



## N i e d e r s c h r i f t

über die 14. Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 6. Februar 2018, um 18:05 Uhr, im Rathaus, Ratssaal

### **Vorsitz:**

Bürgermeisterin Dr. Eva Maria Posch

### **anwesend:**

1. Bürgermeister-Stv. Werner Nuding

2. Bürgermeister-Stv. Ing. Wolfgang Tscherner

Stadtrat Johann Tusch

Stadtrat Karl-Ludwig Faserl

Stadträtin Irene Partl

Stadträtin Barbara Schramm-Skoficz

Stadtrat Gerhard Mimm

Gemeinderätin Sabine Kolbitsch

Gemeinderat Martin Norz

Ersatz-GR Dr.jur. Christian Visintainer

Vertretung für Herrn Gemeinderat  
Ing. Mag. Markus Galloner

Ersatz-GR Johann Seiwald

Vertretung für Herrn Gemeinderat  
Ernst Eppensteiner

Ersatz-GR Johannes Tilg

Vertretung für Herrn Gemeinderat  
Dr. Werner Schiffner, anwesend bis  
einschließlich TOP 2.5.

Gemeinderat Dr. Werner Schiffner

anwesend ab TOP 2.6.

Gemeinderätin Ilse Stibernitz

Gemeinderat Michael Henökl

Gemeinderätin Claudia Weiler

Gemeinderat MMag. Nicolaus Niedrist, BSc.

Gemeinderat DI (FH) Thomas Erbeznik

Gemeinderätin Susanne Mayer

Gemeinderätin Mag.<sup>a</sup> Julia Schmid

Gemeinderätin Angelika Sachers

**abwesend:**

Gemeinderat Dr. Werner Schiffner	entschuldigt abwesend bis einschließlich TOP 2.5.
Gemeinderat Ernst Eppensteiner	entschuldigt
Gemeinderat Ing. Mag. Markus Galloner	entschuldigt

**Protokollunterfertiger:**

StR Faserl, GR Weiler

**Schriftführer:**

Stadtamtsdirektor Dr. Bernhard Knapp

Bürgermeisterin Dr. Posch eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## **T a g e s o r d n u n g**

1. Niederschrift vom 12.12.2017
2. Raumordnungsangelegenheiten
  - 2.1. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 14/2017) betreffend Grundstücke 1108/12 und 1108/29, beide KG Hall, Schopperweg
  - 2.2. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 16/2017) betreffend Grundstücke 176, 175/2 und .376, alle KG Hall, Schweygerstraße
  - 2.3. Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 16a/2017) betreffend Grundstück 176, KG Hall, Schweygerstraße
  - 2.4. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 18/2017) betreffend Grundstücke 758/1, 758/2, 760, 761 und 762, alle KG Hall, Schlöglstraße
  - 2.5. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 19/2017) betreffend Grundstücke 644/2 und 644/6, beide KG Hall, Bahnhofstraße
  - 2.6. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 5/2017) betreffend Grundstück 1367, KG Hall, Krajncstraße
  - 2.7. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 20/2017) betreffend Grundstück 1367, KG Hall, Krajncstraße
  - 2.8. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 21/2017) betreffend Teilflächen der Grundstücke 566/10 und 561/1, beide KG Hall, Brockenweg
  - 2.9. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 40) betreffend Teilflächen der Grundstücke .273 und 1010, beide KG Hall, Milser Straße / Zollstraße

- 2.10. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 45) betreffend Teilflächen der Gste 51 und 1010, beide KG Hall, Zollstraße / Milser Straße
  - 2.11. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 1/2018) betreffend Grundstücke .273, .275 und 51 sowie Teilflächen der Grundstücke 1009/1 und 1010, alle KG Hall, Milser Straße / Zollstraße
  - 2.12. Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 1a/2018) betreffend Grundstücke .275 und 51 sowie Teilflächen der Grundstücke 1009/1 und 1010, alle KG Hall, Milser Straße / Zollstraße
  - 2.13. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2018) betreffend Index S 6 im Anhang B des Verordnungstextes
  - 2.14. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 44) betreffend Grundstücke .575, .569 und 242/13, alle KG Hall, Straubstraße
  - 2.15. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 22/2017) betreffend eine Teilfläche des Grundstück 1172/1, KG Hall, Kasernenweg
- 3. Mittelfreigaben
    - 3.1. Generalsanierung Haus im Stiftsgarten - Freigabe der Mittel - Ermächtigung Stadtrat für Auftragsvergabe
    - 3.2. Lambichler Jugendhaus Park In - Subvention 2018
  - 4. Nachtragskredite
  - 5. Auftragsvergaben
  - 6. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH
  - 7. Personalangelegenheiten
  - 8. Anträge, Anfragen und Allfälliges

zu 1. **Niederschrift vom 12.12.2017**

**Die Niederschrift vom 12.12.2017 wird einstimmig genehmigt.**

zu 2. **Raumordnungsangelegenheiten**

zu 2.1. **Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 14/2017) betreffend Grundstücke 1108/12 und 1108/29, beide KG Hall, Schopperweg**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 23.10.2017, Zahl 14/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

**Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende gutachterliche Stellungnahme des Baubezirksamtes Innsbruck, Abteilung Wasserwirtschaft, eingelangt:**

Gemäß der für die Stadtgemeinde Hall gültigen Abflussuntersuchung für den Inn erscheinen die Grundparzellen 1108/12 und 1108/29, KG Hall, bis zu einem

Abflussereignis mit 100 – jährlicher Wahrscheinlichkeit hochwassersicher. Die Flächen liegen jedoch randlich eines Bereiches, welcher im Überlastfall (HQ300) überflutet wird. Um eine sichere Bebauung der Grundflächen zu ermöglichen, und auch im Überlastfall Hochwassersicherheit zu erzielen, müssen alle Bauwerke bis über das Fahrbahnniveau der nördlich angrenzenden Straße hochwassersicher hergestellt werden (höhenmäßige Erschließung der Gebäude, wasserdichte Betonbauweise etc.). Alternativ können im Bereich von notwendigen Gebäudezugängen- bzw. Zufahrten, welche zwingend tieferliegend ausgeführt werden müssen, Vorkehrungen getroffen werden, die es im Hochwasserfall ermöglichen diese wasserdicht zu verschließen. (zB wasserdicht schließende Dammbalken, Umfassungsmauern, wasserdichte Schächte etc.). Dammbalken sind bei aufkommendem Hochwasser unverzüglich einzulegen. Entlang des Inn ist mit künftigen Bauwerken ein Abstand von mindestens 15,00 m bis zur Böschungskrone einzuhalten. Dem Bebauungsplan Nr. 14/2017 wird aus ha. Sicht bei Berücksichtigung der oben angeführten Punkte zugestimmt.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol der gutachterlichen Stellungnahme Folge zu geben:**

Zur Böschungskante des südlich des Planungsgebietes befindlichen Gewässers (Inn) wird unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahme des BBA Innsbruck – Wasserwirtschaft eine absolute Baugrenzlinie (§ 6 Abs. 4 TBO 2011 gelangt nicht zur Anwendung) im Abstand von 15,0 m festgelegt.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 3 TROG 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 03.01.2018, Zahl 14/2017, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von Firma PLANALP GmbH vom 03.01.2018, Zahl 14/2017, geänderten Entwurfes 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.

**BEGRÜNDUNG:**

Das auf Gst 1108/29 befindliche Gebäude soll aufgestockt und erweitert werden. Um entsprechend den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird ein Bebauungsplan erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes erfüllt.

**Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

**zu 2.2. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 16/2017) betreffend Grundstücke 176, 175/2 und .376, alle KG Hall, Schweygerstraße**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 16.10.2017, Zahl 16/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt, dessen Inhalt kurz dargestellt wird:

Iris Coreth und DI Christian Augschöll, Speckbacherstr. 7, 6060 Hall i.T.; Eingangsstempel: 19.12.2017

Frau Iris Coreth und Herr DI Christian Augschöll halten in ihrer Stellungnahme fest, dass die beiden aufliegenden Entwürfe einen Teilbereich des von Schweygerstraße, Speckbacherstraße, Dr. Otto Stolz Straße und Fassergasse umschlossenen Gebietes betreffen würden. Im bisher gültigen allgemeinen Bebauungsplan seien für den Bereich nur eine Mindestbaumassendichte von 1,5 sowie eine Teilung in Wohn- und Kerngebiet vorgesehen.

Ausgangslage der beiden Bebauungspläne sei ein geplanter Dachausbau auf Gp 176. Dagegen sei nichts einzuwenden, da diese Entwicklung auch der den Bereich prägenden Blockrandbebauung entspreche. Eine solche Bebauungsstruktur sei mit dem Gedanken des verdichteten Bauens vereinbar und trage durch den Erhalt von hinter der Reihe liegenden, zusammenhängenden Grünflächen zu einer hohen Lebensqualität bei. Man möchte daher anregen, das von Schweygerstraße, Speckbacherstraße, Dr. Otto Stolz Straße und Fassergasse umschlossene Gebiet gesamthaft zu betrachten und nicht nur anlassbezogene Bebauungspläne zu erlassen. Projektspezifische Bebauungspläne würden zu einer inhomogenen Bebauungsstruktur führen und eine Weiterentwicklung der Blockrandbebauung unterbinden. Es sei klar, dass der hinter der ersten Baureihe befindliche Bereich nicht auf Dauer frei von Bauten gehalten werden könne. Dann sollten allerdings im Sinne einer aktiven Stadtplanung rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die am Blockrand größere Bauhöhen zulassen und die Höhen nach innen hin zurücknehmen. So gelte es, in Hinblick auf die absehbare Bebauung der Gpn 175/1 und 175/2 nicht einen Querriegel zwischen Speckbacher- und Schweygerstraße zu schaffen.

In Hinblick auf die Gp 175/2 würde der Bebauungsplan Fragen offen lassen: Gelten neben der maximalen Gebäudehöhe und dem allgemeinen Bebauungsplan weitere Vorgaben? Gilt die definierte Höhe auch für die Nachbargrundstücke?

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, der Stellungnahme keine Folge zu geben:**

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen der gegenständlichen Bebauungspläne orientiert sich an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für die Stadtgemeinde Hall i.T. (2004), dem Umfeld und dem Bestand des Planungsgebietes sowie dem mit der Stadt abgestimmten Projekt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gesamthafte Betrachtung des von Schweygerstraße, Speckbacherstraße, Dr. Otto Stolz Straße und Fassergasse umschlossenen Bereiches jedenfalls zweckmäßig ist. Aus raumplanungsfachlicher Sicht kann diese Betrachtung allerdings nicht zu einem Bauverbot im von der Blockrandbebauung umgebenen Innenbereich führen. Das Hauptaugenmerk bei der

Festlegung von Bebauungsbestimmungen für den Innenbereich hat weniger auf einer Begrenzung der Bauhöhen, sondern vielmehr auf der Erhaltung von Freiflächen zu liegen. Die vorliegenden projektspezifischen Bebauungspläne stellen kein Hindernis für eine gesamthafte Betrachtung des Bereiches dar. Ansätze einer gesamthaften Analyse und Bearbeitung des Bereichs sind bei der Festlegung der Bebauungsbestimmungen bereits eingeflossen. Eine inhomogene Bebauungsstruktur ist in Folge der gegenständlichen Bebauungspläne nicht zu befürchten, eine Weiterentwicklung der Blockrandbebauung wird nicht unterbunden.

Der Bebauungsplan 16/2017 und der ergänzende Bebauungsplan 16a/2017 schaffen eine klare rechtliche Grundlage für den geplanten Dachausbau des auf Gp 176 bestehenden Gebäudes. Im Bebauungsplan 16/2017 wurden für die Gp 175/2 die besondere Bauweise, eine Mindestbaumassendichte von 1,2 und ein höchstzulässiger oberster Gebäudepunkt von 575,0 m ü.A. verankert. Die Festlegung der besonderen Bauweise erfordert auch für die Gp 175/2 die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes, in welchem die Situierung der Gebäude festzulegen ist. Die Festlegungen des allgemeinen Bebauungsplanes (2003) der Stadtgemeinde Hall i.T. sind seit dem 31.12.2015 nicht mehr rechtskräftig. Für die außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Parzellen werden im gegenständlichen Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor einer Bauführung auf der Gp 175/2 zwingend ein ergänzender Bebauungsplan zu erlassen ist. In diesem ist aus raumplanungsfachlicher Sicht eine geringe oberirdische Bebauungsdichte sicherzustellen. Weiter wird angeregt, im Zuge der Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes für die Gp 175/2 auch Festlegungen für die südlich angrenzende Gp 181 auszuarbeiten.

#### Schlussfolgerung:

Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für den geplanten Dachausbau des aus Gp 176 bestehenden Gebäudes und verankert für die im Innenbereich des Blockes gelegene Gp 175/2 die besondere Bauweise, welche die Erlassung eines die Gebäudesituierung definierenden ergänzenden Bebauungsplanes voraussetzt. Die vorliegenden projektspezifischen Bebauungspläne stellen kein Hindernis für eine gesamthafte Betrachtung des Bereiches dar.

Die vorliegende Stellungnahme enthält aus raumplanungsfachlicher Sicht eine sinnvolle Anregung. Es wird empfohlen, den Bebauungsplan 16/2017 und den ergänzenden Bebauungsplan 16a/2017 in der vorliegenden Form zu beschließen und bei der Erstellung des für eine Bauführung auf der Gp 175/2 zwingend erforderlichen ergänzenden Bebauungsplanes eine Begrenzung der oberirdischen Bebauungsdichte im Innenbereich des Quartiers sicherzustellen.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 16.10.2017, Zahl 16/2017 ausgearbeiteten Bebauungsplanes.**

#### BEGRÜNDUNG:

Das Dachgeschoß des auf Gst 176 befindlichen Wohngebäudes soll ausgebaut werden. Im Zuge des Ausbaus soll die Traufkante um rd. 1 m angehoben und die Dachneigung von ursprünglich ca. 21,5° auf 26,5° erhöht werden.

Die Realisierung des Projektes setzt aufgrund der in Folge der Parzellenstruktur nicht einzuhaltenden Mindestgrenzabstände die Festlegung der besonderen Bauweise für die Gste 176, 175/2 und 376 und die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes für das Gst 176 voraus.

Um das mit der Stadtgemeinde und dem Sachverständigenbeirat nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz abgestimmte Projekt zu ermöglichen und eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird gegenständlicher Bebauungsplan im Bereich der Gste 176, 175/2 und .376 erstellt

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bzw. im Nahbereich bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes erfüllt.

**Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

**zu 2.3. Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 16a/2017) betreffend Grundstück 176, KG Hall, Schweygerstraße**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 16.10.2017, Zahl 16a/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt, dessen Inhalt kurz dargestellt wird:

Iris Coreth und DI Christian Augschöll, Speckbacherstr. 7, 6060 Hall i.T.;  
Eingangsstempel: 19.12.2017

Frau Iris Coreth und Herr DI Christian Augschöll halten in ihrer Stellungnahme fest, dass die beiden aufliegenden Entwürfe einen Teilbereich des von Schweygerstraße, Speckbacherstraße, Dr. Otto Stolz Straße und Fassergasse umschlossenen Gebietes betreffen würden. Im bisher gültigen allgemeinen Bebauungsplan seien für den Bereich nur eine Mindestbaumassendichte von 1,5 sowie eine Teilung in Wohn- und Kerngebiet vorgesehen.

Ausgangslage der beiden Bebauungspläne sei ein geplanter Dachausbau auf Gp 176. Dagegen sei nichts einzuwenden, da diese Entwicklung auch der den Bereich prägenden Blockrandbebauung entspreche. Eine solche Bebauungsstruktur sei mit dem Gedanken des verdichteten Bauens vereinbar und trage durch den Erhalt von hinter der Reihe liegenden, zusammenhängenden Grünflächen zu einer hohen Lebensqualität bei. Man möchte daher anregen, das von Schweygerstraße, Speckbacherstraße, Dr. Otto Stolz Straße und Fassergasse umschlossene Gebiet gesamthaft zu betrachten und nicht nur anlassbezogene Bebauungspläne zu erlassen. Projektspezifische Bebauungspläne würden zu einer inhomogenen Bebauungsstruktur führen und eine Weiterentwicklung der Blockrandbebauung unterbinden. Es sei klar, dass der hinter der ersten Baureihe befindliche Bereich nicht auf Dauer frei von Bauten gehalten werden könne. Dann sollten allerdings im Sinne einer aktiven Stadtplanung rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die am Blockrand größere Bauhöhen zulassen und die Höhen nach innen hin zurücknehmen. So gelte es, in Hinblick auf die absehbare Bebauung der Gpn 175/1 und 175/2 nicht einen Querriegel zwischen Speckbacher- und Schweygerstraße zu schaffen.

In Hinblick auf die Gp 175/2 würde der Bebauungsplan Fragen offen lassen: Gelten neben der maximalen Gebäudehöhe und dem allgemeinen Bebauungsplan weitere Vorgaben? Gilt die definierte Höhe auch für die Nachbargrundstücke?

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, der Stellungnahme(n) keine Folge zu geben:**

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen der gegenständlichen Bebauungspläne orientiert sich an den Vorgaben des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Entwurf des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes für die Stadtgemeinde Hall i.T. (2004), dem Umfeld und dem Bestand des Planungsgebietes sowie dem mit der Stadt abgestimmten Projekt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gesamthafte Betrachtung des von Schweygerstraße, Speckbacherstraße, Dr. Otto Stolz Straße und Fassergasse umschlossenen Bereiches jedenfalls zweckmäßig ist. Aus raumplanungsfachlicher Sicht kann diese Betrachtung allerdings nicht zu einem Bauverbot im von der Blockrandbebauung umgebenen Innenbereich führen. Das Hauptaugenmerk bei der Festlegung von Bebauungsbestimmungen für den Innenbereich hat weniger auf einer Begrenzung der Bauhöhen, sondern vielmehr auf der Erhaltung von Freiflächen zu liegen. Die vorliegenden projektspezifischen Bebauungspläne stellen kein Hindernis für eine gesamthafte Betrachtung des Bereiches dar. Ansätze einer gesamthaften Analyse und Bearbeitung des Bereichs sind bei der Festlegung der Bebauungsbestimmungen bereits eingeflossen. Eine inhomogene Bebauungsstruktur ist in Folge der gegenständlichen Bebauungspläne nicht zu befürchten, eine Weiterentwicklung der Blockrandbebauung wird nicht unterbunden.

Der Bebauungsplan 16/2017 und der ergänzende Bebauungsplan 16a/2017 schaffen eine klare rechtliche Grundlage für den geplanten Dachausbau des auf Gp 176 bestehenden Gebäudes. Im Bebauungsplan 16/2017 wurden für die Gp 175/2 die besondere Bauweise, eine Mindestbaumassendichte von 1,2 und ein höchstzulässiger oberster Gebäudepunkt von 575,0 m ü.A. verankert. Die Festlegung der besonderen Bauweise erfordert auch für die Gp 175/2 die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes, in welchem die Situierung der Gebäude festzulegen ist. Die Festlegungen des allgemeinen Bebauungsplanes (2003) der Stadtgemeinde Hall i.T. sind seit dem 31.12.2015 nicht mehr rechtskräftig. Für die außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Parzellen werden im gegenständlichen Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor einer Bauführung auf der Gp 175/2 zwingend ein ergänzender Bebauungsplan zu erlassen ist. In diesem ist aus raumplanungsfachlicher Sicht eine geringe oberirdische Bebauungsdichte sicherzustellen. Weiter wird angeregt, im Zuge der Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes für die Gp 175/2 auch Festlegungen für die südlich angrenzende Gp 181 auszuarbeiten.

**Schlussfolgerung:**

Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für den geplanten Dachausbau des aus Gp 176 bestehenden Gebäudes und verankert für die im Innenbereich des Blockes gelegene Gp 175/2 die besondere Bauweise, welche die Erlassung eines die Gebäudesituierung definierenden ergänzenden Bebauungsplanes voraussetzt. Die vorliegenden projektspezifischen Bebauungspläne stellen kein Hindernis für eine gesamthafte Betrachtung des Bereiches dar.

Die vorliegende Stellungnahme enthält aus raumplanungsfachlicher Sicht eine sinnvolle Anregung. Es wird empfohlen, den Bebauungsplan 16/2017 und den ergänzenden Bebauungsplan 16a/2017 in der vorliegenden Form zu beschließen und bei der Erstellung des für eine Bauführung auf der Gp 175/2 zwingend erforderlichen ergänzenden Bebauungsplanes eine Begrenzung der oberirdischen Bebauungsdichte im Innenbereich des Quartiers sicherzustellen.



**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 16.10.2017, Zahl 16a/2017, ausgearbeiteten ergänzenden Bebauungsplanes.**

#### **BEGRÜNDUNG:**

Das Dachgeschoß des auf Gst 176 befindlichen Wohngebäudes soll ausgebaut werden. Im Zuge des Ausbaus soll die Traufkante um rd. 1 m angehoben und die Dachneigung von ursprünglich ca. 21,5° auf 26,5° erhöht werden. Die Realisierung des Projektes setzt aufgrund der in Folge der Parzellenstruktur nicht einzuhalten-den Mindestgrenzabstände die Festlegung der besonderen Bauweise für die Gste 176, 175/2 und .376 und die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes für das Gst 176 voraus.

Um das mit der Stadtgemeinde und dem Sachverständigenbeirat nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz abgestimmte Projekt zu ermöglichen und eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird ein Bebauungsplan im Bereich der Gste 176, 175/2 und .376 sowie gegenständlicher ergänzender Bebauungsplan im Bereich des Gst 176 erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bzw. im Nahbereich bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes erfüllt.

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

**zu 2.4. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 18/2017) betreffend Grundstücke 758/1, 758/2, 760, 761 und 762, alle KG Hall, Schlöglstraße**

#### **ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 30.10.2017, Zahl 18/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende gutachterliche Stellungnahme des Baubezirksamtes Innsbruck, Abteilung Wasserwirtschaft eingelangt:

Die Grundparzellen 758/1, 758/2 und 760, alle KG Hall, liegen großteils in der ROTEN GEFAHRENZONE des Inn. Die Parzellen 761 und 762, beide KG Hall, liegen großteils in der GELBEN und kleinflächig in der ROTEN GEFAHRENZONE. Darüber hinaus befinden sich Teilflächen der Grundstücke 758/1 und 760 im HQ30 Hochwasserabflussgebiet.

Bei einem Hochwasserereignis mit 100 – jährlicher Wahrscheinlichkeit ist in diesem Gebiet – bedingt durch eine fließende Retention aus dem Inn – unter Berücksichtigung eines Freibordes, mit Einstautiefen bis zur Höhenkote von 563,50 m.ü.A. zu rechnen.

Nach Rücksprache mit der Stadtgemeinde Hall i. T. ist der gegenständliche Bebauungsplan erforderlich, um im Bereich des Planungsgebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauungsstruktur eine Grundstücksteilung zwischen den Gp. 761 und 760 durchführen zu können. *Eine weitere Bebauung ist derzeit nicht vorgesehen.*

Orografisch linksufrig sind flussaufwärts der gegenständlichen Flächen in der rechtsgültigen Gefahrenzonenplanung für die Stadtgemeinde Hall i. T. ca. 20 m breite Uferstreifen entlang des Inn als ROTE Gefahrenzone ausgewiesen. Dieser uferbegleitende Geländestreifen ist für eine spätere Regulierung des Inn zum Schutz des Stadt- und Gewerbegebietes von Hall in Tirol, und Thaur von entscheidender Bedeutung.

In der vorliegenden Planung ist auch eine Baufluchtlinie in einem Abstand von ca. 10 m entlang des Inn eingetragen. Dieser Linienführung kann aus wasserbautechnischer Sicht nicht zugestimmt werden, und es muss hier eine absolute Baugrenzlinie zumindest in einem Abstand von 20 m, gemessen von der landseitigen Grundstücksgrenze der Gp. 1141, KG Hall, zu liegen kommen.

Im Bereich der bereits bebauten Teilfläche der Gp. 758/1, KG Hall, kann diese absolute Baugrenzlinie aus ha. Sicht *vorerst* entlang der Außenkanten des Bestandsgebäudes geführt werden.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass eine weitere Bebauung im Bereich der ROTEN GEFAHRENZONE aus wasserbautechnischer Sicht derzeit nicht möglich erscheint.

Für alle Maßnahme (auch Geländeänderungen) im gegenständlichen Bereich ist, neben den sonst erforderlichen Bewilligungen, auch eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme Folge zu geben:**

An der Südseite (Uferbegleitweg) wird unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahme des BBA Innsbruck – Wasserwirtschaft eine absolute Baufluchtlinie (§ 5 Abs. 2 und 3 TBO 2011 gelangt nicht zur Anwendung) im Abstand von grundsätzlich 20,0 m zur landseitigen Grundstücksgrenze der Gp 1141 (Uferböschung, Republik Österreich - öffentliches Wassergut) festgelegt. Im Bereich des Bestandsgebäudes folgt die absolute Baufluchtlinie der Gebäudefront. Bei Festlegung der südseitigen Baufluchtlinie wird von einer Vereinigung der Gpn 758/1 und 758/2 ausgegangen.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 3 TROG 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 03.01.2018, Zahl 18/2017, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von der Firma PLANALP GmbH vom 03.01.2018, Zahl 18/2017, geänderten Entwurfes 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.

**BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Planungsgebietes soll unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauungsstruktur eine Teilung durchgeführt werden. Die Bestandsgebäude befinden sich direkt an der vorgesehenen Grundgrenze. Um die geplante Teilung zu ermöglichen, ist die Festlegung der besonderen Bauweise für die betreffenden Parzellen erforderlich. Es wird daher ein Bebauungsplan mit Festlegung der besonderen Bauweise im Bereich der gegenständlichen Grundparzellen erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes erfüllt.

**Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

**zu 2.5. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 19/2017) betreffend Grundstücke 644/2 und 644/6, beide KG Hall, Bahnhofstraße**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 30.10.2017, Zahl 19/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt, deren Inhalte kurz dargestellt werden:

Nr. 1: DI Rupert Planckh sowie weitere Bewohner des Hauses Bahnhofstraße 3, Bahnhofstr. 3, 6060 Hall in Tirol

Nr. 2: Gutachterliche Stellungnahme Baubezirksamt Innsbruck, Abteilung Wasserwirtschaft

Stellungnahme Nr. 1:

Herr DI Rupert Planckh hält fest, dass die Bewohner des Hauses Bahnhofstraße 3 den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung ablehnen würden. Es werde eine Reduktion der im Plan vorgesehenen Zahl der oberirdischen Geschosse von sechs auf fünf gefordert. Alle Gebäude auf der Westseite der Bahnhofstraße, einschließlich des im Bau befindlichen Hauses im Kreuzungsbereich, würden maximal fünf oberirdische Geschosse aufweisen. Im Hinblick auf das Straßen- und Ortsbild sei nicht nachvollziehbar, warum nun aus mutmaßlich kommerziellen Interessen ein Geschoss mehr errichtet werden könne. Die vorgesehene Gebäudehöhe beeinträchtigt den Lichteinfall für die Wohnungen des Hauses Bahnhofstraße 3 (Verschattung). Der Wegfall eines sechsten Geschosses würde zu einer wesentlichen Reduktion der Beeinträchtigung führen.

Stellungnahme Nr. 2:

Gemäß dem kommissionierten Gefahrenzonenplan für den Inn in der Stadtgemeinde Hall in Tirol liegen die Grundparzellen 644/2 und 644/6, beide KG Hall, bedingt durch eine fließende Retention aus dem Inn, in dessen Hochwassergefährdungsbereich, zum Teil in der GELBEN GEFAHRENZONE. Teilflächen befinden sich in einer Zone mit einem Gefährdungspotential niedriger Wahrscheinlichkeit („Restrisikogebiet“), und können bei einem HQ300 überflutet werden. Auf Grund der vorliegenden Ergebnisse aus der Abflussuntersuchung Tirol I für den Mittleren Inn ist im gegenständlichen Bereich bei einem HQ100, unter Berücksichtigung eines Freibordes mit Überflutungshöhen bis zur Höhenkote von 561,50 m.ü.A. zu rechnen.

Um Bauvorhaben in diesem Bereich zu ermöglichen, müssen künftige Gebäude mindestens bis zur Höhenkote von 561,50 m.ü.A. hochwassersicher hergestellt werden. Bis auf diese Kote sind alle Bauwerke höhenmäßig zu erschließen, und in wasserdichter Bauweise herzustellen. Alternativ können im Bereich von notwendigen

Gebäudezugängen- bzw. Zufahrten, welche zwingend tieferliegend ausgeführt werden müssen, Vorkehrungen getroffen werden, die es im Hochwasserfall ermöglichen, diese wasserdicht zu verschließen (zB wasserdicht schließende Dammbalken, Umfassungsmauern, wasserdicht schließende Tore, vollautomatische Klappschotts, wasserdichte Schächte etc.). Dammbalken sind bei einem aufkommenden Hochwasser im Inn unverzüglich einzulegen, und müssen ebenfalls bis mindestens auf das Niveau von 561,50 m.ü.A. hochgezogen werden. Im Weiteren ist sicherzustellen, dass im Bereich von Hausanschlüssen, wie zB Kabel-, Kanalanschlüssen, Lüftungen etc., kein Wasser ins Gebäudeinnere eindringen kann.

An der Nordseite des Grundstückes verläuft der Hauptstrang des Haller Gießens in einem Betonkastengerinne mit den Abmessungen von 2,00 m x 1,60 m.

Aus wasserbautechnischer Sicht muss von diesem Gießen mit geplanten Bauwerken (auch untergeordneten) ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten werden. Beim Gerinne ist davon auszugehen, dass dieses auf Grund der Altersstruktur nicht dicht abfließt. Das Gerinne ist dauerhaft als wasserführend zu betrachten. Notwendige Sicherungsarbeiten am Gerinne sind vor einer künftigen Bauführung mit den Stadtwerken Hall in Tirol GmbH abzuklären. Dem Bebauungsplan bzw. dem ergänzenden Bebauungsplan Nr. 19/2017, wird aus ha. Sicht bei Berücksichtigung der oben angeführten Punkte zugestimmt.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung bzw. Empfehlung von Herrn DI Friedrich Rauch der Stellungnahme Nr. 1 keine Folge, jedoch der Stellungnahme Nr. 2 Folge zu geben:**

Ad Nr. 1:

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen des gegenständlichen Bebauungsplanes orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Umfeld und dem mit der Stadt abgestimmten Projektentwurf. Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Gpn 644/2 und 644/6.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bahnhofstraße grundsätzlich beidseitig durch eine überwiegend hohe Bebauung gekennzeichnet ist. Die östlich der Bahnhofstraße bestehenden Gebäude Bahnhofstraße 1, 3, 5 weisen 6 oberirdische Geschoße mit Flachdach auf. Die westlich der Bahnhofstraße gelegenen Gebäude Bahnhofstraße 8, 8a weisen 5 oberirdische Geschoße mit flachem Satteldach und das Gebäude Bahnhofstraße 10 weist 5 oberirdische Geschoße mit Walmdach auf. Für das im Bereich der Einmündung der Bahnhofstraße in die Pfannhausstraße in Bau befindliche Gebäude ist ebenso eine Bauhöhe von 5 oberirdischen Geschoßen vorgesehen. Das ebenfalls westlich der Bahnhofstraße befindliche Gebäude Tschidererweg 11 weist 11 oberirdische Geschoße auf. Aus raumplanungsfachlicher Sicht kann dieses Gebäude allerdings kein Maßstab für eine vertretbare Höhenentwicklung im gegenständlichen Bereich sein. In Anbetracht der umliegenden Bebauung ist aus raumplanungsfachlicher Sicht für die vom gegenständlichen Bebauungsplan umfassten Gpn 644/2 und 644/6 eine maximale Bauhöhe von 6 oberirdischen Geschoßen und die Verankerung des obersten Gebäudepunktes mit 579,8m ü.A. bzw. 581,3m ü.A. jedenfalls vertretbar. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass entsprechend den Festlegungen des gegenständlichen Bebauungsplanes die maximale Bauhöhe nicht auf der gesamten Grundrissfläche erreicht werden kann. Für einen Streifen im Westen und Süden der Grundrissfläche wurden eine Höchstzahl von 5 oberirdischen Geschoßen und ein oberster Gebäudepunkt von 577,5m ü.A. verankert.

Schlussfolgerung:

Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Gpn 644/2 und 644/6. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist der vorgebrachte Einwand nicht stichhaltig. Es wird daher empfohlen, der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Ad Nr. 2:

In der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme des BBA Innsbruck - Wasserwirtschaft wird in Hinsicht auf die Festlegungen des Bebauungsplanentwurfes gefordert, dass zum an der Nordseite des Grundstückes in einem Betonkastengerinne verlaufenden Hauptstrang des Haller Gießens mit geplanten Bauwerken (auch untergeordneten) ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten wird.

Schlussfolgerung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird empfohlen, der gutachterlichen Stellungnahme des BBA Innsbruck – Wasserwirtschaft zu entsprechen und die im Bebauungsplan verankerte Baugrenzlinie durch eine absolute Baugrenzlinie zu ersetzen.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 3 TROG 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 03.01.2018, Zahl 19/2017, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von der Firma PLANALP GmbH vom 03.01.2018, Zahl 19/2017, geänderten Entwurfes 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.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Planungsgebietes soll nach Vereinigung der Parzellen eine Wohnanlage errichtet werden.

Um entsprechend den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird ein Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand des Planungsgebietes bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 17 Stimmen gegen 4 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, StR Mimm, GR Schmid, GR Sachers) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.6. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 5/2017) betreffend Grundstück 1367, KG Hall, Krajcstraße**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 23.10.2017, Zahl 5/2017, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 20.11.2017 bis zum 18.12.2017 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf der Firma PLAN ALP Ziviltechniker vom 23.10.2017, Zahl 5/2017, umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol.**

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vor:

- **Änderung der Zeitzone von zL in z1**
- **Änderung der Dichtezone von D2 in D3**

Die für das Gst 1367 gültige Entwicklungssignatur enthält nun folgende Festlegungen:

- z1: unmittelbarer Bedarf
- Index W2 (vorw. Wohnnutzung): Zentrumsnahe Wohngebiete. Gemischte Baustruktur aus Geschoßwohnungsbauten bzw. Wohngebäude in verdichteter Bauweise (z.B. Reihenhäuser, Wohngebäude in gekuppelter Bauweise)
- Dichtezone D3: höhere Baudichte, z.B. durch Geschoßwohnungsbau etc.

**BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Gst 1367 soll gem. einem konkret vorliegenden Bauvorhaben eine mehrgeschoßige Wohnanlage errichtet werden.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in Hinblick auf die Dichte des gegenständlichen Bereiches erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 18 Stimmen gegen 3 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.7. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 20/2017) betreffend Grundstück 1367, KG Hall, Krajcstraße**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden

Bebauungsplanes vom 30.10.2017, Zahl 20/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt, deren Inhalte kurz dargestellt werden:

- Nr. 1: Dietmar Resel (für die Eigentümer der Schranne Siedlung), Schranne 1, 6060 Hall i.T.;
- Nr. 2: Susanne Frick (für die EigentümerInnen der Häuser Krajncstraße 19, 19a und 19b: namentlich genannt sind Annette Matt, Annette und Helmut Zangerl, Hans Spielthener, Ruth Plaikner, Thomas Wieselthaler, Konrad und Christine Egger, Carolin Hörhager, Doris Spielthener, Hans-Peter Schranzhofer, Michaela und Thomas Steinlechner, Patricia und Markus Zwiefelhofer, Waltraud und Albert Egger);
- Nr. 3: Konrad und Christine Egger (für die EigentümerInnen der Häuser Krajncstraße 19, 19a und 19b: namentlich genannt sind Susanne Frick, Annette Matt, Annette und Helmut Zangerl, Hans Spielthener, Ruth Plaikner, Thomas Wieselthaler, Carolin Hörhager, Doris Spielthener, Hans-Peter Schranzhofer, Michaela und Thomas Steinlechner, Patricia und Markus Zwiefelhofer, Waltraud und Albert Egger);

Stellungnahme Nr. 1:

Herr Dietmar Resel stellt fest, dass die TIGEWOSI die Errichtung einer Wohnanlage auf Gp 1367 beabsichtige. Dabei sei die Tiefgaragenabfahrt im östlichen Teil der Grundparzelle vorgesehen. Im Verkehrskonzept sei sie (gekennzeichnet mit VPL) über die westliche Kaiser-Max-Straße (Gp 1352) und die Dr. Krajnc Straße (Gp 1368) bzw. Aichat Straße vorgesehen. Da sich die Tiefgaragenabfahrt nun im Kreuzungsbereich Dr. Krajnc Straße / Schranne befinde, sei zu befürchten, dass der Tiefgaragenverkehr über die Schranne zur Kaiser-Max-Straße, den kürzesten Weg, erfolgen werde. Dadurch werde die Verkehrsfrequenz in der seit Jahren bestehenden verkehrsberuhigten „Spielstraße“ Schranne weiter unzumutbar gesteigert. Die Staub- und Dreckentwicklung habe die Schmerzgrenze erreicht. Speziell in der Bauphase sei die Belastung massiv. Erst nach Anrufen bei der Stadt Hall seien die betroffenen Straßenzüge gereinigt worden. In der Bauphase müsse die TIGEWOSI verpflichtet werden, regelmäßig eine Reinigung durchzuführen. Dies sei stichprobenartig durch die Stadt Hall i.T. zu kontrollieren. Insgesamt werde gefordert, dafür Sorge zu tragen, dass der Tiefgarage-Verkehr nicht über die Schranne erfolge. Eine entsprechende Beschilderung werde aufgrund mangelnder Kontrolltätigkeit, hier werde auf die Parkraumbewirtschaftung verwiesen, für wirkungslos erachtet. Die Tiefgaragenabfahrt solle daher entweder nach Nordosten zur Max-Weiler-Straße (Gp 1359) oder nach Westen zur Kaiser- Max-Straße (Gp 1352) verlegt werden. Alternativ solle durch bauliche Maßnahmen, das Befahren der Schranne durch Tiefgaragennutzer verhindert werden.

Stellungnahmen Nr. 2 und Nr. 3:

Die Stellungnahmen Nr. 2 und Nr. 3 sind wortgleich. Sie werden daher im Folgenden gemeinsam behandelt.

Die im Schreiben angeführten Eigentümer der Häuser Dr. Krajnc Straße 19, 19a und 19b stellen fest, dass geplant sei, fünf dreistöckige Häuser zu errichten. Die Gesamthöhe liege teilweise über jener des Hauses 19 der eigenen Anlage. Man wolle darauf hinweisen, dass das Haus 19a rd. 1,5 m unter dem Wiesen- bzw. Straßenniveau liege. Dadurch erscheine ein dreistöckiges Gebäude gegenüber dem Haus 19a vierstöckig. Die derzeit geplanten Häuser hätten einen Abstand von ca. 60 m zur eigenen Anlage. Dazwischen befinde sich ein Baugrundstück, welches mittelfristig ebenfalls bebaut werden würde. Es sei zu erwarten, dass sich dessen Häuser in ihrer Höhenentwicklung

an den derzeit weiter westlich geplanten Häusern orientieren würden. Damit könnte der eigenen Anlage die Sicht und die Sonne genommen werden und es käme zu einer Verschlechterung der Wohnsituation. Um eine massive Verschlechterung der Wohnverhältnisse zu verhindern, ersuche man darum - falls es aufgrund der Baudichtevorgabe nicht möglich sein sollte, nur zweistöckige Gebäude analog zu den Häusern 19a und 19b zu errichten - zumindest eine Tieferlegung der neuen Häuser entsprechend Haus 19a der eigenen Anlage zu veranlassen.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, der Stellungnahme Nr. 1 Folge und den Stellungnahmen Nr. 2 und 3 keine Folge zu geben:**

Ad 1:

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzepts, dem Umfeld und dem mit der Stadt abgestimmten Projektentwurf. Entsprechend dem vorliegenden Projektentwurf wurde ein Festlegungsbereich für die Tiefgaragenabfahrt im Südosten der Gp 1367 an der Dr. Krajnc Straße verankert.

Nach Informationen des Bauamtes der Stadtgemeinde Hall i.T. wurden sowohl die Schranne als auch das Schlangelfeld und die Dr. Krajnc Straße bis zum westlichen Ende im Bereich des Hauses Dr. Krajnc Straße Nr. 4 im Jahr 1994 zu Wohnstraßen erklärt. Auch die nordöstlich gelegenen Straßenzüge wurden nach Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Hall i.T. zwischenzeitlich zu Wohnstraßen erklärt. Ein Verkehrskonzept für den gesamten, im Zuge einer Baulandumlegung nördlich der Dr. Krajnc Straße parzellierten Bereich liege bisher nicht vor.

Gem. § 76b StVO 1960 ist in Wohnstraßen der Fahrzeugverkehr verboten; ausgenommen davon sind der Fahrradverkehr, das Befahren mit Fahrzeugen des Straßendienstes, der Müllabfuhr, des öffentlichen Sicherheitsdienstes und der Feuerwehr in Ausübung des Dienstes sowie das Befahren zum Zwecke des Zu- und Abfahrens.

Grundsätzlich wird die Erstellung eines Verkehrskonzeptes für den im Zuge einer Baulandumlegung nördlich der Dr. Krajnc Straße parzellierten Bereich empfohlen. Die im Bereich erfolgte flächendeckende Erklärung von Verkehrswegen zu Wohnstraßen wird als problematisch, die Definition eines Haupterschließungsweges im Bereich nördlich der Kaiser Max Straße als erforderlich erachtet. Aus raumplanungsfachlicher Sicht sollte die auch im Bereich einer Wohnstraße legitime Anwohnerzufahrt zur Gp 1367 in Hinblick auf die Reduktion der erforderlichen Wegstrecken zu den Hauptverkehrsachsen möglichst weit im Westen erfolgen. Es wird angeregt, eine Verschiebung der Tiefgaragenabfahrt aus dem Kreuzungsbereich weiter nach Westen zu prüfen und die Zufahrt über die im Ausbau befindliche westliche Dr. Krajnc Straße und die Kaiser-Max-Straße sicherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den die Straßenreinigung und die polizeiliche Kontrolle des Fahrverbots in den Wohnstraßen betreffenden Punkten der Stellungnahme um keine raumplanungsfachlichen Fragestellungen handelt.

Schlussfolgerung:

Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Gp 1367. Grundsätzlich wird empfohlen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form zu beschließen. In Hinblick auf die Situierung der Tiefgaragenabfahrt enthält die vorliegende Stellungnahme aus raumplanungsfachlicher Sicht eine sinnvolle Anregung. Es wird empfohlen, die Möglichkeit einer Situierung der Tiefgaragenabfahrt weiter im Westen prüfen zu lassen. Sollte dies nicht möglich sein, wird eine Aufhebung der Erklärung der westlichen Dr. Krajnc Straße zur Wohnstraße angeregt.



Insgesamt ist aus raumplanungsfachlicher Sicht die Erstellung eines Verkehrskonzeptes für den gesamten nördlich der Dr. Krajnc Straße gelegenen Bereich wünschenswert. Eine flächendeckende Erklärung von Verkehrswegen zu Wohnstraßen wird als problematisch, die Definition eines Haupteinfahrtsweges im Bereich nördlich der Kaiser Max Straße als erforderlich erachtet.

#### Ad 2 und 3:

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen für die Gp 1367 orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Umfeld und dem mit der Stadt abgestimmten Projektentwurf. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht von einer ungeprüften Fortschreibung der Bebauungsfestlegungen für die Gp 1367 nach Osten auszugehen ist. Allfällige Bauhöhenfestlegungen für die zwischen dem Planungsgebiet des Bebauungsplanes (Nr. 20/2017) und der Wohnanlage der Einschreiter befindliche Gp 1365 werden anhand der konkreten Situation zu prüfen sein. Insbesondere ist bei der Erstellung eines Bebauungsplanes für die Gp 1365 daher auch die bestehende Bebauung im Bereich der direkt östlich angrenzenden Gp 1364, auf welcher sich die Wohnanlage der Einschreiter befindet, zu berücksichtigen.

#### Schlussfolgerungen:

Die vorgebrachten Einwendungen sind aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht stichhaltig. Es wird daher empfohlen, den Stellungnahmen Nr. 2 und Nr. 3 nicht zu entsprechen.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 3 TROG 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 18.01.2018, Zahl 20/2017, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von der Firma PLANALP GmbH vom 18.01.2018, Zahl 20/2017, geänderten Entwurfes 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.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Gst 1367 soll eine aus fünf Hauptbaukörpern bestehende Wohnanlage errichtet werden.

Um entsprechend den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird ein Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan erstellt.

Nachdem die Herstellung der verkehrsmäßigen Erschließung seitens der Stadtgemeinde im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens vorgesehen ist und die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Nahbereich bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

#### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Herstellung technische Infrastruktur, Straßenbau, Verkehrskonzept

**Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 18 Stimmen gegen 3 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.8. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 21/2017) betreffend Teilflächen der Grundstücke 566/10 und 561/1, beide KG Hall, Brockenweg**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 06.11.2017, Zahl 21/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigenbeirates gem. SOG 2003 eingelangt, dessen Inhalt kurz dargestellt wird:

Im Protokoll der 1428. Sitzung des Sachverständigenbeirates am 13.12.2017 wird festgehalten, dass der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall i.T. die Auflage des Entwurfes über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 21/2017) beschlossen habe.

Nach eingehender Diskussion und Erhebung der Bebauungsunterlagen für das gegenüberliegende Bestandsgebäude sei man zu folgender Ansicht gekommen:

Bei der Annäherung von Osten an die historische Stadt Hall zeichne sich im Bereich Salzburger Straße / Brockenweg ein charakteristisches Bild des Stadtgefüges ab, in dem markant das Faistenbergerareal mit dem Damenstift und dem Magdalenensaal hervortrete. Dieser besondere Platz sei wichtiger Auslöser für die Ausweisung der Sichtzone im Übergang zur Schutzzone. Aus diesem Grund sei für das bestehende Verwaltungs- und Bürogebäude der Firma Fröschl die Höhenentwicklung des Hauptbaukörpers mit 572,7m ü.A. begrenzt worden. Aus eben diesen Überlegungen empfehle man auch für das Geschäfts- und Bürogebäude Fröschl 2 dieselben Höhenfestlegungen zu treffen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sehe einen obersten Gebäudepunkt von 576,0m ü.A. vor.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, der Stellungnahme(n) keine Folge zu geben:**

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Umfeld und dem mit der Stadt abgestimmten Projektentwurf. Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung der gegenständlichen Teilflächen der Gpn 566/10 und 561/1.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass eine dichte und entsprechend hohe Bebauung des in zentrumsnaher Lage befindlichen Areals zu befürworten ist. Sie dient dem Ziel einer sparsamen und zweckmäßigen Nutzung des Bodens.

Hinsichtlich der kritischen Stellungnahme des Sachverständigenbeirates zur geplanten Bauhöhe wird auf die in der raumplanungsfachlichen Beurteilung befindliche Fotodokumentation und die nachfolgenden Ausführungen verwiesen:

Das Planungsgebiet befindet sich südlich der Salzburger Straße (B 171), östlich des Brockenweges (vgl. Abb. 1). Vom Bereich der Einmündung des Brockenweges in die Salzburger Straße ist die Stadtsilhouette mit Damenstift und Magdalensaal gut sichtbar (vgl. Abb. 2). Bei einer Annäherung an den Einmündungsbereich vom Brockenweg (vgl. Abb. 3 und 4) wird das Sommerhaus der Stiftsdamen mit dem Magdalensaal auf Höhe des bestehenden Verwaltungs- und Bürogebäudes der Firma Fröschl sichtbar. Eine Beeinträchtigung der Sichtbarkeit durch das östlich des Brockenweges geplante Gebäude ist vom Brockenweg aus jedenfalls nicht gegeben. Die Abb. 5 – 10 zeigen eine Annäherung an die Einmündung des Brockenweges in die Salzburger Straße von Osten her. Die Fotos wurden in einem Abstand von jeweils ca. 20 m entlang des südseitigen Gehsteiges der Salzburger Straße aufgenommen. Auch hier ist durch die Errichtung eines Gebäudes mit einem obersten Gebäudepunkt von 576,0m ü.A. im Bereich des Planungsgebietes – nördliche Gebäudeseite liegt rd. 35 m südlich der Salzburger Straße - keine Beeinträchtigung des Blicks auf die Altstadtsilhouette und das Faistenbergerareal zu erwarten. Zusätzlich wurde eine etwaige Beeinträchtigung des Blicks auf den Münzerturm von der Nordseite der Salzburger Straße geprüft (vgl. Abb. 11). Hier ist festzustellen, dass der Münzerturm auf Höhe der Tankstelle rechts neben dem bestehenden Verwaltungs- und Bürogebäude der Firma Fröschl sichtbar wird. Eine Beeinträchtigung der Sichtachse durch ein östlich des Brockenweges vorgesehenes Projekt ist auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung der Sicht auf Altstadtsilhouette und Faistenbergerareal ist aus Sicht des Verfassers nur aus einer Position südöstlich des Planungsgebietes gegeben (vgl. Abb. 12). Dabei ist allerdings darauf hinzuweisen, dass eine Reduktion der Bauhöhe von 576,0m ü.A. auf 572,7m ü.A. nur bei einer Betrachtung aus großer Entfernung bzw. einer erhöhten Position eine Verbesserung der Sichtbarkeit des Sommerhauses der Stiftsdamen mit dem Magdalensaal bringen würde. Im Bereich der unmittelbar südlich des Planungsgebietes vorgesehenen Stichstraße würde bereits eine Bauführung mit einem obersten Gebäudepunkt von 572,7m ü.A. eine Sichtbarkeit verhindern. Im Bereich einer gegebenenfalls unmittelbar nördlich der ÖBB-Trasse zu realisierenden Erschließungsstraße würde auch bereits eine Bauführung mit einem obersten Gebäudepunkt von 572,7m ü.A. die Sichtbarkeit beeinträchtigen.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, mit folgender Begründung die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 06.11.2017, Zahl 21/2017, ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung der der gegenständlichen Teilflächen der Gpn 566/10 und 561/1. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist eine der zentrumsnahen Lage entsprechende Bebauung anzustreben. Der Einwand betreffend einer Störung der Sicht auf die Altstadtsilhouette und das Faistenbergerareal mit dem Damenstift und dem Magdalensaal bei einer Annäherung von Osten ist in Anbetracht der vorliegenden Fotodokumentation zu hinterfragen. Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird empfohlen, der gutachterlichen Stellungnahme des Sachverständigenbeirates nach dem SOG 2003 nicht zu entsprechen und den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan unverändert zu beschließen.

### **BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Planungsgebietes ist nach Vereinigung der gegenständlichen Teilflächen der Gste 566/10 und 561/1 die Errichtung eines Geschäfts- und Bürogebäudes geplant. Um entsprechend den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird gegenständlicher Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist bzw. bzw. ausgebaut wird und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Nahbereich des Planungsgebietes bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Straßenbau

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 19 Stimmen gegen 1 Ablehnung (Vbgm. Tscherner) und 1 Enthaltung (GR Weiler) mehrheitlich genehmigt.**

zu 2.9. **Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 40) betreffend Teilflächen der Grundstücke .273 und 1010, beide KG Hall, Milser Straße / Zollstraße**

### **ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 14.11.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 30.10.2017, Zahl 354-2017-00007, zur öffentlichen Einsichtnahme in der Zeit vom 20.11.2017 bis zum 18.12.2017 beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß §§ 71 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf der Firma PLANALP GmbH, vom 30.10.2017, Zahl 354-2017-00007, umfasste Änderung des Flächenwidmungsplanes.**

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vor:

Umwidmung

Grundstück **.273 KG 81007 Hall**

rund 89 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

weitere Grundstück **1010 KG 81007 Hall**

rund 57 m<sup>2</sup>

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Freiland § 41

sowie

rund 3 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

### **BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Standortes Raiffeisen Regionalbank im Hall in Tirol ist die Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 geplant. Im Vorfeld soll weitere zwischen Gst .273 und der nördlich, westlich und südlich angrenzenden Wegparzelle (Gst 1010) ein Grundtausch im Gesamtausmaß von rd. 6 m<sup>2</sup> erfolgen.

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

**zu 2.10. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 45) betreffend Teilflächen der Gste 51 und 1010, beide KG Hall, Zollstraße / Milser Straße**

### **ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 71 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 29.01.2018, Zahl 354-2018-00002, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vor:

Umwidmung

Grundstück **1010 KG 81007 Hall**

rund 2 m<sup>2</sup>

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 2 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Freiland § 41  
weitere Grundstück **51 KG 81007 Hall**  
rund 163 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Geplante örtliche Straße § 53.1  
sowie  
rund 163 m<sup>2</sup>  
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)  
in  
Freiland § 41

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Legende des eFWP Ordnungsplanes „Planungsbereich“ und „geplante örtliche Straße § 53.1“ fälschlicherweise nicht in der Spalte „Festlegungen“, sondern in der Spalte „Kenntlichmachungen“ angeführt werden.

Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Raumordnung ist das Problem bekannt.

Die erforderliche Anpassung der Programmierung wird nach Auskunft des tiris einen Zeitraum von 3-4 Wochen in Anspruch nehmen.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Es ist beabsichtigt, auf Grundstück 51 eine Wohnanlage zu errichten und auf Gst .275 durch Zu- und Umbau das Bestandsobjekt zu adaptieren.

In diesem Zuge werden Teilflächen aus dem Gst 51 an das angrenzende öffentliche Gut (Milser Straße und Zollstraße) abgetreten. Diese Flächen sollen daher als geplante örtliche Straße festgelegt und von derzeit Bauland in Freiland gewidmet werden

#### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Ankauf von Teilflächen für Straßenverbreiterung  
Straßenbau (Verbreiterung)

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 20 Stimmen gegen 1 Ablehnung (Vbgm. Tscherner) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.11. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 1/2018) betreffend Grundstücke .273, .275 und 51 sowie Teilflächen der Grundstücke 1009/1 und 1010, alle KG Hall, Milser Straße / Zollstraße**

**ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 23.01.2018, Zahl 1/2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

**BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Gst 51 soll das in einem Architekturwettbewerb als Sieger hervorgegangene Projekt „Parkvillen Hall“ realisiert werden. Gleichzeitig soll das auf Gst .275 befindliche Wohngebäude renoviert, an die Tiefgarage der neuen Wohnanlage angeschlossen und mit einem Aufzug versehen werden.

Die Realisierung des Projektes „Parkvillen Hall“ setzt aufgrund der vorgesehenen Grundteilung (neu formiertes Gst .275: Unterschreitung der Mindestgrenzabstände durch das Bestandsgebäude nach Norden), einer über die neue Grundgrenze reichenden Tiefgarage sowie der Unterschreitung der Mindestgrenzabstände gegenüber der Parzelle der Raiffeisen Regionalbank durch den geplanten Liftzubau die Festlegung der besonderen Bauweise im Bereich der Gste 51, .273 und .275 sowie die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 51 und .275 voraus.

In den Bebauungsplan bzw. ergänzenden Bebauungsplan wird ebenfalls eine Teilfläche des Gst 1009/1 (lt. DKM 10/2016), welche im Zuge eines Grundtausches an das Gst 51 angefügt wird, einbezogen. Weiters wird in den Bebauungsplan bzw. ergänzenden Bebauungsplan eine Teilfläche des Gst 1010 aufgrund von Grenzanpassungen und in den Straßenraum kragenden Bauteilen (Obergeschoße der Zentrale der Raiffeisen Regionalbank, Erker des Wohngebäudes auf Gst .275) einbezogen.

Um das mit der Stadtgemeinde abgestimmte, in einem Architektenwettbewerb als Sieger hervorgegangene Projekt zu ermöglichen und eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird gegenständlicher Bebauungsplan im Bereich der Gste 51, .273, .275 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 1009/1 und 1010 erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bzw. im Nahbereich bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes erfüllt.

Da eine Verankerung aller für das Siegerprojekt relevanten Parameter (Freiraumgestaltung, Gestaltung der Einfriedungsmauern etc.) im Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan aus raumordnungsrechtlichen Gründen nicht möglich ist, wird aus ortsplanerischer Sicht der Stadtgemeinde empfohlen, im Zuge des Bauverfahrens Beurteilungen hinsichtlich der Erfüllung der von der Stadtgemeinde zwingend vorausgesetzten Qualitäten des Siegerprojektes einzuholen.

## **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Ankauf von Teilflächen für Straßenverbreiterungen

Straßenbau (Verbreiterung)

### **Wortmeldungen:**

*GR Niedrist* wird diesem Projekt seine Zustimmung nicht erteilen. Es sei ein Architektenwettbewerb durchgeführt worden, das Ganze heiße nun „Parkvillen Hall“, wobei von einer Villengestaltung seiner Meinung nach nichts übriggeblieben sei. Man habe diese Angelegenheit öfter im Raumordnungs- und Schulzentrumausschuss behandelt, weil der Bauträger mehrfach auf gewissen Sachen beharrt habe, wo man gesagt habe, dass dies nicht ginge. Man habe den Bebauungsplan ändern müssen, um für die Aufstellung von „Gartenhäuschen“ Vorsorge zu treffen. Jetzt sei man darauf gekommen, dass man mit dem Bebauungsplan gar nicht alles regeln könne, dass die Visualisierung, die bezüglich der Fassade allen so gut gefallen habe, - nämlich die offenen Balkone aus Glas, welche alles gelockert hätten, - nicht umsetzbar sei. Im Endeffekt sei ein Architektenwettbewerb gemacht worden, wo man eine schöne Visualisierung sehe, und was im Endeffekt komme und der Bauträger mache, werde man dann sehen. Das Projekt sei von vorne bis hinten verkorkst.

*GR Schmid* bringt vor, ihre Fraktion werde auch nicht zustimmen. Es handle sich um eine riesig große Wohnanlage, was – wie GR Niedrist bereits zum Ausdruck gebracht habe – mit Villen nichts zu tun habe. Das sei im Endeffekt eine riesen Arbeit und ein riesen Mehraufwand für das Bauamt, um auf irgendeine Art und Weise sicherzustellen, dass so gebaut werde, wie es auf dem Plan bzw. auf der Visualisierung ausschaue. Es handle sich zudem um Wohnungen, die für 90% der Haller Bevölkerung in keiner Weise leistbar sein würden. Das sei wohl auch der einzige Grund für die Bezeichnung als Villenwohnanlage, um einen entsprechenden Preis verlangen zu können. Sie vermute, dass dies wohl als Investorenprojekt und Geldsicherungsanlage ausgeschrieben würde. So etwas würden sie sich für die Hallerinnen und Haller nicht wünschen.

*VbGm. Tscherner* erläutert, dass das Projekt grundsätzlich nicht seine Zustimmung finde, mit der Titulierung als Parkvillen hätten sie immer schon ein Problem gehabt, das habe damit nämlich absolut nichts mehr zu tun. Im Ausschuss habe er das nicht gesehen, vielleicht könne dies jetzt beantwortet werden: Er habe die Höhe der RAIKA sowie die höchste Höhe des gegenständlichen Projektes aufgeschrieben, aber vom Bestandsgebäude rechts habe er im Ausschuss keine Höhen gesehen. Könnten sich diese nun verifizieren lassen?

Auf Einladung von *Bgm. Posch* erkundigt sich Bauamtsleiter Ing. Angerer, ob es um das Gebäude rechts – außerhalb des gegenständlichen Planungsbereiches – handle, was von *VbGm. Tscherner* bejaht wird.

Bei Betrachtung der zugrundeliegenden Planunterlage ergibt sich für das angesprochene Bestandsgebäude keine Höhenbemaßung, zumal sich dieses außerhalb des Planungsgebietes befindet.

Aus Sicht von *VbGm. Nuding* ist eine Ablehnung des Projektes wegen der Bezeichnung als Villenanlage kein Argument. In der Stadt gebe es mehrere als „Villenanlagen“ bezeichnete Anlagen, wie etwa die Annavillen, wo es sich um eine ähnliche Bauweise handle. Wenn vorgebracht worden sei, dass nun nicht mehr nach dem Architektenwettbewerb gebaut werde, so habe man sich doch im Raumordnungs- und Schulzentrumausschuss sehr bemüht, über den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan Festlegungen zu treffen, dass die angestrebte „Luftigkeit“ erreicht



*werde. Darüber sei viel diskutiert worden. Man versuche ja eigentlich vorzuschreiben, dass die Brüstungen in patinierter Glasausführung umzusetzen seien, dass nicht verschiedenfarbige Sichtschutze angebracht würden. Auch die vorspringenden Balkone würden darunterfallen, welche die Struktur hinsichtlich des Wettbewerbes wiedergeben würden und wo sich der Bauträger ursprünglich gestraubt habe. Auf Grund des sehr detaillierten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes komme eigentlich das Projekt heraus, das damals ziemlich einhellig im Architektenwettbewerb befürwortet worden sei. Er sehe bezüglich der Umsetzung keine Probleme, es würden sicher sehr schöne Wohnungen geschaffen, die auch in das Gelände passen würden. Eine „Villa“ sehe heutzutage nun einmal so aus, wie es hier geplant sei. Man habe im Ausschuss viele Bilder gesehen, auch aus Innsbruck, was heute als Villen gesehen würde. Das entspreche auch dem Architektenwettbewerb. Es handle sich um wunderschöne Wohnungen auf einer hochwertigen Fläche, welche die Stadt bereichern würden, weshalb er zustimmen könne.*

*StR Schramm-Skoficz bestätigt, dass das Projekt sehr häufig im Ausschuss behandelt worden sei. Sie habe an diesem Projekt gelernt, was man falsch machen könne. So habe man nicht vorgeschrieben, dass das Projekt mehr Villencharakter haben solle. Wenn es nun so wie im Architektenwettbewerb umgesetzt werden solle, sodass es eine halbwegs erträgliche Lösung sei, stimme sie zu. Für sie handle es sich um ein Lehrstück, worauf man in Zukunft noch mehr aufpassen solle.*

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 14 Stimmen gegen 7 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, GR Mayer, StR Mimm, GR Schmid, GR Sachser) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.12. Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 1a/2018) betreffend Grundstücke .275 und 51 sowie Teilflächen der Grundstücke 1009/1 und 1010, alle KG Hall, Milser Straße / Zollstraße**

#### **ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes vom 23.01.2018, Zahl 1a/2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Gst 51 soll das in einem Architekturwettbewerb als Sieger hervorgegangene Projekt „Parkvillen Hall“ realisiert werden. Gleichzeitig soll das auf Gst .275 befindliche Wohngebäude renoviert, an die Tiefgarage der neuen Wohnanlage angeschlossen und mit einem Aufzug versehen werden.

Die Realisierung des Projektes „Parkvillen Hall“ setzt aufgrund der vorgesehenen Grundteilung (neu formiertes Gst .275: Unterschreitung der Mindestgrenzabstände durch das Bestandsgebäude nach Norden), einer über die neue Grundgrenze reichenden Tiefgarage sowie der Unterschreitung der Mindestgrenzabstände gegenüber der Parzelle der Raiffeisen Regionalbank durch den geplanten Liftzubau die Festlegung der besonderen Bauweise im Bereich der Gste 51, .273 und .275

sowie die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich der Gste 51 und .275 voraus. In den Bebauungsplan bzw. ergänzenden Bebauungsplan wird ebenfalls eine Teilfläche des Gst 1009/1 (lt. DKM 10/2016), welche im Zuge eines Grundtausches an das Gst 51 angefügt wird, einbezogen. Weiters wird in den Bebauungsplan bzw. ergänzenden Bebauungsplan eine Teilfläche des Gst 1010 aufgrund von Grenzanpassungen und in den Straßenraum kragenden Bauteilen (Obergeschoße der Zentrale der Raiffeisen Regionalbank, Erker des Wohngebäudes auf Gst .275) einbezogen.

Um das mit der Stadtgemeinde abgestimmte, in einem Architektenwettbewerb als Sieger hervorgegangene Projekt zu ermöglichen und eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird ein Bebauungsplan im Bereich der Gste 51, .273, .275 sowie im Bereich von Teilflächen der Gste 1009/1 und 1010 erstellt. Gleichzeitig wird gegenständlicher ergänzender Bebauungsplan für die Gste 51, .275 sowie Teilflächen der Gste 1009/1 und 1010 erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bzw. im Nahbereich bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes erfüllt.

Da eine Verankerung aller für das Siegerprojekt relevanten Parameter (Freiraumgestaltung, Gestaltung der Einfriedungsmauern etc.) im Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan aus raumordnungsrechtlichen Gründen nicht möglich ist, wird aus ortsplanerischer Sicht der Stadtgemeinde empfohlen, im Zuge des Bauverfahrens Beurteilungen hinsichtlich der Erfüllung der von der Stadtgemeinde zwingend vorausgesetzten Qualitäten des Siegerprojektes einzuholen.

#### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Ankauf von Teilflächen für Straßenverbreiterungen  
Straßenbau (Verbreiterung)

#### **Wortmeldungen:**

siehe TOP 2.11.

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 14 Stimmen gegen 7 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, GR Mayer, StR Mimm, GR Schmid, GR Sachers) mehrheitlich genehmigt.**

zu 2.13. **Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2018) betreffend Index S 6 im Anhang B des Verordnungstextes**

#### **ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 16.01.2018, Zahl 1/2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vor:

In Anhang B des Verordnungstextes wird der Wortlaut zum Index S 6 geändert:

Derzeitiger Wortlaut zum Index S 6 in Anlage B des Verordnungstextes:

*Index S 6: Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bzw. Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit*

Neuer Wortlaut zum Index S 6 in Anlage B des Verordnungstextes:

*Index S 6: Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Gesundheitseinrichtungen bzw. Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit*

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.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Die im Anhang B des Verordnungstextes zum örtlichen Raumordnungskonzept formulierte Bestimmung zum Index S 6 (Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bzw. Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit) hat sich in Hinblick auf eine Erweiterung des Nutzungsspektrums im Bereich des Leopoldinums zu einschränkend erwiesen. Es soll daher der Wortlaut zum Index S 6 in Anlage B des Verordnungstextes geändert werden.

#### **Wortmeldungen:**

*GR Niedrist äußert, er habe bezüglich dieser technischen Änderung des Raumordnungskonzeptes kein Problem. Der Änderung des Flächenwidmungsplanes könne er hier jedoch nicht zustimmen. Auf Grund dieser Umwidmung könnten die Franziskaner dann im ersten Obergeschoß eine Arztpraxis unterbringen. Mit dem hätte er an sich auch noch kein Problem, wäre da nicht die Hort-Vereinbarung mit dem Leopoldinum bzw. der Franziskanerprovinz, wo die Stadt teures Geld für den Hortbetrieb dort zahle. Diese Vereinbarung sei damals recht schnell und unter Druck abgeschlossen worden. Man müsse auch bei gewissen Instandhaltungsarbeiten und Investitionen mitzahlen. Er hätte nun gedacht, es wäre eine Chance gewesen, dass man nun zumindest versuche, aus diesem Vertrag herauszukommen, wenn man jetzt die Hand auf der Widmung habe. Der Vertrag laufe bis 2021, es gebe einen Kündigungsverzicht. Eine Möglichkeit wäre auch gewesen, sich den Hortbetrieb über 2021 hinaus schon jetzt zu sichern, und dafür die Umwidmung zu machen, was ein sogenannter Verwendungsvertrag und nach dem Raumordnungsgesetz zulässig sei. Noch besser wäre gewesen, den Vertrag neu zu verhandeln. Das man jetzt den Franziskanern, die von der Stadt Geld bekämen für den Hort und wo man bei den Investitionen mitzahlen müsse, und die sich nun die Mieteinnahmen aus einer Arztpraxis holen würden, diese Widmung einfach so „mir nichts dir nichts“ gebe, auch wenn man allenfalls den Bestand anpasse, da sei er dagegen.*

*Bgm. Posch antwortet darauf, dass ihr da einfach die Worte fehlen würden.*

*StR Mimm führt aus, der erste Antrag beziehe sich sozusagen auf eine Änderung des „Stempels“ und bezwecke den Folgeantrag zur Unterbringung der Arztpraxen. Nun sei*

*im Zusammenhang mit dem Marktanger-Projekt aber auch davon gesprochen worden, im Gebäude der Europa-Schule nach deren Auflassung eventuell Arztpraxen zu inkludieren, was gebäudetechnisch leichter zu realisieren sei, weil man dort fast ebenerdig und ziemlich barrierefrei sei. Beim gegenständlichen Projekt bedürfe es eines Liftes zur Herstellung der Barrierefreiheit. Ein weiterer Punkt sei, dass im gegenständlichen Objekt immer noch freie Zimmer vorhanden seien. Dort hätte man seinerzeit auch Flüchtlinge aufnehmen können und sich dabei vielleicht die Traglufthalle erspart. Wolle man an dieser Stelle eigentlich die im Antrag vorgesehene Nutzung und damit die Ermöglichung von Arztpraxen, und was sei dann mit der Europa-Schule? So viele Ärzte werde es dann in Hall auch nicht zum Übersiedeln geben. Das solle überdacht werden, und er könne hier nicht zustimmen.*

*Vbgm. Nuding möchte sich zunächst zu den Aussagen von GR Niedrist äußern, wonach man den Hort-Vertrag mit den Franziskaner jetzt neu aufrollen hätte sollen, weil dieser so schlecht sei, andererseits solle man diesen so schlechten Vertrag verlängern; er könne eigentlich nicht folgen, was damit nun genau gemeint sei. Im Ausschuss sei ja auch angesprochen worden, wie die Zusammenarbeit mit der Franziskanerprovinz funktioniere, und man sei informiert worden, wie gut diese Zusammenarbeit und die Hortarbeit sei, und dass die Stadt keinerlei Auflagen habe, an diesem Gebäude irgendwelche Reparaturarbeiten durchführen zu müssen. Die Stadt habe der Franziskanerprovinz damals beim Dach der Kapelle geholfen, was mit der gegenständlichen Thematik überhaupt nichts zu tun habe. Man sei an keine Verpflichtung gebunden, Sanierungsarbeiten durchzuführen. Die Zusammenarbeit mit der Franziskanerprovinz funktioniere hervorragend, was auch vom Amt bestätigt worden sei. Die vertraglichen Grundlagen seien sogar der Niederschrift beigefügt worden. Die Verknüpfung einer Flächenwidmung mit irgendeinem Geschäft würde für ihn hier ohnehin nicht in Frage kommen, da könnte er nicht zustimmen. Hinsichtlich der Ausführungen von StR Mimm, dass sich die Stadt bezüglich der Ansiedelung von Ärzten womöglich etwas verbaue, wolle er darauf hinweisen, dass es in der Stadt Hall eine hohe Nachfrage von Ärzten gebe, ihre Praxis zu eröffnen, und eine noch höhere Nachfrage werde es geben in Hinblick auf die für die Frequenz in der Altstadt sehr wichtigen, aber nicht barrierefreien Arztpraxen. Und die Franziskanerprovinz werde zur Erreichung der Barrierefreiheit für die Arztpraxis einen Lift anbauen, der in Hinblick auf den Hortbetrieb auch für die Stadt vorteilhaft sein werde.*

*GR Erbeznik äußert, dass hier eine Einrichtung gebaut werde, welche offensichtlich von Menschen frequentiert werde. Für ihn stelle sich die Frage, wie diese Menschen dorthin kämen, alle zu Fuß, oder doch mit dem Auto? Wo würden die Leute parken, zumal man in dieser Gegend relativ wenig freie Parkplätze habe? Angesichts einer Arztpraxis würden die Patienten wohl nicht laufen.*

*Bgm. Posch weist auf die nahe gelegene öffentliche Tiefgarage hin. Und dass sich in der Straubstraße eine Kurzparkzone befände. Die Stellplatzfrage stelle sich auch in einem Bauverfahren.*

*Vbgm. Tscherner möchte ebenso auf die schwierige Parkplatzsituation hinweisen.*

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 16 Stimmen gegen 5 Ablehnungen (StR Mimm, GR Schmid, GR Sachers, GR Mayer, GR Erbeznik) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.14. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 44) betreffend Grundstücke .575, .569 und 242/13, alle KG Hall, Straubstraße**

**ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 71 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016 LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 18.01.2018, Zahl 354-2018-00001, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vor:

Umwidmung

**Grundstück .569 KG 81007 Hall**

rund 391 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Wohnheim  
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung  
Zähler: 28

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 391 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und  
Büros

sowie

**EG, 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 391 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und  
Büros

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 391 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und  
Büros

sowie

**ab 3.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 391 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und  
Büros

weitere Grundstücke **.575 KG 81007 Hall**

rund 1573 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Wohnheim  
in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung  
Zähler: 28

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 1573 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hort / Schüler- und  
Studentenwohnheim sowie Lager- und Technikräume

sowie

**EG, 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 1573 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hort / Schüler- und  
Studentenwohnheim

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 795 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und  
Büros

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 464 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hort / Schüler- und  
Studentenwohnheim

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 315 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kapelle

sowie

**ab 3.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 1573 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lager- und  
Technikräume

weitere Grundstück **242/13 KG 81007 Hall**

rund 6386 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Wohnheim

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung  
Zähler: 28

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 5982 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sport- und Gartenanlagen samt Nebenräumen

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 330 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hort / Schüler- und Studentenwohnheim sowie Lager- und Technikräume

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 74 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und Büros

sowie

**EG, 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 5982 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sport- und Gartenanlagen samt Nebenräumen

sowie

**EG, 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 330 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hort / Schüler- und Studentenwohnheim

sowie

**EG, 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 74 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und Büros

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 5982 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sport- und Gartenanlagen samt Nebenräumen

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 226 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und Büros

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 168 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hort / Schüler- und Studentenwohnheim

sowie

**2.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 11 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kapelle

sowie

**ab 3.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 5982 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sport- und Gartenanlagen samt Nebenräumen

sowie

**ab 3.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 330 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lager- und Technikräume

sowie

**ab 3.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 74 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Ordinationen und Büros

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol 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.



### **BEGRÜNDUNG:**

Bis zum Schuljahresende 2015/2016 waren im 2. Obergeschoß des Haupttraktes des Leopoldinums Berufsschüler untergebracht. Im Zuge einer Begehung mit Vertretern der Stadtgemeinde Hall in Tirol und einer Vertreterin der pädagogischen Aufsicht des Landes im September 2015 wurde festgestellt, dass die betreffenden Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung nicht geeignet sind und eine entsprechende Adaptierung unrentabel wäre. Nun liegt den Eigentümern eine konkrete Anfrage vor, im 2. Obergeschoß des Haupttraktes eine Ordination zu errichten.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die Nutzung der im Ostteil des Haupttraktes im 2. Obergeschoß gelegenen Räumlichkeiten für Ordinationsräume und Büros bei gleichzeitiger Absicherung der bestehenden Nutzungen im Bereich des Leopoldinums ermöglicht.

### **Wortmeldungen:**

*Siehe die Wortmeldungen zu TOP 2.13.*

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 13 Stimmen gegen 8 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, StR Mimm, GR Schmid, GR Sachers, GR Mayer, GR Erbeznik) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.15. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 22/2017) betreffend eine Teilfläche des Grundstück 1172/1, KG Hall, Kasernenweg**

### **ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 12.12.2017 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 22.11.2017, Zahl 22/2017, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist sind folgende Stellungnahmen eingelangt, deren Inhalt kurz dargestellt werden:

Nr. 1: Mag. Christian Braitto, 5er Gemüseland Tirol GmbH, Kasernenweg 32, 6060 Hall i.T.;

Nr. 2: Gutachterliche Stellungnahme Baubezirksamt Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft

Stellungnahme Nr. 1:

Herr Mag. Christian Braitto hält fest, dass bei der Detailplanung der Garnelenhalle festgestellt worden sei, dass es einen wesentlichen Vorteil biete, die Halle in einer zweigeschoßigen Ausführung zu bauen. Bei Raumhöhen von je 3 m und einem zusammenhängendem Heizsystem sei eine wesentlich wirtschaftlichere Beheizung der Becken erreichbar. Zudem biete die zweigeschoßige Bauform die Möglichkeit einer späteren Erweiterung der Garnelenzucht. Es werde daher gebeten, den Entwurf entsprechend den beigelegten Planunterlagen für eine zweigeschossige Bebauung abzuändern.

#### Stellungnahme Nr. 2:

Im Westen des Planungsgebietes soll eine Halle für eine Garnelenzuchtanlage errichtet werden. Dieses Objekt erstreckt sich in einem Abstand von 5,00 m über eine Länge von ca. 110 m entlang des Kinzachbaches. Gemäß dem kommissionierten Gefahrenzonenplan für den Kinzachbach in der Stadtgemeinde Hall in Tirol werden Teilflächen der Grundparzelle 1172/1, KG Hall, überflutet und liegen in der GELBEN GEFAHRENZONE. Weitere Flächen, großteils entlang des Bachlaufes befinden sich in einer Zone mit einem Gefährdungspotential niedriger Wahrscheinlichkeit („Restrisikogebiet“). Aus wasserbautechnischer Sicht muss vom Kinzachbach mit geplanten Bauwerken (auch mit untergeordneten Bauteilen, Sockelmauern, Versickerungsanlagen etc.) ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten werden. Dazu wurde in der vorliegenden Planunterlage im genannten Abstandsbereich eine Baugrenzlinie festgelegt. Im Weiteren darf es in diesem Bereich im Zuge von Bauarbeiten zu keinerlei Geländeabsenkungen kommen. Um auch im Überlastfall Hochwassersicherheit für geplante Objekte zu erzielen, müssen Gebäude bis über das derzeitige Geländeniveau hochwassersicher hergestellt werden (Anheben der Ebene +/- 0,00, wasserdichte Betonbauweise etc.). Im Zuge von Bauverfahren für Objekte, welche im Nahbereich des Kinzachbaches zu liegen kommen, sind Stellungnahmen des Baubezirksamtes Innsbruck / Schutzwasserbau einzuholen.

Dem Bebauungsplan bzw. dem ergänzenden Bebauungsplan Nr. 22/2017, kann aus ha. Sicht bei Berücksichtigung der oben angeführten Punkte zugestimmt werden.

#### **Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung bzw. Empfehlung von Herrn DI Friedrich Rauch den Stellungnahmen Folge zu geben:**

##### Ad Nr. 1:

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, dem Umfeld und dem Bestand im Bereich des Planungsgebietes sowie dem zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Projekt. Im Zuge der Detailplanung wurde vom Betreiber lt. der vorliegenden Stellungnahme festgestellt, dass durch eine zweigeschoßige Bauform die Garnelenzuchtanlage wirtschaftlicher betrieben werden könne. Diese Begründung für die gewünschte Höherzonung des betreffenden Bereiches ist grundsätzlich nachvollziehbar. Negative Auswirkungen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes sind aufgrund der umliegenden, teilweise ebenfalls mehrgeschoßigen bzw. ähnlich hohen Bebauung durch das geplante zusätzliche Geschoß nicht gegeben. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist eine Anpassung des Bebauungsplanes in Hinsicht auf die nun vorliegenden neuen Planunterlagen vertretbar.

##### Schlussfolgerung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die gewünschte Höherzonung des gegenständlichen Bereiches vertretbar. Es wird daher empfohlen, der Stellungnahme zu entsprechen und den Bebauungsplan entsprechend zu adaptieren.

##### Ad Nr. 2:

In der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme des BBA Innsbruck - Wasserwirtschaft (GZI. BBAIBK-g354/622-2017) wird in Hinsicht auf die Festlegungen des Bebauungsplanentwurfes gefordert, dass vom Kinzachbach mit geplanten Bauwerken (auch mit untergeordneten Bauteilen, Sockelmauern, Versickerungsanlagen etc.) ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten werden muss.

Schlussfolgerung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird empfohlen, der gutachterlichen Stellungnahme des BBA Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft, zu entsprechen und die im Bebauungsplan verankerte Baugrenzlinie durch eine absolute Baugrenzlinie zu ersetzen.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 3 TROG 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 18.01.2018, Zahl 22/2017, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.**

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von der Firma PLANALP GmbH vom 18.01.2018, Zahl 22/2017, geänderten Entwurfes 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.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Im Westen des Planungsgebietes soll ein Halle für eine Garnelenzuchtanlage errichtet werden. Die geplante Baumaßnahme steht im Widerspruch zu den Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und ergänzender Bebauungsplanes (Nr. 8/2017).

Aus raumplanungsfachlicher Sicht besteht gegen die verstärkte bauliche Nutzung der vorhandenen Flächen kein Einwand, sodass gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfolgt. Im Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan sollen weiterhin insbesondere die Freihaltung der vorgesehenen internen Erschließungsstraße und eines Schutzbereichs zum teilweise verrohrten Kinzachbach raumordnungsrechtlich abgesichert werden.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

**zu 3. Mittelfreigaben**

**zu 3.1. Generalsanierung Haus im Stiftsgarten - Freigabe der Mittel - Ermächtigung Stadtrat für Auftragsvergabe**

#### **ANTRAG:**

Die im Haushaltsplan auf HHSt. 5/859400-010000 „Sanierung Stiftsgarten – Planung“ (EUR 24.000,00) sowie die unter HHSt. 5/859410-010000 „Sanierung Stiftsgarten – Planung“ (EUR 76.000,00) vorgesehenen Mittel werden freigegeben. Die Finanzierung erfolgt über Auswärtigenbeiträge der Gemeinde Thaur.

Der Stadtrat wird ermächtigt, Auftragsvergaben im Zusammenhang mit vorgenannten Bauvorhaben durchzuführen.

### **BEGRÜNDUNG:**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2017 wurde das Büro Siplan GmbH, Fuggergasse 4, 6130 Schwaz zum Angebotspreis von Netto EUR 79.415,50 (Brutto EUR 95.298,60) beauftragt. Zur Abdeckung der im Haushaltsjahr 2018 anfallenden Kosten des Projektleiters und der sonstigen noch auszuschreibenden Planungsgewerke werden Mittel benötigt. Diese sind im Haushaltsplan 2018 auf den HHSt. 5/859400-010000 und 5/859410-010000 vorgesehen.

Durch den Projektleiter werden die noch zu beauftragenden Sonderplaner ausgeschrieben. In Folge werden von den zuvor genannten Fachplanern wiederum die ausführenden Gewerke ausgeschrieben.

Für die Vergabe aller vorgenannten Aufträge wird der Stadtrat ermächtigt.

### **Wortmeldungen:**

*GR Niedrist* ersucht, über die zwei Antragspunkte getrennt abstimmen zu lassen, nämlich einerseits über die Mittelfreigabe und andererseits über die Ermächtigung für den Stadtrat zu Auftragsvergaben.

*GR Weiler* bringt mündlich folgenden **Antrag auf Einrichtung einer Tagespflegestätte** ein: „Zur Entlastung von pflegenden Angehörigen soll im Zuge der Renovierung Stiftsgarten eine Tagespflegestätte eingerichtet werden. Beispiele seien Kitzbühel oder Zirl, wo das nämlich sehr gut funktioniere. Das wäre eine zusätzliche Säule im ambulanten Bereich zusätzlich zur Hauskrankenpflege und zur Heimhilfe. Außerdem könnten dadurch Betroffene länger zu Hause bleiben und die teuerste Variante, nämlich die Unterbringung in einem Heim, könnte länger hinausgezögert werden. Vor vielen Jahren – GR Kolbitsch könne sich sicher noch daran erinnern – seien sie mit dem Sozialausschuss in Kitzbühel gewesen und hätten sich das angeschaut. Das habe ihnen damals imponiert, wie das funktioniere, und wie die betroffenen älteren und pflegebedürftigen Leute ihren Tag in dieser Tagespflegestätte verbringen könnten, dort ein bisschen Unterhaltung hätten. Die pflegenden Angehörigen könnten ihrem Beruf nachgehen oder einfach einmal verschlafen. Sie glaube, das sei damals in Hall am Geld gescheitert sowie an der baulichen Substanz der Heime. Im Zuge dieser Renovierung könnte das nun angedacht und mitgeplant werden.“

*Bgm. Posch* möchte diesen Antrag von GR Weiler nicht im Zuge des gegenständlichen Tagesordnungspunktes behandeln, weil er mit diesem nicht direkt zu tun habe. Der zu behandelnde Antrag habe mit Tagespflege nichts zu tun, deshalb könne der Antrag von GR Weiler nun auch nicht abgestimmt werden. Es könne aber durchaus darüber diskutiert werden.

*GR Schmid* erachtet den Antrag von GR Weiler als super. Glaublich 2010 sei über diese Thematik schon diskutiert worden, und sie wisse eigentlich nicht, warum man dieses Angebot in Hall noch nicht habe. Sie kenne auch ein Heim im vorderen Zillertal, wo es eine lässige ausgebaute Tagespflege gebe. Das sei eine sehr wertvolle Einrichtung für alle Beteiligten. Weshalb sie schockiert sei, dass man so etwas in Hall noch nicht anbiete. Die gegenständliche Generalsanierung wäre eine riesen Chance, das nun zu verwirklichen.

*GR Kolbitsch* weist darauf hin, dass es dieses Angebot für HallerInnen bereits gebe. So sei dies in Absam vor etwa zwei Jahren aufgebaut worden, und es habe da die

Vereinbarung gegeben, dass dies in einer Gemeinde ausprobiert werden solle und dort auch HallerInnen betreut werden könnten. Alle HallerInnen hätten also die Möglichkeit, sich dort anzumelden und dort hinzugehen, und es sei damals schon im Gespräch gewesen, dass man in Hall weiter darüber nachdenken werde, sollte dieses Angebot in Absam einmal nicht mehr ausreichen.

*Bgm. Posch gibt zu bedenken, dass derartige Tagesbetreuungsplätze im Lichte des „Strukturplanes Pflege“ des Landes zu betrachten seien. Um in den Genuss der Förderungen und Tarifstützungen für diese Plätze zu kommen, könne man nicht einfach nur bauen und betreiben, weil die finanzielle Belastung ansonsten bei der Stadt bliebe und die Betroffenen keine Möglichkeit hätten, die Förderungen des Landes in Anspruch zu nehmen. Deshalb müsse sich zuvor der Planungsverband darauf einigen, wo die im „Strukturplan Pflege“ vorgesehene Plätze etabliert werden sollten. Im Zuge der genannten sozialen Einrichtung in Absam sei dies mitgeplant worden, und in Absam wären damit 12 Plätze für das Gebiet des Planungsverbandes eingerichtet worden. Für diese 12 Plätze in Absam habe es die Zustimmung des Planungsverbandes gegeben. Nicht jede Größenordnung an solchen Tagesbetreuungsplätzen sei wirtschaftlich sinnvoll zu führen. In Absam laufe dies nun hervorragend, da würden die Nutzerinnen und Nutzer mit einem Bus abgeholt, das werde gerne in Anspruch genommen. In Hall hätte man das schon lange gerne gehabt, bevor das System des Landes einschließlich finanzieller Unterstützungen aufgestellt worden sei. Auch deshalb habe man das damals nicht gemacht, zudem sei das Bewusstsein, dass man dies gut neben dem stationären Angebot machen könne, noch nicht so ausgeprägt gewesen. In Absam funktioniere das somit sehr gut. Es habe auch Anfragen von anderen Einrichtungen gegeben, solche Tagesheimplätze zu etablieren, wofür man sich im Planungsverband nicht ausgesprochen habe, dies in Hinblick auf das Erfordernis des wirtschaftlich vernünftigen Funktionierens des vorhandenen Angebotes in Absam für das gesamte Planungsgebiet. Sofern die Nachfrage steige, werde man sich das anschauen müssen, wie GR Kolbitsch bereits ausgeführt habe. Die Überlegungen des Landes gingen ja in Richtung einer deutlichen Erhöhung des Tagespflegeangebotes, und nach den Vorgaben des Landes müsse man sich richten. Das derzeitige Angebot in Absam funktioniere für die Hallerinnen und Haller sehr gut. Man werde sich in den Ausschüssen mit diesem Thema und diesem Antrag beschäftigen.*

#### **Beschluss:**

**Die beantragte Mittelfreigabe einschließlich Finanzierung über die Auswärtigenbeiträge der Gemeinde Thaur wird einstimmig genehmigt.**

**Die beantragte Ermächtigung des Stadtrates zu Auftragsvergaben wird mit 18 Stimmen gegen 3 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist) mehrheitlich genehmigt.**

#### **zu 3.2. Lambichler Jugendhaus Park In - Subvention 2018**

##### **ANTRAG:**

Dem Lambichler Jugendhaus „Park in“ wird für das Jahr 2018 eine Subvention in Höhe von EUR 203.000,00 zuerkannt und die Mittel auf HHSt. 1/259000-757030 freigegeben. Die Auszahlung erfolgt mit einer Rate von EUR 36.500,00 im Februar 2018 sowie 9 weiteren Raten für den Zeitraum von März bis einschl. November 2018 zu je EUR 18.500,00 (EUR 166.500,00).

## **BEGRÜNDUNG:**

Das Lambichler Jugendhaus erhält seit 2002 aufgrund der damals abgeschlossenen Vereinbarung eine Subvention durch die Gemeinde und ersucht nun um Auszahlung zur Abdeckung der Gehaltszahlungen. Der Finanzplan 2018 wurde am 23.12.2017 vorgelegt.

Zum Zeitpunkt der Budgetplanung 2018 waren die für die Berechnung erforderlichen Unterlagen noch nicht eingereicht. Von Seiten der Finanzverwaltung konnte der Ansatz daher nur geschätzt werden (VA 2018: EUR 203.000,00 / VA 2017: 175.000,00 – Ansatzerhöhung um EUR 28.000,00).

Aufgrund des am 23.12.2017 eingereichten Subventionsansuchens stellt sich nun heraus, dass ein Gesamtfinanzierungsbetrag von EUR 218.300,00 erforderlich ist. Vorgesehen sind jedoch lediglich EUR 203.000,00. D.h., dass für den Restbetrag von EUR 15.300,00 ein Nachtragskredit erforderlich ist. Dieser Antrag und die damit verbundene Ratenzahlung für Dezember 2018 von EUR 15.300,00 werden zu einem späteren Zeitpunkt – voraussichtlich Herbst 2018 – zur Beschlussfassung vorgelegt.

## **Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

### **zu 4. Nachtragskredite**

Es liegen keine Anträge vor.

### **zu 5. Auftragsvergaben**

Es liegen keine Anträge vor.

### **zu 6. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH**

Es liegen keine Anträge vor.

### **zu 7. Personalangelegenheiten**

Es liegen keine Anträge vor.

### **zu 8. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

## **8.0.**

***Bgm. Posch berichtet über die seitens des Stadtrates erfolgten Vergaben im Zusammenhang mit dem Schulzentrum Hall in Tirol wie folgt:***

**Schulzentrum Hall**  
**Vergebene Aufträge bis 06.02.2018**

		Gewerk	Vergabesumme
<b>Kb 1 Aufschließung</b>			
Hall AG	Kanalanschlußgeb.		129.288,06
	Kanalanschlußherstellung		10.000,00
	Wasseranschlußgeb.		110.221,34
	Wasseranschlußherstellung		17.700,00
	Fernwärmeanschluß Herstellung		42.553,50
	Strom Erschließungskosten		37.000,00
	Summe		<b>346.762,90</b>
<b>Kb 2 Bauwerk Rohbau</b>			
Fröschl	Baumeister		3.555.191,24
Umweltwerkstadt	Entsorgung Siebrückstände		1.493,82
	Summe		<b>3.555.191,24</b>
<b>Kb 3 Bauwerk Technik</b>			
Tyssen	Aufzug		34.070,00
Duschek	Heizung Installation		384.934,40
Duschek	Sanitärinstallation		295.546,10
Airtech	Lüftung Klima		350.800,85
Fiegl & Spielberger	Elektro		1.177.286,93
Stolz	Regeltechnik		108.925,49
	Summe		<b>2.351.563,77</b>
<b>Kb 4 Bauwerk Ausbau</b>			
Swietelsky	Turnhallenausbau		338.990,39
Heubacher	Wärmedämmverbundfassade		71.303,00
m+e Metallbau GmbH	P+R Fassade		1.342.064,81
Mössler Dach GmbH	Schwarzdekarbeiten		618.474,35
Dollinger	Außenschlosser		238.182,00
Fankhauser	Estrich geschliffen(Steinzeit)		332.701,60
Graup GmbH	Trockenbau		337.783,39
Schiestl	Gerüst		38.974,01
	Summe		<b>3.318.473,55</b>
<b>Kb 5 Einrichtung</b>			
Gastro West	Küchenbauteile		49.840,00
	Summe		<b>49.840,00</b>
<b>Kb 7 Honorare</b>			
Fasch& Fuchs	Architektur		716.705,51
Werkraum Wien	Statik		240.364,84
Bernard	Bewehrungsabnahme		10.000,00
Bernard + Kainz	ÖBA inkl. EL + HKLS		398.055,00
Safe Projekt	Baukoordination		10.600,00
ING-B	Elektroplanung		56.650,00
ING-B	Medienplanung		13.000,00
A3 Haustechnik	HKLS Planung		61.553,81
Frötsch	LV Ausgabeküche		3.800,00

Exikon skins	Baupysik	48.250,00
Kunz	Brandschutz	16.800,00
Grund + Boden	Bodenmechanik	3.135,00
Ebenbichler	Vermessung	337,50
Bartenbach	Lichtdurchflutung	9.500,00
Grund + Boden	Versickerung	4.650,00
BCOMM	Planserver	6.500,00
GEMNOVA	Begleitung Ausschreibung	42.200,00
Sponring	Projektsteuerung	95.000,00
	Summe	1.737.101,66

### 8.1.

*GR Niedrist bringt folgenden **Antrag** seiner Fraktion **betreffend „Externer Budgetberater für die Erstellung des Voranschlages 2019“ ein:***

Der Gemeinderat wolle beschließen, dass für die Erstellung des Voranschlages 2019 ein externer Budgetberater beigezogen wird.

#### **Begründung:**

Bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2017 wurde der Vorschlag unterbreitet, dass bei der Ausarbeitung des Voranschlages 2019 – wie bereits bei der Ausarbeitung des Voranschlages 2016 – ein externer Budgetberater beigezogen wird.

Infolge der Beziehung eines externen Budgetberaters kann eine „Durchleuchtung“ der einzelnen Budgetposten erfolgen und können in weiterer Folge, insbesondere auf der Ausgabenseite, entsprechende Einsparungspotentiale ausgelotet werden.

Die Einbindung des „externen Budgetberaters“ sollte derart erfolgen, dass dieser auch – zumindest teilweise oder in regelmäßigen Abständen – zu Sitzungen des Finanz- und Wirtschaftsausschusses eingeladen wird und dort die Vorschläge, Ideen und Kritikpunkte diskutiert werden.

Allenfalls kann anhand der Beziehung eines externen Budgetberaters auch eine neue budgetäre Sichtweise einfließen und auf Probleme oder Chancen aufmerksam gemacht werden, welche bisher nicht oder nicht in ausreichendem Maße genutzt wurden.

Ziel dieser Einbindung eines externen Beraters soll schlussendlich sein, dass alle im Gemeinderat vertretenen Parteien zu einem Konsens im Zusammenhang mit der Budgeterstellung kommen und gemeinsam Budgetansätze gefunden werden, welche auch bereits jetzt in die Zukunft gerichtet sind.

### 8.2.

*GR Niedrist bringt folgenden **Antrag** seiner Fraktion **betreffend „Teilnahme am Audit ‚Transparente Gemeinde‘ von Transparency International Austrian Chapter“ ein:***

Der Gemeinderat wolle beschließen, dass die Stadtgemeinde Hall in Tirol am Audit „Transparente Gemeinde“ von Transparency International Austrian Chapter teilnimmt.



### **Begründung:**

Im Jänner 2018 ist im Rahmen des Projektes „Transparente Gemeinde“ ein Bericht der Organisation „Transparency International Austrian Chapter – Verein zur Korruptionsbekämpfung“ erschienen, in welchem die 50 bevölkerungsstärksten Gemeinden Österreichs, darunter auch die Stadtgemeinde Hall i. Tirol, nach den Vorgaben eines ausgearbeiteten Kriterienkataloges hinsichtlich der Transparenz der Verwaltung bewertet wurden.

Bedauerlicherweise hat die Stadtgemeinde Hall i. T. bei dieser Bewertung nur einen der hintersten Plätze erobern können.

Um nunmehr die aufgekommene, auch mediale Kritik nicht unbeachtet zu lassen, sollte das bestehende Angebot von Transparency International Austrian Chapter angenommen werden und das angebotene Audit gemeinsam mit diesem Verein durchgeführt werden.

Zur Verbesserung der Transparenz der Kommunalverwaltung und für ein optimales Abschneiden im ergebnisorientierten Index, der zur Verleihung des Zertifikats berechtigt, bietet TI-AC nämlich Städten und Gemeinden auf freiwilliger Basis ein strukturorientiertes Audit *Transparente Gemeinde* der zugrundeliegenden administrativen Prozesse an. Dabei wird einem gemeindeinternen Projektteam ein Auditor von TI-AC zur Seite gestellt, mit dessen Hilfe die gemeindeinternen Verwaltungsstrukturen bezüglich ihrer Transparenz und Korruptionsresistenz analysiert sowie nachhaltig optimiert werden können.

Mit dieser Vorgehensweise kann die Stadt Hall in Tirol „Leadership“ zeigen und der Bevölkerung – die vorliegende Studie ist ja derart aufgebaut, dass die Transparenz für die Bevölkerung maßgebliches Kriterium ist – zu erkennen geben, dass derartige Kritikpunkte durchaus Ernst genommen werden. Dies wiederum unabhängig davon, ob die Stadt die rechtlichen Mindestanforderungen erfüllt.

Wie aus dem Analysebericht außerdem hervorgeht, hat die Umsetzung der Transparenzkriterien in anderen Ländern noch zusätzlich den Effekt gebracht, dass teilweise Kosten – vor allem in der öffentlichen Beschaffung – eingespart werden konnten (siehe dazu Seite 3 des entsprechenden Analyseberichtes).

Allenfalls lassen sich in diesem Zusammenhang daher auch andere Vorteile für die Stadtgemeinde Hall in Tirol generieren.

*GR Niedrist führt aus, aus den Medien sei zu erfahren gewesen, dass die 50 einwohnerstärksten Gemeinden Österreichs durchleuchtet worden seien, wobei das Ergebnis der Stadtgemeinde Hall in Tirol leider kein so gutes gewesen sei. Diese sei da leider sehr weit hinten gelegen. Auch wenn das für keine gute Presse gesorgt habe, wolle man dies nicht einfach so abhandeln, sondern als Chance für die Stadt sehen, der Bevölkerung zu zeigen, dass man halt einmal nicht gut gewesen sei, aber etwas dagegen unternehme. Das Transparency International Austrian Chapter biete genau so ein Audit an, wo man den Verwaltungsprozess insbesondere in Hinblick auf die*

Transparenz verbessern könne; es werde ja immer nur über die Homepage geredet. Man habe einmal ein schlechtes Ergebnis gehabt, die Gründe dafür mögen mannigfaltig sein, das wolle er hier auch gar nicht thematisieren. Auch in Hinblick auf die Bevölkerung solle man nicht einfach sagen, dass man da nichts dafür könne, sondern man solle versuchen, das aktiv umzusetzen. Wenn man sich den Analysebericht durchgelesen habe, gebe es auch in der Slowakei den Effekt, dadurch insbesondere bei öffentlichen Auftragsvergaben Einsparungen zu erzielen.

Bgm. Posch ersucht StADir. Knapp um seine Ausführungen, aus welchem Blickwinkel der angesprochene Analysebericht zu sehen sei.

StADir. Knapp sieht im Hinweis von GR Niedrist auf das Thema „Homepage“ eine sehr relevante Aussage. Im angesprochenen Transparenzbericht sei es tatsächlich nur um die Überprüfung von Homepages von Gemeinden gegangen. Es sei auf Grundlage von verschiedenen Kriterien überprüft worden, ob gewisse Informationen auf einer Homepage abrufbar seien oder nicht. Das vermittele wohl keine Aussage über die Transparenz oder gar Korruptionsanfälligkeit einer Verwaltung, welche hinter der Homepage stecke. Keine gesetzliche Regelung verpflichte eine Gemeinde, überhaupt eine Homepage zu betreiben. Eine Gemeinde ohne Homepage würde bei diesem Bericht somit automatisch mit null Punkten abschneiden, weil sie eben keinerlei Information über eine Homepage vermitteln könne. Es sei auch zu betrachten, wer diese Überprüfung auf welcher Grundlage genau durchgeführt habe. Bei Transparency International – Austrian Chapter (TI-AC) handle es sich um einen privaten Verein, bezüglich der Kriterien werde sicherlich international vorgegangen. Im Endeffekt werde aber von einem privaten Verein festgelegt, welche Kriterien eine Gemeinde-Homepage erfüllen solle, auf dass sie aus Sicht dieses privaten Vereines auf eine transparente Verwaltung hindeute. Dahinter sowie hinter diesen Kriterien stehe also keine staatliche Institution. Alle im Raum anwesenden MandatarInnen und städtischen Bediensteten hätten einen Eid auf die österreichische Rechtsordnung abgelegt, und aus keiner ihm bekannten Rechtsgrundlage ergebe sich, wie die Homepage einer Gemeinde aussehen müsse und welche Kriterien dabei erfüllt werden müssten. Gegenständlich handle es sich um Kriterien, welche ein privater Verein im Endeffekt nach seinem Gutdünken festgelegt habe. Wenn man Glück habe, erfülle man diese Kriterien, die sich teilweise aus der Rechtsordnung nicht ableiten lassen würden oder dieser auch zuwiderlaufen könnten. Dann stelle sich noch die Frage des Stellenwertes des Berichtsergebnisses. So habe sich der Österreichische Städtebund kritisch über die Vorgangsweise und die Bewertungsmethode von TI-AC und allgemein über so ein Ranking geäußert, wobei der Städtebund sogar Mitglied des Vereines TI-AC sei. Bei der ursprünglichen Übermittlung der Unterlagen habe TI-AC mitgeteilt, dass man mit interessierten Gemeinden die Transparenz erhöhen wolle. Der in weiterer Folge über den Städtebund vermittelte Hinweis der Stadt, dass man kein Interesse an dieser Untersuchung habe und sich daran auch nicht aktiv beteilige, zumal die Haushaltsdaten unter „offenerhaushalt.at“ ersichtlich seien und – was für ihn besonders relevant sei – derzeit auch eine neue Homepage in Ausarbeitung sei, sei dann im Bericht als „kritische Reaktion“ bezeichnet worden.

Es handle sich somit um Kriterien, welche eine private Vereinigung vorgegeben habe. Für ihn sei jedoch relevant, was eine in der Rechtsordnung vorgesehene Kontroll- bzw. Aufsichtsinstanz zu sagen habe, wie etwa der Rechnungshof oder sonstige staatliche Überprüfungseinrichtungen. Eigentlich könne jeder irgendwelche Kriterien erstellen und schauen, ob jemand anderer diese einhalte oder nicht. Plakatig gesagt, könne man dann bspw. auch jede Person in diesem Raum auffordern, das Einkommen offenzulegen und für das letzte Jahr eine Ein- und Ausgabenrechnung zu erstellen, und dann werde geschaut, ob das nachvollziehbar sei. Wenn jemand das nicht innerhalb einer gewissen Frist vorlegen wolle, sei das zwar sein/ihr gutes Recht, diese Person habe sich dann aber

*nicht an der Untersuchung beteiligen wollen und sehe das wohl kritisch, wolle offenbar nicht transparent sein, und vielleicht gebe es auch einen Grund, warum diese Person nicht transparent sein wolle? Mit so etwas müsse man schon aufpassen. Der erste Bürger in Hall, der ihn darauf angesprochen habe, dass die Stadt nicht transparent sei, dass es da einen Korruptionsbericht gebe und was er davon halten würde, habe von ihm die Antwort bekommen, dass es sich um die Homepage gehandelt habe und er von einer auf diese Art und Weise erfolgenden Untersuchung nichts halte. So etwas stehe heute in der Zeitung und sei in einer Woche nicht mehr relevant, führe aber natürlich zu einer gewissen Verunsicherung der BürgerInnen, zumal es aus den Medien auch nicht ganz klar herausgekommen sei. Deshalb sei es ja ganz gut, darüber zu reden.*

*GR Niedrist repliziert, er habe den Analysebericht gründlich durchgelesen, dieser sei seiner Ansicht nach sehr fundiert aufgebaut. Es seien auch nicht irgendwelche Kriterien zusammengewürfelt worden, sondern laut Bericht seien internationale Kriterien übernommen und auf Österreich übertragen worden von Transparency International, insbesondere auch zur Slowakei, wo dies offenbar öfter gemacht werde und dort auch funktioniere. Da habe es offensichtlich nicht so einen Aufschrei gegeben.*

*StADir. Knapp berichtet, dass es laut Österreichischem Städtebund sogar vereinzelte Klagsdrohungen von Gemeinden gegen TI-AC gebe. Bezüglich der Slowakei könne er keine Aussagen machen.*

*GR Niedrist weist darauf hin, dass der Städtebund informiert worden sei; die Kriterien seien ja nicht aus dem Nichts gekommen, sondern diese seien vorab präsentiert worden. Perchtoldsdorf sei sogar Pilotgemeinde gewesen.*

*StADir. Knapp äußert, dass GR Niedrist von internationalen Kriterien und von der Slowakei gesprochen habe. Ob die Kriterien international von einer privaten Vereinigung festgelegt würden oder von einer nationalen privaten Vereinigung, und dass dies in der Slowakei durchgeführt worden sei, ergebe für ihn immer noch keine Rechtsgrundlage.*

*GR Niedrist versteht, dass für StADir. Knapp als Beamter eine Rechtsgrundlage entscheidend sei. Für ihn sei es jedoch ein politisches Zeichen, wenn man „abgewatscht“ würde - unabhängig davon, wie man zu den Kriterien stehe -, und dann sage, man tue so weiter wie bisher. Er wolle nicht, dass man wieder mit null anschlage, wenn wieder so etwas gemacht werde.*

*Für StADir. Knapp stellt sich die Frage, von wem man warum „abgewatscht“ werde. Wenn man die Kriterien anschau, sei aus seiner Sicht etwa durchaus zu hinterfragen, warum man Vergabeverfahren, für welche es klare gesetzliche Grundlagen sowie eine klar vorgeschriebene digitale Plattform für Kundmachungen auf europäischer Ebene gebe, auch auf der Homepage veröffentlichen solle. Da gebe es vorgegebene Regelungen, und wenn man diese befolge, mache man es auch richtig. Die EU-weiten Vergabebestimmungen, bis hin zum Bundesvergabegesetz, seien ja darauf ausgerichtet, transparente Verfahren und damit objektive und faire Vergaben zu ermöglichen. Wenn gesetzlich eine Art der Kundmachung vorgesehen sei, bis hin zu Ausschreibungen im „Boten für Tirol“, glaube er nicht an das Erfordernis, dass 279 Gemeinden in Tirol ihre Vergabeverfahren zusätzlich auch jeweils auf ihrer Gemeindehomepage kundmachen müssten. Ein – bspw. - slowakischer Unternehmer werde sich nicht an der Homepage der Stadt Hall in Tirol, sondern an der vorgesehen internationalen Plattform orientieren. Laut Bundesvergabegesetz gebe es auch Verfahren, wo gesetzlich vorgeschrieben sei, dass die Unterlagen so zu verwahren seien, dass kein Unbefugter darauf Zugriff habe. Solle so etwas auch auf die Homepage gestellt werden, „sofern erforderlich anonymisiert“? Dann müsse man diese Unterlagen wohl schwärzen wie damals die Unterlagen beim Hypo-Untersuchungsausschuss im Nationalrat, und was habe das dann noch mit Transparenz zu tun? Im Analysebericht habe man bezüglich öffentlicher*

Vergaben im Beschaffungswesen null Punkte. Man habe aber andererseits bei sämtlichen – zahlreichen – Ausschreibungen betreffend das Schulzentrum Hall in Tirol keinen einzigen Einspruch und keine einzige Anfechtung eines Vergabeverfahrens gehabt, und GR Niedrist wisse, wieviele Fehler man im Vergaberecht machen könne. Dies deshalb, weil man diese Vergaben im Sinne der gesetzlichen Grundlagen richtig durchgeführt habe. Natürlich wolle man den BürgerInnen viele Informationen ermöglichen, wobei viele Informationen, welche laut Analysebericht angeblich nicht angeboten würden, tatsächlich doch zur Verfügung gestellt würden. So sei man bei Stellenausschreibungen eine der ersten Gemeinden gewesen, welche bei Stelleninseraten in der Zeitung gespart hätten, dort den Hinweis auf die Stellenausschreibung platziert und auf den vollen Ausschreibungstext auf der Homepage hingewiesen hätten. Wenn man auf der Homepage in das Archiv der digitalen Amtstafel gehe, finde man die dort kundgemachten Stellenausschreibungen – was laut Prüfbericht ja angeblich nicht gemacht werde.

Andere Beispiele: Wenn man kein öffentliches Eigentum verkaufe, welches einen Wert von mehr als EUR 20.000,- habe, könne man da auch nichts kundmachen. Somit stehe man hier bei null Punkten. Man habe auch null Punkte, weil die Mitglieder der „Bewilligungsausschüsse“ nicht kundgemacht seien. Man habe aber gar keinen „Bewilligungsausschuss“, diesen Begriff gebe es laut Tiroler Gemeindeordnung auch nicht. Bei wohlmeinender Betrachtung sei damit wahrscheinlich ein Ausschuss des Gemeinderates gemeint, der vom Gemeinderat befugt worden sei, Entscheidungen zu treffen. Dafür kämen laut Tiroler Gemeindeordnung nur Ausschüsse für wirtschaftliche Unternehmungen bzw. für Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit in Frage. Einen solchen Ausschuss gebe es in Hall nicht, weshalb dessen Mitglieder auch nicht kundgemacht werden könnten. Das ergebe im Bericht null Punkte. Die Protokolle dieser - in Hall nicht vorhandenen – „Bewilligungsausschüsse“ sollten auf der Homepage veröffentlicht werden. Bekanntlich seien Ausschusssitzungen nicht öffentlich. Demnach sollten also nicht öffentliche Protokolle auf der Homepage öffentlich kundgemacht werden, wobei diese dann wiederum geschwärzt bzw. „anonymisiert“ werden müssten, um dem „Nicht-Öffentlichkeits-Gedanken“ sowie Verschwiegenheitsverpflichtungen Rechnung zu tragen. Was hätte das wiederum mit Transparenz zu tun?

Oder wollten alle MandatarInnen ihre „Interessenregister“ abgeben, aus denen mögliche Interessenkollisionen hervorgingen? Das sei gesetzlich nicht vorgesehen. Ihn würde an dem Bericht auch folgende Passage irritieren: „Die Bereitstellung von in anderen Kriterien veröffentlichten Informationen wie etwa die Veröffentlichung der Interessenregister – aus dem mögliche Interessenkollisionen entnehmbar seien – von in Schlüsselpositionen tätigen Gemeindebediensteten ist mit Zustimmung der betroffenen Person jederzeit möglich. Personen, die der Veröffentlichung der in den Kriterien befindlichen Informationen nicht zustimmen, sollten aus Sicht von TI-AC für die jeweilige Aufgabe oder Position nicht in Betracht gezogen werden“. Was solle dann mit ihm geschehen, wenn er in Hinblick auf theoretische Interessenkollisionen nicht bereit wäre, öffentlich mitzuteilen, was er beispielsweise in seiner Freizeit mache und welchen Vereinigungen er privat angehöre? Wenn er Tätigkeiten ausführen wolle, welche mit seiner beruflichen Funktion in Kollision stehen könnten, müsse er das laut den dienstrechtlichen Vorgaben der Bürgermeisterin als seiner Vorgesetzten melden. Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergebe sich jedoch nicht, dass so etwas auf der Homepage kundgemacht werden müsse. Rhetorische Frage: Hätten alle MandatarInnen ein Interessenregister auf ihrer Homepage veröffentlicht?

Er verstehe den grundsätzlichen Gedanken dieser Untersuchung, habe aber ein Problem damit, dass von einer Gemeinde Maßnahmen verlangt würden, welche sich aus der Rechtsordnung nicht ableiten ließen, und dass man dafür – nach den Worten von GR Niedrist – „abgewatscht“ werde.

GR Erbeznik äußert, er kenne sich in diesem Themenbereich aus. Es gehe einerseits um Transparenz und andererseits um die Frage, wie etwas bewertet würde. Wenn er nun folgende Zahlen erwähne: 9100, 17025, 14000, dann wisse keiner, was damit gemeint sei. Das seien Normen, die man kaufen, lesen und wo einem eine Einrichtung sagen könne, was das bringe. Qualitätsmanagement, Umweltmanagement – eine Akkreditierung, für was auch immer. Da könne man entscheiden, ob man daran teilnehmen und das umsetzen wolle. Dann hole man sich vielleicht einen Berater und schaue, ob man die geforderten Punkte erfülle oder was man tun könne, um diese zu erfüllen. Es handle sich dabei um eine freiwillige Geschichte. Es sei der Begriff „Audit“ erwähnt worden, welcher von „audire“, „hören“, stamme. Da gehe einer hin und frage, „Wie macht ihr denn das?“ Dabei sage der, der gefragt werde, dass der andere kommen und ihn fragen solle. Der andere erkläre ihm dann, wie man etwas mache und gebe einen entsprechenden Bericht ab. Da gebe es dann eine entsprechende Bewertung. Es gehe hier also um Freiwilligkeit und um ein Regelwerk. Wenn die Gemeinde sage, man wolle etwas in der Richtung machen, und es gebe ein Regelwerk, dem man sich unterwerfen wolle, dann sei das okay. Aber von außen ein Regelwerk über eine Gemeinde oder eine sonstige Einrichtung zu stülpen, und dann ungefragt zu bewerten, sei eine gefährliche Geschichte. Er wolle zudem anmerken, dass man soeben einen sehr lebhaften und engagierten Beamten erlebt habe.

VbGm. Tscherner äußert Verständnis, wenn StADir. Knapp in eine Verteidigungshaltung gehe. Es sei aber nicht der Grundgedanke gewesen, dass so etwas auftreten solle. Transparency International gebe es seit 1993 und sei weltweit tätig. Im Vorstand und im Beirat befänden sich honorierte Personen, wie der ehemalige Rechnungshofpräsident Dr. Fiedler, Dr. Novotny von der Nationalbank, Frau Mag. Winkler als stellvertretende Leiterin der zentralen Staatsanwaltschaft zur Verfolgung von Wirtschaftsstrafsachen und Korruption. Wenn diese das alles aufstellen und richten würden, dann wüssten sie schon, was sie täten. Warum würden das andere Gemeinden zusammenbringen? Der Index sei gerade dazu da, das Verbesserungspotenzial der jeweiligen Gemeinden aufzudecken, nicht aber um einzelne Gemeinden an den Pranger zu stellen. Man könnte also etwas besser machen und nicht nur in eine Verteidigungshaltung gehen und das abwürgen. Und wenn er dann noch aushole in Hinblick auf die Neuerstellung der Website, dann sei man diesbezüglich von der Transparenz weit weg. Der Auftrag sei letztes Jahr vergeben worden um viele zehntausend Euro, über ein halbes Jahr habe man davon nichts gehört, und es sei nur eine Firma eingeladen worden. Nur sehr wenige wüssten, dass die Website in Auftrag gegeben worden sei. Leitende Beamte im Amt würden das nicht wissen und in einem Ausschuss einen Antrag stellen, dass man bei der Website etwas machen müsse. Wo er dann hingewiesen habe, dass dies bereits vor einem halben Jahr gemacht worden sei.

StR Mimm bringt vor, als er von diesem Transparenzbericht das erste Mal gehört habe, habe er sich gedacht, „Ja hallo, wo sind wir denn, an fünftletzter Stelle?“ In seiner politischen Laufbahn habe er sich jedoch zu eigen gemacht, wissen zu wollen, um was es in einer Sache überhaupt gehe, bevor er weiterrede. Deswegen sei er dem Stadtamtsdirektor auch dankbar, weil es sich nicht um eine Verteidigung, sondern um eine Aufklärung gehandelt habe, worum es bei diesem Transparenzbericht gegangen und wie es dazu gekommen sei. Wenn dann die Stadt auch noch mitgeteilt habe, kein Interesse an dieser Geschichte zu haben, und sie werde dann trotzdem veröffentlicht, dann sei dies auch eine Frage, wie damit umgegangen werde. In dieser Auflistung gebe es verschiedenste Fragen, die ihn als Politiker in der Stadt, aber auch persönlich berühren würden. GR Niedrist als Anwalt sollte eigentlich auch Skepsis gegenüber einzelnen Punkten haben. So würde etwa sein Einkommen nur ihn und seine Frau sowie das Finanzamt etwas angehen, und sonst niemanden, und er würde hier auch sicher keine Auskunft erteilen wollen. Er stimme hier mit StADir. Knapp überein. Ein Verein,

*der sich diese Punkte zusammenstelle, woher er sie auch immer habe, und dann so in die Öffentlichkeit gehe - das sei vielleicht auch eine rechtliche Frage, weil der Stadt damit öffentlich indirekt Schaden zugefügt werde. Man könne das auch in dem Sinne positiv sehen und sagen, dass man die Aufgaben im Sinne der Transparenz ja erfüllt habe in den Bereichen, wo eine transparente Gestaltung auch möglich sei. Die anderen eingeforderten Punkte seien aus seiner Sicht teilweise haarsträubend und zu verneinen. Letztlich werde das angesichts der bevorstehenden Wahlen auch politisch ausgeschlachtet und locke im Wahlkampf auch manchen AltpolitikerInnen der Stadt entsprechende Stellungnahmen heraus, ohne sich mit dem Inhalt dieses Fragenkomplexes auseinanderzusetzen. Das fände er nicht in Ordnung, so sei aber das politische Leben.*

*StR Tusch bringt ein, er habe gehört, dass der besagte Verein Gemeinden anbiete, sie zu beraten. Er finde interessant, dass man bei dieser Bewertung Punkte gutgeschrieben bekomme, wenn man sich beraten lasse. Das sei dann logisch, dass man bei einer Beratung durch den Verein gleich viel besser dastehe! Das sei für ihn eigentlich intransparent, er erachte die einzuhaltenden Vergaberichtlinien tausendmal besser.*

*Die Frage von StR Tusch, ob sich GR Niedrist angeschaut habe, wer das finanziere, wird von diesem verneint. StR Tusch fährt fort, dass sich GR Niedrist da auch erkundigen solle. Da stünden Banken, Versicherungen und dergleichen dahinter, die selbst auch bewertet würden und das Prädikat „transparent“ erhielten. Auf den Einwurf von GR Weiler, ob die dann käuflich seien, antwortet StR Tusch, dass er das nicht sagen könne. Auf den Einwand von GR Niedrist, ob man ein Audit oder eine Qualitätsprüfung durch ein Unternehmen nicht auch zahlen müsse, entgegnet StR Tusch, dass das natürlich so sei, ihm das in diesem Fall aber schon ein bisschen komisch vorkäme.*

*Vbgm. Nuding bezieht sich auf die Aussagen von Vbgm. Tscherner zur neuen Homepage, und dass kritisiert worden sei, dass seit einem halben Jahr nichts passiert sei. Das stimme nicht. Wenn man wisse, wie eine Homepage zustandekomme, dann wisse man auch, dass es zuvor eine Struktur brauche, die man dann befüllen könne. Diese Struktur zu erarbeiten, sei äußerst viel Arbeit, welche in diesem Zeitraum erledigt worden sei. Die Struktur liege vor und komme nun zur Befüllung, und die Abteilungen des Amtes würden eingeladen, sich mit der Befüllung zu beschäftigen. Gerade am heutigen Tage habe es eine Besprechung mit allen in Frage kommenden MitarbeiterInnen im Stadamt gegeben betreffend Organisation dieser Befüllung. Er verwehre sich somit gegen die Aussage, dass nichts geschehen sei, weil inzwischen sehr viel Arbeit geleistet worden sei.*

### **8.3.**

***GR Niedrist bringt folgenden Antrag von „Für Hall“ betreffend „Möglichkeit einer Situierung eines Naturkindergartens auf den Weyrauch-Gründen“ ein:***

*Der Gemeinderat wolle beschließen, dass die Möglichkeit zur Situierung eines Naturkindergartens auf den Weyrauch-Gründen geprüft wird.*

*Die bestehenden Kapazitäten in Bezug auf Kindergartenplätze in Hall stoßen bereits seit mehreren Jahren an ihre Grenzen. Nur durch Ausnahmegenehmigungen, durch die die vorgeschriebenen Gruppengrößen überschritten werden können, ist es derzeit möglich, zumindest den kindergartenpflichtigen Haller Kindern eine Betreuung zur Verfügung zu stellen.*

Durch den Bau von ca. 150 neuen Wohnungen im Bereich der Fassergasse wird dieses Problem weiterhin verschärft. Es ist hier mit dem Zuzug von vielen, vor allem jungen Familien zu rechnen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass in Hall West der Bedarf an Kindergartenplätzen enorm steigen wird. Selbst wenn man davon absieht, dass das in Schönegg angedachte Kindergartenzentrum für Hall West nicht gerade nahegelegen ist (und damit seinen Teil zur Verkehrsbelastung in Hall beitragen wird), wird dessen Fertigstellung erst in mehreren Jahren gegeben sein.

Mit den unlängst von der Stadtgemeinde Hall erworbenen Weyrauch-Gründen bietet sich eine Möglichkeit, kurzfristig und flexibel auf dieses Problem zu reagieren. Hinter dem nunmehr zu errichtenden Objekt Sommacampagna 3 befindet sich das Grundstück 146, welches derzeit noch als Freiland gewidmet, jedoch im Raumordnungskonzept als Grünfläche und Spieleinrichtung ausgewiesen ist. Dieses Grundstück kennzeichnet sich durch eine naturnahe Baum- und Strauchhecke, nach Westen und Nordwesten schließt sich rasch die wertvolle Kulturlandschaft der Gemüsefelder an. Derzeit befindet sich noch ein Gebäude auf diesem Grundstück, das sich eventuell für einen Naturkindergarten weaternutzen ließe.

Da ein Naturkindergarten keines eigens zu errichtenden Gebäudes bedarf, könnte man diese Form einer Kinderbetreuung rasch anbieten. Zudem kann flexibel damit umgegangen werden, indem man einen derartigen Naturkindergarten zumindest so lange führt, wie der Bedarf nicht durch andere Einrichtungen gedeckt werden kann.

Bei Fertigstellung des Kindergartenentrums Schönegg könnte der Bedarf an einem Naturkindergarten erneut geprüft werden.

Die Möglichkeit zur Situierung eines Naturkindergartens auf den Weyrauch-Gründen unter Nutzung der vorhandenen Gegebenheiten soll daher von einer im Bereich Natur- und Waldpädagogik fachlich kompetenten Person geprüft werden.

#### 8.4.

*GR Schmid möchte allen Mitgliedern des Gemeinderates, insbesondere der Bürgermeisterin, und allen Hallerinnen und Hallern gratulieren, dass es nun hinsichtlich der **barrierefreien Gestaltung des Haller Bahnhofes** einen Lichtblick gebe. Das finde sie hervorragend und sie freue sich sehr, wenn dann die Menschen leichter mit dem Zug fahren könnten. Dabei sollte der Park&Ride-Platz aber nicht vergessen werden, der zu klein und nach ihrer Wahrnehmung immer voll sei. Da solle eine Lösung gefunden werden, mehr Autos unterzubringen. Bezüglich eines Park&Ride-Platzes bei der S-Bahn-Haltestelle Hall West/Thaur habe sie gelesen, dass die Bürgermeisterin an dieser Sache dran sei. Sie wünsche der Bürgermeisterin dabei viel Kraft, weil es gerade auch zur Entlastung des Verkehrs in der Früh wichtig wäre, da draußen einen Park&Ride-Platz benützen zu können.*

#### 8.5.

GR Schmid bringt den Themenbereich „**Bildung/Inklusion**“ ein. So sei in der letzten Sitzung des Bildungsausschusses nebenbei diskutiert worden, dass im neuen Schulzentrum – das wirklich schön und lässig und nach neuesten pädagogischen Ansätzen gebaut würde – die Sonderschüler und die – sie sage es jetzt so – „normalen Schüler“ räumlich getrennt würden. Und zwar nicht so, dass es da einen Cluster gebe mit einer Sonderschulklasse und einer anderen Klasse, sondern dass diese in Stockwerke einsortiert würden. Mit dem seien sie absolut nicht einverstanden, dass könne so nicht sein. Es gebe die von Österreich ratifizierte UN-Behindertenrechtskonvention, und schon vor langer Zeit sei dies thematisiert worden, vor allem vom damaligen GR Zechberger, und man habe diesbezüglich Anträge und Anfragen eingebracht. Auch LSI Handle habe damals gesagt, dass der Inklusionszug fahre und nicht stehen bleibe. Und dann mache man so etwas! Das sei für sie ein „No go“ und sie bitte inständig darum, das im Bildungsausschuss noch einmal anständig zu diskutieren und sich dafür die Zeit zu nehmen, auch die Lehrer einlade. Und zum zweiten sei auch so nebenher angesprochen worden, dass man in Hall damit rechnen könne, tatsächlich in jeder Volksschule eine Sprachstartklasse zu kriegen. Das sei eine Katastrophe. Trennen würde man Eier, aber nicht Kinder. Das gehe überhaupt nicht. Da müsse man sich etwas einfallen lassen, dass dies so nicht komme. Da sei ihr eine gute Vorschulklasse in jeder Volksschule lieber für Kinder, die aus welchen Gründen auch immer die Schulreife nicht hätten, egal ob es um sprachliche Schwierigkeiten, eine Lernschwäche oder darum gehe, dass das Kind zum falschen Zeitpunkt Geburtstag habe. Es sei für sie eine ganz schlimme Vorstellung, wenn man ab Herbst in jeder Volksschule eine Sprachstartklasse hätte. Es sei etwas anderes, Kinder, die der deutschen Sprache noch nicht so kundig wären – und das könne einem Kind aus einem Tal genauso passieren wie einem Kind mit türkischem Migrationshintergrund – aus einer gemeinsamen Klasse stundenweise herauszunehmen und mit ihnen dort ganz intensiv Deutsch zu lernen, oder eine Sprachstartklasse zu haben und die Kinder nur stundenweise aus der Sprachstartklasse zu nehmen und sie zu den anderen Kinder dazuzugeben. Das seien zwei absolut verschiedene Ansätze. Der Ansatz betreffend Sprachstartklassen sei absolut falsch, und sie ersuche die Bürgermeisterin, dass man schaue, dass das in Hall nicht so weit komme.

Vbgm. Tscherner möchte GR Schmid bezüglich des Themas Inklusion bestätigen. Das Lehrerkollegium sei, wie ihm zu Ohren gekommen sei, bei zwei Terminen jeweils zwei bis drei Stunden zusammengesessen und hätten alles vorbereitet gehabt, um sich zu „verschachteln“. Dann habe es plötzlich geheißen, „Stopp – NMS in den 1. Stock und Sonderschule in das Erdgeschoss“. Er sei damit nicht ganz glücklich. Er könne auch nicht sagen, inwieweit die Inklusion möglich sei und funktioniere, weil das einfach zum Ausprobieren sei. Man sollte es zumindest andenken, probieren und starten, um die Chance genützt zu haben.

Vbgm. Nuding führt zum Thema Inklusion aus, dass nun schon einige Jahre am Schulzentrum geplant würde und die Planung so erfolgt sei, dass das neue Schulzentrum auch eine Inklusion umsetzen könne, sollte diese gesetzlich vorgeschrieben werden. Er habe das ja schon öfter erklärt. Bei der Planung sei man natürlich von den geltenden gesetzlichen Grundlagen ausgegangen, und derzeit werde eine Inklusion eher nicht stattfinden in dem Sinne, dass es keine Sonderschule mehr gäbe. Die Planung sei gemeinsam mit den SchulleiterInnen, den LehrerInnen und dem Landesschulrat so erfolgt, dass die Neue Mittelschule im oberen Stockwerk untergebracht werde und die Sonderschule im Erdgeschoss. Das sei auch von den Naßräumen und von den Raumgrößen so geplant. Von vielen beneidet – und auch ganz Österreich schaue da auf Hall – werde man bezüglich der Ausbildung einer Clusterschule mit Clusterlernen. Da seien jeweils drei Klassenräume um einen „Marktplatz“ angeordnet, wo Gruppenlernen möglich sei. Wenn man nun eine Sonderschulklasse mit maximal 12 SchülerInnen in so einen Cluster unterbringe, funktioniere das nicht. Sonst hätte man ja in einem Cluster,



*wo zusammengearbeitet werden sollte, eine – und er entschuldige sich für diesen Ausdruck – fremde Schulklasse, wo eine solche Gruppenarbeit nicht möglich sei. Die Vorgangsweise sei mit der Landesschulbehörde abgesprochen und von dieser abgesegnet. Wenn Vbmg. Tscherner zum Ausdruck gebracht habe, er würde sich wünschen, dass man da ein bisschen probiere, dann komme das sogar: In einem „Gebäudefinger“ im Erdgeschoss würden in einem Cluster zwei NMS-Klassen und eine Sonderschulklasse untergebracht. Es gebe hier aber noch die Gemeinden Absam, Thaur und Rum, welche keine eigene Sonderschule hätten und in Hall eingesprengelt wären. Wenn die Inklusion nun im Sinne von GR Schmid umgesetzt würde, hätte Hall diese Sonderschüler gar nicht mehr, sondern diese müssten in den jeweiligen Gemeinden selbst in den Schulen aufgenommen werden. Das Clusterlernen funktioniere nur mit gleichen Klassen, anders sei dies leider nicht möglich, und so sei es auch von Anfang an geplant worden. Warum sich dann PädagogInnen Gedanken gemacht hätten, wie man eventuell die Klassen aufteilen könne, wisse er nicht. Er sei darauf gekommen, dass dies die selben PädagogInnen seien, welche ihn einmal – mit den Worten von GR Niedrist – „abgewatscht“ und ihn gefragt hätten, was man mit diesem Clusterlernen und einer Clusterschule wolle, das gehe nicht. Genau diese PädagogInnen würden nun sagen, dass man jetzt mischen solle. Da sei der Clusterbegriff wohl noch nicht angekommen. Er weise noch einmal darauf hin, dass die jetzige Vorgangsweise von der Schulbehörde bestätigt geworden sei. Einen Versuch in einem „Gebäudefinger“ habe man ja, man werde schauen, was da herauskomme.*

*GR Schmid bedankt sich für die Ausführungen von Vbmg. Nuding. Wenn von Vbmg. Tscherner gesagt worden sei, dass man da etwas ausprobieren sollte: Man brauche hier nicht mehr üben, es gebe den Bezirk Reutte, es gebe Finnland, Schweden und Norwegen; es gebe Studien und ganze Länder mit einem inklusiven Schulsystem. Man müsse in Hall nicht in einem „Gebäudefinger“ üben. Ihr sei schon klar, dass die von Vbmg. Nuding erwähnten Gemeinden im Sonderschulsprengel das neue Schulzentrum mitfinanzieren würden. Lösungen werde man aber immer finden. Dass dies nun seitens des Landes und der Schulbehörde so geplant sei, wundere sie angesichts der zuständigen Personen nicht.*

*Vbmg. Tscherner äußert zum Versuch im besagten „Gebäudefinger“ im Parterre, „in der Not gehorche man nicht dem Triebe“. Man habe 14 NMS-Klassen und nur für 12 geplant, und die 14 nur für 2 Jahre, bis diese auslaufen würden. Das sei wohl der Grund.*

*Vbmg. Nuding ergänzt, dass dies auch über die Schulbehörde die Chance sei, dass man in einem „Gebäudefinger“ probieren könne.*

*GR Kolbitsch weist in Hinblick auf die Sonderschule auf die gesetzliche Wahlmöglichkeit der Eltern hin. Es gebe sehr viele Eltern, die sich wünschen würden, dass ihre Kinder die Sonderschule besuchen würden. So lange es Sonderschulen gebe, hätten diese Kinder auch die Möglichkeit, dorthin zu gehen. Die Eltern hätten damit ein gesetzliches Recht zur Auswahl, und es würden gar nicht alle Eltern ihre Kinder schulisch integrieren wollen, sondern diese in die Sonderschule schicken.*

## **8.6.**

Vbgm. Tscherner richtet folgende **Anfrage betreffend Fassergasse** an die **Bürgermeisterin**:

Aufgrund von Anrainerbeschwerden wird nochmals nachgefragt wann das bestehende Halteverbot auf der Südseite der Fassergasse zwischen Abzweigung Kugelanger und Einfahrt Objekt Domizil 31 Fassergasse 31 wieder richtig beschildert und die Einhaltung des Halteverbotes von der Stadtpolizei kontrolliert wird. Die Polizei war gestern vor Ort und mußte unverrichteter Dinge wieder fahren da sie aufgrund des fehlenden Schildes keinerlei Handlung setzen konnte.

Derzeit sind in der Fassergasse unmittelbar nebeneinander zwei Großbaustellen mit entsprechendem LKW Verkehr und z.T. einspuriger Verkehrsregelung im Gange. Es kommt täglich zu äußerst kritischen Situationen mit Schülern, sonstigen Fußgängern, das Haus zum Guten Hirten ist ca. 150 m westlich der Baustelle, aufgrund der beengten Verhältnisse.

LKWs fahren auf den Gehsteig, PKW parken am Gehsteig...von der Verschmutzung der Fassergasse und des Gehsteigs und der daraus resultierenden Verschmutzungen in den angrenzenden Straßen, Tiefgaragen privaten und Gemeinschaftshausgängen ganz abgesehen. Wer trägt hierfür die Reinigungskosten?

Weiters droht das Hinweisschild für die Fa. Graber bald in die Baugrube gegenüber bei der Baustelleneinfahrt der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Frieden zu stürzen.

Um zu verhindern , dass dieses Schild im Zuge der Bauarbeiten so wie das auf der Baustelle gegenüber fehlende Halteverbot Ende Schild auf nimmer wiedersehen verschwindet ersuche ich die Frau Bürgermeister den Bauträger anzuhalten selbiges zu sichern.

Ich ersuche die Frau Bürgermeister im Namen der Anrainer höflichst um entsprechend kurzfristige Bereinigung der Missstände.

Anlage Fotos

### **Wortmeldungen:**

Bauamtsleiter Ing. Angerer berichtet auf Einladung der Bürgermeisterin, dass dieses Thema natürlich bekannt sei. Da gäbe es ein Problem betreffend die Einfahrt zur Wohnanlage „Domizil“. Die Verordnungslage stimme nicht mehr mit dieser neuen

*Einfahrt überein, sei also anzupassen. Das damit verbundene Verfahren sei schon im Laufen, wobei man auf die verkehrstechnische Begutachtung auslastungsbedingt leider bis zu acht Wochen warten müsse. Es gäbe am kommenden Freitag einen diesbezüglichen Termin, wo man sich auch um eine Beschleunigung bemühen werde.*

### **8.7.**

*Vbgm. Tscherner möchte daran erinnern, dass man von der Veranstaltung am 30.11.2017 in Gnadewald betreffend die Vorgangsweise bezüglich der Verkehrslösung noch keine Präsentationsunterlagen bekommen habe, was aber zugesagt worden sei. Nach seinen Informationen seien diese Unterlagen gestern früh an die Verbandsgemeinden übermittelt worden. Er ersuche um Weiterleitung.*

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Bürgermeisterin Dr. Posch die Sitzung um 19:45 Uhr.

Der Schriftführer:

StADir. Dr. Bernhard Knapp eh.

Die Bürgermeisterin:

Dr. Eva Maria Posch eh.

Die Protokollunterfertiger:

StR Karl-Ludwig Faserl eh.

GR Claudia Weiler eh.