Josef Kneisl regt an, dass sich die Gemeinde Seefeld als glyphosatfreie Gemeinde deklariert, da dieses Mittel schon lange nicht mehr eingesetzt wird. Er hofft, dass auch die ÖBB auf eine alternative Unkrautvertilgung umstellen. Durch den Wegfall des Müllhäuschens und der Telefonzellen erscheint die neue Tiefgarageneinfahrt beim Hotel Karwendelhof momentan noch recht dominant. Der stark belastete Grünraum im Kurpark wird wiederum gefällig gestaltet. Angedacht sei eine gemeinsame Bewirtschaftung von Casino- und Hotelbetrieb sowie öffentlicher Verkehr.

Der Bürgermeister berichtet von erfolgten Vereinbarungen mit der TWAG, welche Ladestationen für Elektromobile unter anderem bei der WM-Halle, Sport- und Kongresszentrum und Feuerwehrparkplatz aufstellen und in Eigenregie bewirtschaften wird. Mit den ÖBB wird ein eigenes Konzept erarbeitet.

Die Musikschule Seefeld wird voraussichtlich mit 08.01.2018 in Betrieb gehen.

Punkt 13: Der Punkt Personalangelegenheiten wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte: