

NIEDERSCHRIFT

über die 14. ordentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2017

<u>Beginn der Sitzung:</u>	18.30 Uhr	<u>Ende der Sitzung:</u>	21.00 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	Bürgermeister Vizebürgermeister	Ing. Mag. Werner Frießer Markus Wackerle	
<u>Mitglieder:</u>	Gemeinderäte	Andrea Neuner Gerhard Neuner Anton Kirchmair Anton Hiltpolt Franziska Stark Therese Schmid Markus Hiltpolt Martin Schwenniger Mag. Albert Bloch Mario Marcati Alexander Schmid	
<u>Weiters:</u>		Ing. Bernd Gatz Bettina Hörhager	
<u>Entschuldigt:</u>	Gemeinderäte	Erna Andergassen Mag. Josef Kneisl	
<u>Ersatzleute:</u>		Hannes Norz (für GR Erna Andergassen) Frank Prantl (für GR Mag. Josef Kneisl)	

Tagesordnung:

1. Genehmigung und Unterfertigung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 06.06.2017
2. Tätigkeitsberichte des Bürgermeisters.
3. Tätigkeitsberichte der Ausschüsse.
4. Beratung und Beschlussfassung über Ankauf Grundstücke 318/1 und Bp. 230 in EZ 213 und Gst. 318/8 in EZ 714 (Adolf Kuhn, Andreas-Hofer-Straße 131), zum Preis von € 1.500.000,--
5. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst. 510/1 KG 81131 Seefeld (70351) (rund 1923 m²) von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) in Tourismusgebiet § 40 (4) weiters Gst. 517/1 KG 81131 Seefeld (70351) (rund 1 m²) von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) in Freiland § 41 sowie die Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes (**Dr. Markus Seyrling - Geigenbühel**).

6. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich Gste. 557 und 559/1 (teilweise) - sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes **Panoramaweg/Kurhotelpromenade**;
7. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst. 559/1 rund 1006 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 806 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 18 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Freiland § 41, sowie die Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes (**Panoramaweg/Kurhotelpromenade**).
8. Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auflage des Entwurfes der Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich Gst. 284/6 (neugebildet aus Gst. 284/1) sowie die Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Erlassung des Bebauungsplanes (**Tanja Cammerlander - Einfamilienwohnhaus mit Fotostudio**).
9. Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gst. 537/12 sowie Beschlussfassung über die dem Entwurf entsprechende Erlassung des Bebauungsplanes (**Hotel Alpina - Marcati KG, Gemeinderatssitzung vom 06.06.2017**) Vorlage und Beschlussfassung über die eingelangten Stellungnahmen.
10. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hinsichtlich § 5 Abs. 7 (**Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen - 2. Beschlussfassung 06.06.2017**), Vorlage und Beschlussfassung über die eingelangte Stellungnahme
11. Diskussion und Beschlussfassung Tausch Holz- und Streunutzungsrechte Teil 102 in Gp. 560/1, EZ 118 (Gemeinde Seefeld) mit Teil 322 in Gp. 583/1, EZ 44 (Stark Oswald).
12. Diskussion und Beschlussfassung auf Ankauf von Computergeräten Prodesk 400 G4 zum Preis von € 15.247,20 Brutto (Aufstellung Volksschule Seefeld)
13. Diskussion und Beschlussfassung über Subventionsansuchen Culinarium Alpentraum in der Höhe von € 2.500,-- (20-jähriges Bestandsjubiläum)
14. Diskussion und Beschlussfassung über Subventionsansuchen Vereine Seefeld in der Höhe von € 3.000,-- für Organisation Seefelder Vereinsfest.
15. Diskussion und Beschlussfassung über Subventionsansuchen Taekwondo Plateaugemeinschaft in der Höhe von € 2.500,-- (Ausrichtung 40-jähriges Vereinsjubiläum)
16. Diskussion und Beschlussfassung Finanzierungsbeitrag für Prospekt Friedensglocke in der Höhe von € 3.174,72 brutto.
17. Diskussion und Genehmigung über die Einbringung der Bau- und Betriebsgesellschaft Olympiaparkgarage Seefeld-Tirol GmbH. zu 100 % in die Sport- und Kongresszentrum Seefeld-Tirol GmbH, durch Übernahme der Gesellschaftsanteile in der Höhe von € 36.336,42.
18. Förderung der Anschlussgebühren.
19. Anträge, Anfragen und Allfälliges.
20. Personalangelegenheiten.

VERHANDLUNGSPROTOKOLL

Punkt 1: Die Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2017 wird genehmigt und unterfertigt.

Punkt 2: Im Zuge der Sanierungsarbeiten an der Volksschule (Vollwärmeschutz, Fenstertausch) sind bedauerlicherweise Mängel im Vordachbereich sichtbar geworden. Der Bürgermeister bringt entsprechende Fotos zur Kenntnis, er rechnet hier mit zusätzlichen Kosten von € 8.000,--.

Bezüglich Bauarbeiten Bahnhofsareal sollten die Gleisarbeiten am Bahnsteig 1 bis Ende August fertiggestellt sein. Die Bauarbeiten für das Retentionsbecken beim Pendlerparkplatz Feuerwehr, die Verbindungskanäle und der oberflächige Straßenbau wurden ausgeschrieben, die eingelangten Angebote werden vom Ingenieurbüro AEP aufbereitet. Auf Grund der guten Auftragslage im Baugewerbe werden allerdings die geschätzten Baukosten um einiges überschritten.

Er berichtet über die Baustellenbesichtigung Infrastruktur WM 2019 mit Sportminister Hans-Peter Doskozil, welcher sehr detailgenau informiert war. Die neuerliche Fragestellung des Österreichischen Institutes für Schul- und Sportstättenbau wurde von Professionisten beantwortet und heute eine enorme Datenmenge übermittelt. Der Bürgermeister hofft, dass nun endlich die unbestrittene Förderhöhe von € 6 Mio. freigegeben wird.

Hinsichtlich Projekt Bachaufweitung im Bereich Sport- und Kongresszentrum und Seekirchl sei die Ausschreibung erfolgt, mit den Bauarbeiten sollte im heurigen Herbst begonnen werden.

Die Unterlagen für den Neubau der Jochbahn habe er in Wien beim Bundesministerium für Verkehr abgegeben, auch hier rechnet er mit einem Baubeginn im September.

Er bringt die Anfrage des Tourismusverbandes nach geeigneten Standflächen für das E-Bike Projekt 2018 vor. Es sollen vier Bürocontainer in der nächsten Sommersaison aufgestellt werden sowie Platz für Lagerflächen und Errichtung eines Übungsparcours geschaffen werden. Das Areal rund um das Sport- und Kongresszentrum wäre ideal dafür. Über Anfrage teilt er mit, dass eine neue Positionierung "E-Bike" neben dem Thema „Wandern“ geschaffen werden soll und der Ort solcherart durch E-Bike-Hersteller beworben werden soll. Der Gemeinderat erklärt sich einverstanden, dass die unbenutzten Eisflächen vor dem Sport- und Kongresszentrum für dieses Projekt zur Verfügung gestellt werden.

Anhand eines Grundrissplanes bringt er die neue Raumnutzung für den Kinderhort zur Kenntnis. Es braucht eine vierte Gruppe aufgrund der großen Betreuungsnachfrage, gemeinsam mit einer Expertin vom Land wurden die dafür erforderlichen Umbaumaßnahmen im Kinderhort festgelegt. Es müssen Türen versetzt und Toiletten der Kindergröße angepasst sowie ein bestehender Natursteinboden durch einen Vinylboden ersetzt werden. Die dafür erforderlichen Kosten sind nicht im Haushaltsbudget eingebaut, Fertigstellungstermin sei die zweite Septemberwoche.

Punkt 3 : GR Alexander Schmid berichtet zur letzten Sitzung des Überprüfungsausschusses, dass die Schibusrechnung für die Bergbahnen Rosshütte nicht länger von der Gemeinde Seefeld übernommen werden sollte, da das Unternehmen ja erfreulicherweise nun sehr gut wirtschaftet. Für die Gemeinde Seefeld wäre es eine Ersparnis von immerhin ca. € 60.000,--, der Bürgermeister verweist auf die jahrelange Vereinbarung, stimmt dieser Idee aber zu. Man wird diese Vorgangsweise mit den Steuerberatern für die Zukunft abstimmen.

Punkt 4 : In der Angelegenheit Grundankauf Haus Kuhn habe nun nach langen Verhandlungen die Sachwalterschaft des Adolf Kuhn einem Verkauf der Liegenschaft Gst. .230 und 318/1 in EZ 213 zugestimmt. Der Preis dafür liegt mit 1,5 Mio. Euro um € 100.000,-- höher als in dem seinerzeitigen Angebot der Gemeinde Seefeld (Sitzung vom 30.08.2016). Bei diesem Kaufpreis liege die Instandhaltung des Gebäudes bei Herrn Kuhn. Da die Bauarbeiten für den neuen Straßenabschnitt Riehlweg-Feuerwehrparkplatz bereits weit fortgeschritten seien, kann auf das Grundstück nicht mehr verzichtet werden. Der heute eingetroffene Kaufvertrag bedarf noch der Ab-

klärung hinsichtlich des Punktes VII – Fruchtgenussrecht zu Gunsten Herrn Kuhn und hier insbesondere der Abklärung zu den vorhandenen Mietverträgen, welche in Diskrepanz zu den angemeldeten Personen stehen. Die Übergabe der Liegenschaft muss frei von Mietverträgen erfolgen, Bgm. Ing. Mag. Werner Frießer wird sich diesbezüglich mit Rechtsanwalt Dr. Rovagnati nach seiner Rückkehr aus dem Urlaub in Verbindung setzen.

Einstimmig beschließen die Gemeinderäte die Gste. .230 und 318/1 in EZ 213 zum Preis von 1,5 Mio. Euro mit einem Gesamtausmaß von 2.775 m² anzukaufen, vorbehaltlich der Bedingung dass kein wie immer gearteter Mieterschutz auf der Liegenschaft lasten und die Mietsituation lückenlos geklärt sein muss.

Punkt 5: Vorgelegt wird neuerlich das Ansuchen von Dr. Markus Seyrling auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gste. 510/1 und 517/1, Geigenbühel. Der Bürgermeister erinnert an die Gemeinderatssitzung vom 27.03.2017, in welcher auf Grund verschiedenster Bedenken das Ansuchen abgelehnt wurde.

Zwischenzeitlich wurde die beantragte Widmungsänderung von Tourismusgebiet mit beschränkter Wohnnutzung in Tourismusgebiet in einer Informationssitzung des Gemeinderates eingehend diskutiert. Der festgelegten Vorgangsweise wurde entsprochen, so hat Dr. Markus Seyrling die Schenkungsverträge der Grundstücke im Möserer Tal und im Bereich der Golfacademy unterzeichnet. Die Verbauung erfolgt entgegen dem ursprünglich geplanten Großprojekt in einer kleinflächigen Chaletverbauung.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Seefeld mit 14 Stimmen bei einer Enthaltung von GR Therese Schmid 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 14.03.2017, Planungsnummer 351-2017-00004 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 Gst. 510/1 KG 81131 Seefeld (70351) (rund 1923 m²) von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) in Tourismusgebiet § 40 (4) weiters Gst. 517/1 KG 81131 Seefeld (70351) (rund 1 m²) von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6) in Freiland § 41 vor.

Gleichzeitig wird gemäß § 113 Abs. 3 iVm 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 mit 14 Stimmen bei einer Enthaltung von GR Therese Schmid 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: Die beantragte Änderung des Raumordnungskonzeptes im Bereich Gste. 557 und 559/1 (teilweise) resultiert aus dem Grundstückstausch mit Neuner Alfred (Gste. 444/2 und .176, gesamt 15.488 m² Freiland), westlich der Talstation Gschwandtkopflifte, welche die Gemeinde Seefeld für die Zufahrt zum WM Stadion benötigt. Im Bereich der Gste. 557 und 559/1 (Kurhotelpromenade/Panoramaweg) wurde eine adäquate Tauschfläche gefunden. Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes soll die Festlegung einer nicht mehr bestehenden Golfübungsanlage zwischen Panoramaweg und Kurhotelpromenade als

Erholungsraum und baulicher Entwicklungsbereich für eine vorwiegende Sondernutzung (S22: Golfeinrichtung) aufgehoben werden, um eine Rückwidmung des Areals zu ermöglichen. Das Planungsgebiet umfasst eine rd. 36.051 m² große Fläche, ist noch frei von Bebauungen und wird derzeit zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt.

Der Bürgermeister war gemeinsam mit Vertretern von Umweltreferat und Bezirksforstinspektion vor Ort, die positiven Stellungnahmen für diese Änderung liegen dem Akt bei.

Da die beantragte Änderung des Raumordnungskonzeptes im öffentlichen Interesse liegt und kein raumplanerischer Einwand besteht, beschließt der Gemeinderat nach kurzer Beratung einstimmig gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Raumplanungsbüro Plan Alp Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Seefeld vom 18.07.2017, Zahl: ork_sef17010_v2.mxd durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

- **Aufhebung eines Erholungsraumes (FE) sowie eines Entwicklungsbereiches für eine vorwiegende Sondernutzung (S 22: Golfeinrichtung) im Ausmaß von rd. 35.244 m²**
- **Aufhebung einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche (FA) im Ausmaß von rd. 875 m²**
- **Aufhebung einer ökologisch wertvollen Freihaltefläche (FÖ) im Ausmaß von rd. 149 m²**
- **Festlegung einer landschaftlich wertvollen Freihaltefläche im Ausmaß von rd. 32.660 m²**
- **Festlegung eines von einer absoluten Siedlungsgrenze umschlossenen baulichen Entwicklungsbereiches (W 23) im Ausmaß von rd. 1.812 m²**

- **Für den neu geschaffenen baulichen Entwicklungsbereich W 23 werden folgende Festlegungen verankert:**
 - **Vorwiegend Wohnnutzung**
 - **Zeitzone 1: unmittelbarer Bedarf**
 - **Dichtezone 1: niedrige Dichte, gebietsbezogene BMD höchst 1,5**

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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: Besprochen wird der ausgearbeitete Entwurf des Büro Planalp hinsichtlich der vorgesehenen Umwidmung im Bereich einer Teilfläche aus Gst. 559/1. Grundlage dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der im öffentlichen Interesse gelegene Grundtausch zwischen Neuner Alfred (Gst. 444/2 mit Bp. .167 - westlich der Talstation Gschwandtkopflifte und Gemeinde Seefeld Gst. 559/23-neu gebildet aus Gst. 559/1- Bereich Panoramaweg/Kurhotelpromenade).

Die Gemeinde Seefeld benötigt die Grundstücke von Neuner Alfred um eine Zufahrt zum Stadion der nordischen Ski-WM 2019 zu errichten. Das dafür von der Gemeinde Seefeld angebotene Tauschgrundstück Gst. 559/23 aus Gst. 559/1 wird in Bauland umgewidmet, damit Herr Neuner Alfred dort ein privates Wohnhaus bauen kann. Ein

weiteres Gst. 559/24 neu gebildet aus Gst. 559/1 verbleibt bei der Gemeinde Seefeld um für spätere Tauschgeschäfte ein Grundstück im Bauland vorrätig zu haben.

Die Widmung einer Teilfläche aus Gst. 559/1 im Ausmaß von rd. 1.812 m², davon derzeit 1.006 m² ausgewiesen als Sonderfläche Sportanlage (SFGp - Golfplatz) gem. § 50 TROG 2016 und 806 m² im Freiland gem. § 41 TROG 2016, als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016 sowie die Rückwidmung einer rd. 18 m² umfassenden Teilfläche der Gp. 559/1, derzeit Sonderfläche Sportanlage (SFGp - Golfplatz) gem. § 50 TROG 2016, in Freiland gem. § 41 TROG 2016 lt. Verordnungsplan werden vorbehaltlich der Herstellung einer rechtlich gesicherten Zufahrt raumplanerisch befürwortet. Dem Erfordernis der Zufahrt wurde im Grundteilungsplan des Büro Kofler, GZ 20406 Rechnung getragen, bzw. ist in der Natur bereits vorhanden.

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 18.07.2017, Planungsnummer 351-2017-00006 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 Gst. 559/1 rund 1006 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 806 m² von Freiland § 41 in Wohngebiet § 38 (1) sowie rund 18 m² von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Golfplatz in Freiland § 41, 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 8: Vorgelegt wird der ausgearbeitete Entwurf des Büro Planalp hinsichtlich der vorgesehenen Errichtung eines Wohnhauses mit Fotostudio in der Hermannstalstraße. Das gegenständliche Vorhaben im Bereich einer Teilfläche aus Gst. 284/1 entspricht den Vorgaben der Tiroler Bauordnung. Das geplante Gebäude weist keine Mängel auf und wird vom Bauausschuss befürwortet.

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. 05/0617 vom 04.07.2017 im Planungsbereich Gst. 284/1 (Teilfläche) 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: In der vergangenen Gemeinderatssitzung wurde die Bebauungsplanänderung im Bereich Gst. 537/12 Hotel Alpina - Marcati KG beschlossen und während vier Wochen an der Amtstafel der Gemeinde Seefeld kundgemacht. Vorgelegt werden die dazu fristgerecht eingelangten Stellungnahmen der Anrainer Josef Hinterreiter, Stefano Perugini, Alice Jennewein, Familie Renker, Dr. Vorhofer Rudolf und Irmgard sowie RD Dr. Tinzl in Vertretung von Mag. Angelika Linser, Peter Hendriksen, Waltraud Serloth, Gerhard Nairz und Erwin Serloth.

Die Stellungnahmen Hinterreiter, Perugini Renker, Jennewein und Vorhofer sind nahezu wortgleich, sodass das Raumplanungsbüro diese gemeinsam beurteilt hat. Die Antragsteller bringen vor, dass die geplante Erweiterung der Hotelanlage eine massive Erhöhung der Baumasse und Baudichte von ca. 2,2 auf 3,5 bedeute. Dies bringe für die Bewohner der Reihenhäuser „Sonnenhaus“ erhebliche Einschränkungen in der Sonneneinstrahlung und Aussicht. Durch den Ausbau sei mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen etc. zu rechnen. Dies bedinge eine erhebliche Verschlechterung der Lebensqualität für die Anrainer sowie eine Wertminderung ihrer anrainenden Liegenschaften.

Dazu stellt das Raumplanungsbüro fest, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine höchstzulässige Baumassendichte von 3,2 und nicht wie vorgeworfen 3,5 vorsieht. Weiters wird festgehalten, dass der bisher gültige Bebauungsplan für das Gst. 537/12 eine höchstzulässige Baumassendichte von 3,05 vorsieht. In Hinsicht auf die Bauhöhe wird festgehalten, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf im Gegensatz zum bisher gültigen Bebauungsplan (OG H 3 im Nordwestteil, OG H 2 im Südostteil) eine Höchstzahl von 2 oberirdischen Geschoßen im Planungsgebiet vorsieht. In Hinsicht auf die höchsten Gebäudepunkte zeigt der Vergleich mit dem bisher gültigen Bebauungsplan eine Anpassung der Festlegungen an den mit der Gemeinde Seefeld abgestimmten Projektentwurf. Grundsätzlich wird festgehalten, dass im Bebauungsplan unverändert die offene Bauweise verankert ist und dementsprechend jedenfalls die Bauhöhen (0,6) und Mindestgrenzabstände (4,0 m) gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2011 einzuhalten sind. Eine Benachteiligung der angrenzenden Parzellen ist aus raumplanungsfachlicher Sicht durch die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Wie bei anderen touristischen Gewerbebetrieben auch, kann die Gemeinde Seefeld im Sinne einer positiven touristischen Weiterentwicklung des Ortes eine höhere Dichte festlegen.

In der Stellungnahme des RA Dr. Tinzl in Vertretung der Anrainer Linser, Hendriksen, Nairz und Serlot wird zusammenfassend vorgebracht, dass der gegenständliche Bebauungsplan für das Gst. 537/12 gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen des TROG 2011 und der TBO verstoße und zudem verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte der Mandanten verletze (Abstände, Baugrenzlinie, verkehrsmäßige Erschließung, Wasser- und Abwasserversorgung, Wandhöhen, Tiefgarage). Durch die massive Bebauung werde in das Eigentumsrecht der Mandanten eingegriffen, Aussicht, Belichtung und Besonnung der Gste. 540/14 und 540/9 würden in unzumutbarer und nicht gerechtfertigter Weise die Lebensqualität und den Grundstückswert beeinträchtigen.

Dazu hält das Raumplanungsbüro PlanAlp wie folgt fest:

Die Festlegung einer Baugrenzlinie im Abstand von 4 m zur gemeinsamen Grundgrenze entspricht den gesetzlichen Vorgaben und dient der Absicherung des Spazierweges. Die verkehrliche Erschließung und die Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind im bestehenden Hotelbetrieb bereits gegeben. Auf Grund der Verankerung der offenen Bauweise kann an der Grundgrenze nicht wie vom Einschreiter befürchtet, ein Gebäude mit einer Bauhöhe von 1.183,0 ü.A. und einer Wandhöhe von 3,46 m ausgeführt werden. Einwendungen

wie Zu- und Abluftöffnungen Geländeänderungen etc. sind vom hochbautechnischen Sachverständigen im Rahmen des Bauverfahrens zu prüfen.

Dem Bebauungsplan liegt ein mit der Gemeinde Seefeld abgestimmtes Projekt zu Grunde. Die Erstellung des projektbezogenen Bebauungsplanes erfolgt grundsätzlich, um eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen und damit auch die Interessen der Nachbarn gegenüber einer unverhältnismäßig nachteiligen Bebauung zu wahren. Das Raumplanungsbüro hält schlussfolgernd fest, dass die vorgebrachten Einwände zum Bebauungsplan aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht stichhaltig sind.

Die eingebrachte Stellungnahme des Baubezirksamtes Innsbruck - Schutzwasserbau wird im Bauverfahren eine zwingende Voraussetzung darstellen, sodass ein Konsens zwischen Projektwerber und Baubezirksamt Innsbruck ehestens herzustellen ist.

In der angeregten Diskussion verkennt der Gemeinderat nicht die Sorgen der Anrainer, eine Verbauung des Grundstückes wird aber immer im Norden erfolgen und damit leider Nachteile für die anrainenden Grundstücke verursachen. Man muss auch eine touristische Entwicklung zulassen und kann in diesem wie auch in ähnlichen Fällen eine höhere Dichte zubilligen um eine wirtschaftliche Größe für ein Hotel zu ermöglichen. Der angesprochene Servitutsweg wird vom Bauherrn in geeigneter Art und Weise auf dem Grundstück geführt und im Bauverfahren festgelegt. Das geplante Hotel ist teilweise sogar um 1,20 m niedriger als das bestehende Gebäude, welches abgebrochen werden soll. Das vorliegende Projekt entspricht jedenfalls der Bauordnung und man müsse objektiv entscheiden. Das örtliche Raumordnungskonzept schreibt die Ortsentwicklung für zehn Jahre vor, die Änderung des Bebauungsplanes entspricht mit der Dichteerhöhung für eine wirtschaftliche Hotelgröße diesen Zielen.

Schließlich kommen die Gemeinderäte nach Abwägung der Sach- und Rechtslage zu folgendem Beschluss: Mit 12 Stimmen, bei einer Gegenstimme von GR Therese Schmid und zwei Enthaltungen von GR Mario Marcati und Frank Prantl wird den Stellungnahmen nicht entsprochen und der Gemeinderatsbeschluss vom 06.06.2017 bestätigt.

Punkt 10: Vorgelegt wird die am 10.07.2017 eingelangte Stellungnahme von DI Glas zu der am 06.06.2017 unter Punkt 5 beschlossenen Verordnung (aufgelegen vom 09.06.2017 bis einschließlich 10.07.2017), mit der das Raumordnungskonzept hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen geändert wurde.

In diesem Beschluss wurde das Raumordnungskonzept im Hinblick auf den die Nebengebäude und Nebenanlagen betreffenden Absatz des § 5 Abs. 7 lit. a des Verordnungstextes nochmals abgeändert.

DI Glas bringt darin vor, dass explizit die Innsbrucker Straße genannt wird, an die sein Gst. 117/1 angrenzt. Beigelegt sind eine Auskunft des Baubezirksamtes Innsbruck zum erforderlichen Straßenabstand, Auszüge aus der Zustimmung und Gestattung zum Sondergebrauch, Lagepläne, Orthofoto und Beispielfotos.

Aus seiner Sicht widerspreche die gegenständliche Änderung den grundsätzlichen Vorgaben des überörtlichen und örtlichen Raumordnungskonzeptes, weiters fühle er sich dadurch wesentlich behindert und ungerecht behandelt. Der Baugrund des Einschreiters liege ca. 165 m von der Fußgängerzone entfernt, sämtliche Bestandsgebäude bis zur Fußgängerzone stünden direkt oder sehr nahe an der straßenseitigen Grundgrenz bzw. Gehweg.

Wenn entsprechend der neu verordneten Regelung ein Mindestabstand von 5 m zur straßenseitigen Grundgrenze einzuhalten sei, müsste ein Neubau deutlich zurückgesetzt werden. Dies würde das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Auf Grund der geringen Tiefe seines Grundstückes sei eine wirtschaftliche und zweckmäßige Bebauung nicht mehr möglich. Er verweist auf positive Stellungnahmen von Büro Planalp und Baubezirksamt Innsbruck. Eine allfällige Straßenverbreiterung sei weder nötig und ohne Abbruch von Altbauten auch nicht möglich. Er beantragt eine objektiv-fachliche Prüfung seiner Stellungnahme. Sollte die Gemeinde Seefeld an der generellen Regelung der Mindestabstände zu den Straßen festhalten wollen, so beantrage er alternativ eine Ausnahmeregelung für sein Gst. 117/1 an der Innsbrucker Straße.

Das Büro Planalp bringt in seiner raumplanungsfachlichen Beurteilung zu dieser Stellungnahme folgendes vor:

Nach einer Prüfung der verkehrlichen Bedeutung wurde in vielen Sitzungen gemeinsam mit dem Bauausschuss der Gemeinde Seefeld die Vorgabe eines Mindestabstandes von 5,0 m auf den stark frequentierten Straßenzügen Möserer Straße, Leutascher Straße, Olympia Straße, Münchner Straße und Innsbrucker Straße als fachlich gerechtfertigt eingeschätzt. Der Abstand der Gebäude von der straßenseitigen Grundgrenze ist ein wichtiger Parameter zur Erhaltung eines attraktiven Straßensbildes bzw. allfälligen Straßenverbreiterungen in der Zukunft.

Ein Abweichen von den Bestimmungen zum Abstand zwischen Gebäuden und straßenseitiger Grundgrenze ist gem. § 5 Abs. 8 der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept jedenfalls zulässig, wenn für den gegenständlichen Bauplatz ein rechtsgültiger Bebauungsplan mit anderen Bestimmungen besteht. Nicht nachvollzogen werden kann der Einwand des DI Glas, dass die gegenständliche Änderung den Zielen der überörtlichen und örtlichen Raumordnung widerspreche sowie der Vorwurf einer kompensationslosen Schlechterstellung. Es wird dazu darauf hingewiesen, dass gleichfalls in der Sitzung am 27.03.2017 vor Beschlussfassung dieser gegenständlichen Änderung des ROK ein Bebauungsplan für das Gst. 117/1 des DI Glas beschlossen wurde (wie in § 5 Abs. 8 ÖRK vorgesehen), in welchem abweichend von dem 5 m-Abstand eine Baufluchtlinie von 4 m zur straßenseitigen Grundgrenze vorgesehen wird. Es wurde dabei insbesondere dem Umfeld des Planungsgebietes und der geringen Tiefe des Bauplatzes Rechnung getragen.

Auch der Hinweis des Einschreiters, gemäß § 10 Abs. 2 lit. b TROG 2016 können zur Schaffung ausreichend großer Bauplätze Raumordnungsprogramme geändert werden, kann aus Sicht des Büro Planalp nicht zur generellen Schlussfolgerung führen, dass das Örtliche Raumordnungskonzept jedenfalls die wirtschaftliche Bebaubarkeit von ausgewiesenen Bauplätzen, unabhängig von deren Konfiguration und Lage, zu ermöglichen habe. Bei einer Erlassung des gleichzeitig aufgelegten Bebauungsplanes für das Gst. 117/1 mit der Sonderregelung Reduktion des Mindestabstandes von 5,0 m auf 4,0 m entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bebaubarkeit.

Das Raumplanungsbüro Planalp stellt daher abschließend fest, dass die vom Einschreiter DI Glas vorgebrachten Einwände nicht stichhaltig sind und empfiehlt die vorliegende Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.

In der anschließenden Beratung stellt der Gemeinderat fest, dass es schon legitim sei und auch Aufgabe und im Ermessen des Gremiums liegen muss, die Weichen für ausreichend breite Straßenzüge, welche den Anforderungen in der zukünftigen Verkehrsentwicklung entsprechen, zu stellen bzw. Bedacht auf ein harmonisches Ortsbild zu nehmen. Man müsse das Ganze sehen, könne jedoch im Anlassfall wie bei dem Gst. 117/1 des DI Glas (Reduzierung 5 m auf 4 m), auch Ausnahmen in der Bebauung vorsehen. Dessen ungeachtet habe man in der Sitzung am 27.03.2017 den Tagesordnungspunkt 10 (Änderung Bebauungsplan im Bereich Gst. 117/1,

Innsbrucker Straße - DI Josef Glas) extra vorgezogen, um den 4 m Abstand zur Innsbrucker Straße festzulegen.

Die angeführten Punkte der vorliegenden Stellungnahme enthalten keine neuen Argumente, vielmehr wurden die Einwände bereits auf Grund der vorangegangenen Stellungnahme vom 02.05.2017 anlässlich der 1. Beschlussfassung Änderung des Raumordnungskonzeptes am 27.03.2017 behandelt. Der Inhalt der Stellungnahme vom 10.07.2017 ist daher nicht geeignet, das Raumordnungskonzept gegenüber der vorliegenden Fassung abzuändern. Die Gemeinderäte beschließen einstimmig, die vorliegende Stellungnahme abzuweisen und den Gemeinderatsbeschluss vom 06.06.2017 zu bestätigen.

Punkt 11: Vorgelegt wird der beantragte Waldtausch von Holz- und Streunutzungsrechten zwischen Herrn Stark Oswald und Gemeinde Seefeld. Der Bürgermeister erklärt anhand Orthofotos den wertgleichen Tausch.

Die Gemeinderäte beschließen einstimmig dem wertgleichen Tausch wie folgt zuzustimmen: Die Gemeinde Seefeld erhält von Stark Oswald Teilwald Nr. 322 aus Gst. 583/1 im Ausmaß von 3.549 m², Untergrobleiten - Bereich Rosshütte und übergibt dafür den Teilwald Nr. 102 aus Gst. 560/1 im Ausmaß von 3.600 m², Mühlwald - Bereich Unterseefeld.

Punkt 12: Die Rechnung der Firma D@ta Klaus in der Höhe von € 15.247,20 für die Lieferung und Aufstellung von 21 Stück PRODESK 400 G4 SFF C13-7100 Computergeräten in der Volksschule Seefeld wird einstimmig genehmigt.

Punkt 13: Vorgelegt wird das Subventionsansuchen des „Culinarium Alpenraumes“ in der Höhe von € 2.500,- anlässlich des 20-jährigen Bestandsjubiläums.

Die Gemeinderäte stellen fest, dass diesem Ansuchen keine Veranstaltung bzw. Festaktivität welche über die Betriebsgrenzen hinausgehen, zu Grunde liegen. Durch den fehlenden Öffentlichkeitscharakter und der Intention, Betriebe auf Grund von Beispielsfolgen grundsätzlich nicht zu subventionieren, wird dieses Ansuchen einstimmig abgelehnt.

Vorgeschlagen wird, dass in einem Vereinsausschuss detaillierte Kriterien für die Vergabe von Subventionen ausgearbeitet werden. Derartige Ansuchen sollten in dem Ausschuss vorbesprochen werden.

Punkt 14: Vorgelegt wird das Subventionsansuchen von 11 Seefelder Vereinen auf Unterstützung des Seefelder Vereinsfestes am 29.07.2017 im Kurpark in der Höhe von € 3.000,-

Einstimmig genehmigen die Gemeinderäte das Ansuchen vom 08.06.2017.

Punkt 15: Einstimmig wird das vorliegende Ansuchen der Taekwondo Plateaugemeinschaft Seefeld-Leutasch-Reith-Scharnitz auf Unterstützung der Feierlichkeiten zum 40-jährigen Vereinsjubiläum mit einem Betrag von € 2.500 subventioniert

Punkt 16: Einstimmig wird folgender Tagesordnungspunkt aufgenommen:

Diskussion und Beschlussfassung Finanzierungsbeitrag für Prospekt Friedensglocke in der Höhe von € 3.174,72 brutto.

Der Bürgermeister erklärt dazu, dass im Jahr 2005 bereits schon einmal ein solcher Druckkostenbeitrag geleistet wurde. Die Kosten teilen sich auf die Gemeinden Telfs und Seefeld, Tourismusverband Seefeld und Tourismusverband Innsbruck und Feriendörfer auf. Prinzipiell steht der Gemeinderat derartigen Werbeaktivitäten positiv gegenüber. Allerdings wird die hohe Auflagezahl von 100.000 Stück hinterfragt. Besser wäre eine häufigere Neuauflage, damit möglichst aktuelle Ansichten der Olympiaregion in den Prospekten präsentiert werden. Im Entwurf fehlt weiters das Gemeindelogo und auch der Schriftzug der Olympiaregion entspricht nicht der neuesten Fassung.

Der Bürgermeister wird mit der Marktgemeinde Telfs diesbezüglich nochmals vor Zusage des Finanzierungsbeitrages Rücksprache halten. Die Gemeinderäte stimmen der Erstellung des Friedensglocken-Prospektes mit einem 30%igen Druckkostenbeitrag in der Höhe von € 3.174,73 brutto grundsätzlich mit 14 Stimmen, bei einer Enthaltung von GR Anton Hiltpolt zu.

Punkt 17: Einstimmig wird folgender Tagesordnungspunkt aufgenommen:

Diskussion und Genehmigung über die Einbringung der Bau- und Betriebsgesellschaft Olympiaparkgarage Seefeld-Tirol GmbH. zu 100 % in die Sport- und Kongresszentrum Seefeld-Tirol GmbH, durch Übernahme der Gesellschaftsanteile in der Höhe von € 36.336,42.

Die Gemeinderäte beschließen einstimmig die Genehmigung für die Einbringung der Bau- und Betriebsgesellschaft Olympia Parkgarage Seefeld -Tirol GmbH. zu 100% in die Sport- und Kongresszentrum Seefeld-Tirol GmbH, durch Übernahme der Gesellschaftsanteile in der Höhe von € 36.336,42.

Punkt 18: Der Antrag von Hubertus Vizee und Henriette van der Grinten auf Förderung der Anschlussgebühren wird einstimmig abgelehnt, da die in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2008 beschlossenen Förderrichtlinien nicht erfüllt sind.

Punkt 19: GR Frank Prantl erkundigt sich nochmals wegen der Handhabung in der Vergabe Siedlungsgrund WM Halle und ob bereits ein Projektbeginn im Raum stehe. Der Bürgermeister führt dazu aus, dass die bis Ende August 2017 einlangenden Bewerbungen gesammelt werden, bei Vorlage von mindestens 15 ernstzunehmenden Ansuchen, werden nähere Detailplanungen ausgearbeitet.

Die von den Volksschullehrern beantragten Parkplätze im Anschluss an die Musikschule neu werden nicht errichtet. Die dortige Grünfläche soll erhalten bleiben.

Hinsichtlich Kreisverkehr Neue Mittelschule und weiterführende Reitherspitzstraße wird das Verkehrsbüro Planoptimo geeignete Lösungen erarbeiten. Desgleichen soll der Spazierweg vom Haus Seerose zum Gschwandtkopf optimiert werden.

Über Anfrage von GR Anton Hiltpolt bezüglich Loipenbau und Tunnelerrichtung im Möserer Tal erläutert der Bürgermeister, dass die erweiterten Arbeiten über Anregung des Tourismusverbandes für eine nachhaltige Loipenbewirtschaftung und dem Grundeigentümer Nairz Andreas für eine erleichterte landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Raum standen. Eine Umsetzung dieser Vorhaben bedarf ein Ansuchen bei der Umwelt- und Naturschutzbehörde.

Die Kosten für das Gesamtprojekt Infrastruktur WM 2019 werden sich auf 27,9 Mio. Euro belaufen. Geprüft wird die laufende Geschäftsgebarung im Finanzausschuss Nordische WM 2019. Die massive Verzögerung der Auszahlung von Fördergeldern durch Land und Bund verursacht bedauerlicherweise erhebliche Mehrkosten. Die Insolvenz der bauausführenden Firma GLS hat beim Hotelbetrieb Marthe und Erdbewegungen Waki Trans mit einer 20%-Quote leider hohe finanzielle Einbußen verursacht.

Punkt 20 : Der Punkt Personalangelegenheiten wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Die Gemeinderäte: