



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

über die 31. Sitzung des GEMEINDERATES, am Dienstag, 8. Juli 2014, um 18.00 Uhr,
im Rathaus, Ratssaal

Vorsitz: Bürgermeisterin Dr. Eva Maria Posch

anwesend: Vizebürgermeister Werner Nuding
Vizebürgermeister Gerhard Mimm
Stadträtin Sabine Kolbitsch
Stadtrat Johann Tusch
Stadtrat Ernst Eppensteiner
Gemeinderat Mag. Ing. Norbert Blaha
Gemeinderat Mag. Rainer Hörmann
Gemeinderat Martin Norz
Gemeinderat Wolfgang Willburger
Gemeinderat Dr. Werner Schiffner
Gemeinderätin Irmgard Wolf
Gemeinderätin Julia Schmid
Gemeinderat Günther Zechberger
Gemeinderätin Claudia Weiler
Gemeinderätin Maria Meister
Gemeinderätin Barbara Schramm-Skoficz
Gemeinderat Peter Teyml
Gemeinderat Karl-Ludwig Faserl
GR-Ersatzmitglied Isabella Steffan-Vedlin
GR-Ersatzmitglied Mag. Nicolaus Niedrist

entschuldigt: Stadträtin Dr. Mag. Christina Haslwanter
Gemeinderat Walter Vedlin

Protokoll-
unterfertiger: GR Irmgard Wolf
GR Günther Zechberger

Schriftführer: Stadtamtsdirektor Dr. Bernhard Knapp

Die Bürgermeisterin eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

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

1. Niederschrift vom 20.5.2014
2. Ankauf des Gst 146, KG Hall in Tirol (Fassergasse)
3. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Nr. 2/2014
betreffend das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3, beide KG Hall in Tirol (Fassergasse)
4. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6/2014
betreffend das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3, beide KG Hall in Tirol (Fassergasse)
5. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr.9/2014
betreffend Gste .348, 144, das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3, alle KG Hall in Tirol (Fassergasse)
6. Ergänzung des bestehenden allgemeinen Bebauungsplanes Nr. 10/2014
ergänzende Festlegungen gemäß § 56 TROG 2011 (§ 117 Abs. 7 TROG 2011) und Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 10/2014 betreffend Gste .1044, 819/5, 819/12 und 819/8, alle KG Hall in Tirol (Fassergasse)
7. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Nr. 1/2014
betreffend Gst 498/2, KG Hall in Tirol (Mitterweg)
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2014
betreffend Gst 237/2, KG Hall in Tirol (Magdalenastraße/Sulzgassl)
9. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr.8/2014
betreffend Gst 329, KG Hall in Tirol (Krajncstraße)
10. Änderung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr.7/2014
betreffend Gst 566/11, KG Hall in Tirol (Brockenweg)
11. Ergänzung des bestehenden allgemeinen Bebauungsplanes - ergänzende Festlegungen gemäß § 56 TROG 2011 (§ 117 Abs. 7 TROG 2011) betreffend Gste .207, .208, .209, .210/1, .210/2, .211, .212, .216/1, .216/2, .220, .221, .222, .223, .227, .228, .229, .230, .231/1, .232, .233, .234, .240, .241, .242, .243, .248, .250, .251, .254, .255, .256, .258, .263, .300, 3703/2, 3704/2, 3706/2, 3706/6, 3709/1, 3709/3, 3709/4, 3709/6, 3709/7, 3709/9, 3709/10, 3709/11, 3709/12, 3709/13, 3712, 3713/2, 3713/3, 3713/4, 3714, 3715, 3716/2, 3716/3, 3716/4, 3716/6, 3716/7, 3716/8, 3716/9, 3716/10, 3716/11, 3716/12, 3716/13, 3716/15, 3716/16, 3717/3, 3717/4, 3717/5, 3717/6, 3717/7, 3717/8, 3720, 3721, 3722/1, 3723/1, 3723/2, 3723/3, 3724/1, 3724/3, 3725/2, 3726/1, 3726/2, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3728, 3729/6, 3729/7, 3729/8, 3729/9, 3729/10, 3732/2, 3732/4, 3732/6, 3734/4, 3734/7, 3740/2, 3744/2, 3744/3, 3744/4, 3744/5, 3747, 3750, 3753/2, 3753/4, 3753/5, 3753/6, 3753/7, 3753/8, 3753/9, 3753/10, 3753/11, 3753/12, 3753/13, 3756/2, 3756/3, 3756/4, 3756/5, 3756/6, 3756/7, 3756/9, 3756/10, 3756/11, 3789/2, 3789/3, 3789/4, 3789/5, 3789/6, 3789/7, 3789/8, 3789/9, 3789/10, 3789/11, 3789/12, 3791/2, 3791/3, 3791/4, 3791/5, 3791/6, 3791/7, 3791/8, 3791/9, 3791/10, 3791/11, 3791/12, 3791/13, 3791/14, 3791/15, 3791/16, 3791/17, 3792/2, 3793/1, 3793/2, 3793/3, 3793/4, 3794/2, 3794/3, 3794/4, 3794/5, 3794/6, 3794/7, 3795/3, 3799/2, 3799/3, 3799/4, 3799/5, 3799/6, 3799/7, 3799/8, 3799/9, 4034/2, 4034/3, 4036

sowie Teilflächen der Gste 3701/1, 3703/1, 3717/2, 3731, 3732/1, 3740/1, 3745/1, 3753/1, 3745/2, 3781, 3787, 3795/1, 4026, 4028, 4033, 4034/1, 4035, 4038/1, alle KG Heiligkreuz I, und Gste 932/2, 932/9, 932/10, 932/11, 932/12, 932/14, alle KG Hall

12. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Änderung des Verordnungstextes Index L1 in Anhang B
13. Mittelfreigaben
14. Nachtragskredite
15. Auftragsvergaben
16. Straßenverkehrsangelegenheiten
17. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH
18. Bericht des Vorstandes der HallAG über die Beteiligungsunternehmen
19. Personalangelegenheiten
20. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Vor Eingehen in die Tagesordnung wird Gemeinderats-Ersatzmitglied Isabella Steffan-Vedlin gemäß § 28 Abs.1 TGO angelobt.

1. Niederschrift vom 20.5.2014

Die Niederschrift vom 20.5.2014 wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

2. Ankauf des Gst 146, KG Hall in Tirol (Fassergasse)

Der Eigentümer der Grundstücke 146, .348, 144 und 145/1, Peer Weyrauch, beabsichtigt, seine Grundstücke zu verkaufen. Die Grundstücke .348, 144 und 145/1 sollen an die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN regGenmbH verkauft werden, währenddessen das nordseitig anschließende Gst 146, welches bis 31.5.2021 noch an Herrn Siegfried Schraffl verpachtet ist, im Ausmaß von 8.289 m², zu einem Preis von € 30,--/m², sohin zu einem Kaufpreis von € 248.670,-- an die Stadtgemeinde Hall in Tirol verkauft werden soll.

Die FRIEDEN beabsichtigt, auf den Grundstücken .348, 144 und 145/1 eine weitere Wohnanlage zu errichten, wobei vereinbart werden soll, dass frühester Baubeginn erst Anfang 2017 sein wird. Die erforderlichen raumordnungsrechtlichen Verfahren (Änderungen ÖRK, FWP, Erlassung BBP) werden dem Gemeinderat zur Fassung eines Auflagebeschlusses vorgelegt.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Es wird die Zustimmung zu folgendem Grundkauf durch die Stadtgemeinde Hall in Tirol erteilt:

1. Gemäß vorliegendem Kaufvertrag wird das Gst 146 im Ausmaß von 8.289 m² zu einem Kaufpreis von € 248.670,-- (sohin € 30,--/m²) von Herrn Peer Weyrauch an die Stadtgemeinde Hall in Tirol verkauft.
2. Gemäß vorliegender Vereinbarung zwischen der gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN regGenmbH und der Stadtgemeinde Hall in Tirol wird u.a. vereinbart, dass sich die FRIEDEN verpflichtet,
 - die im westseitigen Bereich des Gst 145/1 geplante Zufahrts- bzw. Erschließungsstraße im Ausmaß von ca. 660 m² zur Gänze auf eigene Kosten baulich herzustellen und auch die Kosten für die Errichtung der Entwässerungs- bzw. Versickerungsanlage der Straßenwässer zu übernehmen;
 - diese neu zu errichtende Straße (der Stadtgemeinde Hall in Tirol wird mittels o.a. Kaufvertrages das Geh- und Fahrrecht darauf eingeräumt) im Ausmaß von ca. 660 m² über jederzeitige Aufforderung kostenlos an die Stadtgemeinde Hall in Tirol ("Öffentliches Gut") abzutreten;
 - nicht vor dem Jahr 2017 mit dem Bau der projektierten Wohnanlage zu beginnen.
3. Auf HHSt. 5/840000-001000 (Grundbesitz – Erwerb) wird ein Nachtragskredit in Höhe von € 300.000,-- zur Finanzierung des Grunderwerbs samt Nebenkosten (Grunderwerbssteuer) genehmigt.
Die Bedeckung erfolgt aus HHSt. 6/840000 + 346900 (Darlehensaufnahme).

Bgm. Dr. Posch nimmt die in diesem Zusammenhang stehenden nachfolgenden Tagesordnungspunkte 3 bis 5 und 7 in die Debatte auf und stellt die folgenden Anträge. Die Beschlussfassung über die TO-Punkte 2 bis 5 und 7 erfolgt in einem nach Abhandlung des TO-Punktes 7.

**3. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Nr. 2/2014
betreffend das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3,
beide KG Hall in Tirol (Fassergasse)**

Es ist beabsichtigt, auf dem neu geformten Grundstück 145/1 eine Wohnanlage mit insgesamt 46 Wohneinheiten in zwei Baukörpern mit jeweils 4 oberirdischen Geschossen und einer gemeinsamen Tiefgarage zu errichten.

Zur künftigen verkehrsmäßigen Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke ist an der westlichen Grenze des derzeitigen Gst 145/1 eine 7,5 m breite Straße vorgesehen. Diese Straße wird auf dem neu gebildeten Gst 145/3 situiert.

Die erforderliche Grundteilung des Gst 145/1 in das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3 muss erst durchgeführt werden.

Aufgrund der bestehenden Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept und im Flächenwidmungsplan ist die Änderung beider Instrumente der örtlichen Raumordnung Voraussetzung für das Bauvorhaben. Um einen klaren rechtlichen Rahmen für die geplante Bebauung sowie die angrenzenden Grundstücke zu schaffen, wird ein Bebauungsplan erstellt. Um die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes zu schaffen, ist gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes notwendig.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Bereich des neu geformten Gst 145/1 und des neu gebildeten Gst 145/3, beide KG Hall in Tirol, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

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

- Änderung der Zeitzone im Bereich der gegenständlichen Entwicklungssignatur W7 von zL auf zA
- Abänderung der Baudichtestufe D2 auf die Baudichtestufe D3 im Bereich der gegenständlichen Entwicklungssignatur W7

Die Beschlussfassung über die TO-Punkte 2 bis 5 und 7 erfolgt in einem nach Abhandlung des TO-Punktes 7.

4. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6/2014 betreffend das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3, beide KG Hall in Tirol (Fassergasse)

Es ist beabsichtigt, auf dem neu geformten Gst 145/1 eine Wohnanlage mit insgesamt 46 Wohneinheiten in zwei Baukörpern mit jeweils 4 oberirdischen Geschoßen und einer gemeinsamen Tiefgarage zu errichten.

Zur künftigen verkehrsmäßigen Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke ist an der westlichen Grenze des derzeitigen Gst 145/1 eine 7,5 m breite Straße vorgesehen. Diese Straße wird auf dem neu gebildeten Gst 145/3 situiert. Die erforderliche Grundteilung des Gst 145/1 in das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3 muss erst durchgeführt werden.

Aufgrund der bestehenden Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept und im Flächenwidmungsplan ist die Änderung beider Instrumente der örtlichen Raumordnung Voraussetzung für das Bauvorhaben. Um einen klaren rechtlichen Rahmen für die geplante Bebauung sowie die angrenzenden Grundstücke zu schaffen, wird ein Bebauungsplan erstellt.

Um die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes zu schaffen und eine einheitliche Widmung sämtlicher oben angeführter Grundstücke zu gewährleisten, ist gegenständliche Umwidmung zur Schaffung eines Bauplatzes gem. § 2 Abs. 12 Tiroler Bauordnung 2011 notwendig.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 113 Abs. 3 und 4 iVm § 70 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 - TROG 2011, LGBl. Nr. 56, und § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 - TROG 2006, LGBl. Nr. 27, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Bereich der Gste .348, 144, des neu geformten Gst 145/1 und des neu gebildeten Gst 145/3, alle KG Hall in Tirol, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

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

- im Bereich des Gst .348, KG Hall in Tirol, von derzeit Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 2 und 6 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs.1 TROG 2011
- im Bereich des Gst 144, KG Hall in Tirol, von derzeit Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 2 und 6 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs.1 TROG 2011
- im Bereich des neu geformten Gst 145/1, KG Hall in Tirol, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 und - ein kleiner Streifen im Osten des Grundstückes - von derzeit Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 2 und 6 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011
- im Bereich des neu gebildeten Gst 145/3, KG Hall in Tirol, von derzeit Freiland gemäß § 41 TROG 2011 in künftig Verkehrsfläche gemäß § 53 Abs. 1 lit. c TROG 2011

Die Beschlussfassung über die TO-Punkte 2 bis 5 und 7 erfolgt in einem nach Abhandlung des TO-Punktes 7.

**5. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden
Bebauungsplanes Nr. 9/2014 betreffend Gste .348, 144, das neu geformte
Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3, alle KG Hall in Tirol (Fassergasse)**

Es ist beabsichtigt, auf dem neu geformten Gst 145/1 eine Wohnanlage mit insgesamt 46 Wohneinheiten in zwei Baukörpern mit jeweils 4 oberirdischen Geschoßen und einer gemeinsamen Tiefgarage zu errichten.

Zur künftigen verkehrsmäßigen Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke ist an der westlichen Grenze des derzeitigen Gst 145/1 eine 7,5 m breite Straße vorgesehen. Diese Straße wird auf dem neu gebildeten Gst 145/3 situiert. Die erforder-

liche Grundteilung des Gst 145/1 in das neu geformte Gst 145/1 und das neu gebildete Gst 145/3 muss erst durchgeführt werden.

Aufgrund der bestehenden Festlegungen im Örtlichen Raumordnungskonzept und im Flächenwidmungsplan ist die Änderung beider Instrumente der örtlichen Raumordnung Voraussetzung für das Bauvorhaben. Um einen klaren rechtlichen Rahmen für die geplante Bebauung sowie die angrenzenden Grundstücke zu schaffen, wird gegenständlicher Bebauungsplan erstellt.

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

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 9/2014 im Bereich der Gste .348, 144, des neu geformten Gst 145/1 und des neu gebildeten Gst 145/3, alle KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Die Beschlussfassung über die TO-Punkte 2 bis 5 und 7 erfolgt in einem nach Abhandlung des TO-Punktes 7.

7. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Nr. 1/2014
betreffend Gst 498/2, KG Hall in Tirol (Mitterweg)
wird vorgezogen.

Auf dem neu geformten Gst 145/1, KG Hall in Tirol, an der Fassergasse soll eine Wohnanlage mit 46 Wohnungen auf einer Fläche von 3.971 m² errichtet werden. Dazu ist eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes mit Änderung der Zeitzone von zL auf zA erforderlich .

Als Ausgleich zu dieser Änderung und, um die kurzfristig für eine Baulandwidmung und Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht unnötig auszuweiten, soll das gegenständliche Gst 498/2, KG Hall in Tirol, am Mitterweg bezüglich des Bedarfszeitraums zurückgestellt werden.

Ergänzend ist festzuhalten, dass vor einer baulichen Nutzung des Gst 498/2 ein Ausbau des Mitterweges erforderlich wäre, da der bestehende Weg keine für eine Neubebauung ausreichende Breite aufweist. Da derzeit kein Bedarf an der Fläche besteht, kann auch der Ausbau des Mitterweges zurückgestellt werden.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der

Stadtgemeinde Hall in Tirol im Bereich des Gst 498/2, KG Hall in Tirol, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

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

Änderung der Zeitzone im Bereich der gegenständlichen Entwicklungssignatur W7 von zA auf zL

GR Schramm-Skoficz meint, man müsse sich generell glücklich schätzen, ein derart großes Grundstück zu einem so günstigen Preis zu bekommen. In diesem Fall zahle man jedoch in Anbetracht der daraus resultierenden weiterführenden Maßnahmen einen zu hohen Preis. Bei Erstellung des Raumordnungskonzeptes vor wenigen Jahren habe man sich auf Zeitzonen geeinigt. Nun würden diese für die Errichtung von 47 Wohnungen getauscht. GR Schramm-Skoficz hält die geplante Verbauung für sehr dicht und kann daher dem Antrag nicht zustimmen.

GR Meister spricht sich namens ihrer Fraktion ebenfalls dagegen aus. Hall werde sukzessive zubetoniert, der Preis, der dafür bezahlt werde, sei zu hoch. In Wahrnehmung der Verantwortung für die nächsten Generationen sei der Erhalt von Grünflächen mehr wert als der Erwerb eines billigen Grundstückes. Dem Bauträger sei die Erhöhung der Dichte von D2 auf D3 zugesagt worden, darüber hinaus werde eine öffentliche Straße quer durch ein Wohngebiet gebaut. Derselbe Wohnbauträger habe beim Vorprojekt (Sommacampagna II) noch mit seinen Wohnbauten im Grünbereich geworben, der jetzt ab 2017 zubetoniert werde. Man frage sich, wie das zu verantworten sei. Weiters sei aufzuzeigen, dass ein Großteil der Mieter und Eigentümer der bestehenden Wohnanlagen Probleme mit diesem Wohnbauträger hinsichtlich nicht behobener Baumängel habe. Auch liege offenbar für die Reihenhausanlage immer noch keine wasserrechtliche Überprüfung vor. Warum trage man hier nicht Verantwortung und gehe keinen Deal mit solchen Bauträgern mehr ein? Angesichts des steigenden Grundwasserspiegels stelle sich auch die Frage nach einem Konzept für Oberflächenentwässerung.

GR Faserl schließt sich den Vorrednerinnen an und ist der Meinung, je mehr an die Peripherie gebaut werde, desto leerer werde die Altstadt. Wenn am Fröschl-Areal weitere 50 Wohnungen gebaut werden, sei das absolut inakzeptabel.

GR Schmid hält es grundsätzlich für gut, dass Wohnungen gebaut werden. Es dürfe jedoch nicht nur die Quantität, sondern müsse auch die Qualität stimmen, und vor allem müsse Wohnen leistbar sein. Die Wohnungen im Vorläuferprojekt Sommacampagna II hätten sich die meisten Wohnungswerber nicht leisten können, sodass man viele an Bewerber ohne Hallbezug vergeben habe müssen. Solcher Wohnbau bringe den Haller Wohnungssuchenden gar nichts. Wenn die geplanten 46 Wohnungen für Haller Wohnungswerber wieder nicht finanzierbar seien, sei ihr die grüne Wiese lieber.

GR Schmid appelliert an die Bürgermeisterin, in Verhandlungen zu treten, dass nach den Bedürfnissen der Haller BürgerInnen gebaut werde und die Wohnungen entsprechend vergeben werden können.

Bgm. Dr. Posch geht es darum, entsprechende Wohnbaumöglichkeiten für den Eigentumserwerb zu schaffen, was lange Zeit nicht möglich gewesen sei. Das gegenständliche Projekt freue sie deswegen, weil damit die Möglichkeit bestehe, insbesondere für Haller Wohnungswerber geförderten Wohnbau in guter Qualität und bester Lage zu errichten. Nachdem die Realisierung erst ab 2017 erfolgen werde, könnten sich Interessenten jetzt schon, insbesondere auch hinsichtlich der Finanzierbarkeit, darauf einstellen. Dies gelte auch für Menschen, die aus Altersgründen aus ihren oft nicht mehr tauglichen Wohnungen ausziehen, aber weiterhin in Hall bleiben und Eigentum erwerben möchten. Dazu sei dieses Projekt durch die Zentrumsnähe und die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens geeignet. Zum Vorwurf der mangelnden Verantwortung für die Erhaltung von Grünflächen sei festzuhalten, dass man auch für die Schaffung entsprechender Wohnmöglichkeiten verantwortlich sei. Die Gelegenheit dazu biete sich jetzt mit dem Nebenaspekt, auch ein Freiland-Grundstück in der Größe von 8.000 m² zu einem guten Preis erwerben zu können, welches als Vorsorgefläche für den späteren Bedarf gedacht sei. Auch die vorgesehene Dichte für den zu errichtenden Wohnbau sei im Vergleich zur Umgebung durchaus vertretbar. Es entstehe hier durch bodensparendes Bauen, qualitätsvollen Eigentumswohnbau und entsprechende Verkehrserschließung ein ausgewogenes Projekt. Zu den von GR Meister aufgezeigten Baumängeln stellt Bgm. Dr. Posch fest, dass hier keine Zuständigkeit der Baubehörde vorliege. Sie gehe davon aus, dass ein verantwortungsvoller Bauträger entsprechend vorgehen werde. Für wasserrechtliche Überprüfungen sei die Bezirkshauptmannschaft zuständig, ein Konzept für Oberflächenentwässerung sei vorhanden, die Wasserver- und -entsorgung sowie Ableitung von Oberflächenwässern würden im Rahmen von Bauverfahren jeweils eingehend geprüft.

GR Schramm-Skoficz stellt sich die Frage: Wenn man jetzt qualitativ hochwertigen geförderten Wohnbau plane, was sei dann in der Vergangenheit gebaut worden? Weiters falle auf, dass immer wieder Grundstücke für Straßenbauten getauscht würden, wie beispielsweise in der Unteren Lend oder beim Landesdepot. Jetzt werde wiederum eine Straße errichtet, um ein dahinter liegendes Grundstück bebauen zu können. Man sollte nicht nur Wohnungen bauen, sondern auch der nächsten Generation Freihalteflächen erhalten, wie dies im Raumordnungskonzept auch so vorgesehen sei. Mit dieser Umwidmung und Bebauung in dieser Dichte führe man die eigenen Beschlüsse ad absurdum. Im gegenständlichen Fall fasse man Beschlüsse für etwa 100 Wohnungen, wobei man noch nicht einmal über Infrastruktur und Sonstiges gesprochen habe. In den letzten Jahren seien fast 1200 Wohnungen gebaut worden, man dürfe nicht alles zubetonieren.

GR Weiler verweist auf den im Raumordnungskonzept festgelegten Schlüssel für Geschößflächenwohnbau, der mit der Bebauung in der Unteren Lend bereits um 2000 % überschritten sei. Die meisten Wohnungswerber würden sich keine Eigentumswohnung leisten können, junge Familien würden vielmehr leistbare Mietwohnungen brauchen. Das gegenüberliegende Wohnbauprojekt eines privaten Wohnbauträgers biete sicher auch keine leistbaren Wohnungen. Das Argument, es entstünden in diesem Bereich fast 100 leistbare Wohnungen, sei daher nicht zutreffend. Bei einer Gasse handle es sich um eine schmälere Straße. Mit dem beidseitigen Zubauen der Fassergasse hätte die dortige Bevölkerung keine Freude. Die ohnehin noch wenig vorhandenen Grünflächen sollte man jedenfalls erhalten, anstatt alles zuzubauen.

GR Schmid erinnert an die Schwierigkeiten bei der Vergabe der Wohnungen im Vorläuferprojekt Sommacampagna II und befürchtet, dass hier wiederum teure Wohnungen entstehen würden. Sie werde sich daher der Stimme enthalten.

Bgm. Dr. Posch hält dem entgegen, dass bei Sommacampagna II sich sogar mehrere Interessenten um die gleiche Wohnung beworben hätten.

Vbgm. Nuding kann den Einwänden nicht folgen und dem Projekt in jeder Hinsicht nur zustimmen. Es sei auch raumordnerische Pflicht, entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten zu schaffen. Das 2010 beschlossene Raumordnungskonzept habe bis 2020 Gültigkeit, mit einem Baubeginn Ende 2017 werde man dem Zeitstempel durchaus gerecht. Man stelle dafür die Bebauung eines anderen Grundstückes zurück. Mit einer dichteren Verbauung würden die Wohnungen auch leistbarer.

GR-Ersatzmitglied Mag. Niedrist schließt sich den Einwänden an. Die Überlegungen bei der Erstellung des Raumordnungskonzeptes im Jahr 2010 würde man jetzt über Bord werfen. Wenn man über leistbaren Wohnraum diskutiere, stelle sich die Frage, welche Maßnahmen gesetzt würden, um dies auch entsprechend umzusetzen.

Bgm. Dr. Posch geht es um die Entwicklung der Stadt. Die Möglichkeit, eine Vorsorgefläche im Zusammenhang mit der Errichtung von gefördertem Wohnbau zu erwerben, sollte man jedenfalls nützen. Es sei auch durchaus üblich, raumordnungsrechtliche Voraussetzungen zu tauschen, womit im Endeffekt keine Änderung in der Verbauung freier Grundflächen eintrete. Man sei stets bemüht, alles zu tun, um den Ansprüchen nach entsprechenden Lebensmöglichkeiten gerecht zu werden und die Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Vbgm. Nuding verweist auf § 2 Abs. 2 des RO-Konzeptes, wonach Wohnbedarf für die ansässige Bevölkerung entsprechend den Maßnahmen der Bodenpolitik zu sichern sei, sowie Widmungen durch den widmungsbegleitenden Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen vorzunehmen seien. Dies alles treffe auf dieses Projekt zu.

Der Behauptung, dass der Geschoßflächenwohnbau bereits um 2000 % überschritten sei, sei zu entgegnen mit dem Hinweis, dass im RO-Konzept bis 2020 eine Einwohnerzahl von 14.000 verankert sei, was man bei weitem noch nicht erreicht habe. Man gehe jedenfalls genau nach Konzept vor, so wie 2010 weitsichtig geplant.

GR Meister verweist darauf, dass der Raum auf Grund der geplanten Erschließungsstraße sehr eng werde, was auch auf Kosten der Wohnqualität gehe. So habe beispielsweise eine Müllsammelstelle keinen Platz mehr. Es sei auch nicht verständlich, warum die Dichte von D2 auf D3 geändert und für das gegenüberliegende Privatprojekt sogar Dichte 4,6 vorgesehen werde, was bisher noch nie genehmigt worden sei. Sogar Raumplaner Rauch halte die dort vorgesehene Bebauung für zu dicht und zu hoch. Warum würden dann solche Festlegungen getroffen? Bausünden aus der Vergangenheit, wie die Hochhäuser Wohnen Morgen und Tschidererweg, müsse man nicht fortsetzen.

Bgm. Dr. Posch wiederholt, dass die vorgesehene Dichte für das Wohnbauprojekt Frieden, wie auch das gegenüberliegende Projekt jener der Umgebung entspreche und im Sinne einer bodensparenden und qualitätvollen Bebauung durchaus verträglich sei.

Vbgm. Mimm hält die vorgesehene Dichte für grenzwertig, aber noch vertretbar. Er stehe dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüber, zumal mit dem Erwerb der Freifläche eine Grundreserve für die Zukunft zur Verfügung stehe. Wichtig sei auch, dass hier leistbarer Wohnbau entstehe, was bisher nicht möglich gewesen sei. Wohnbauten seien auch mit entsprechender Infrastruktur und Verkehrserschließung verbunden.

GR Schramm-Skoficz glaubt, dass die nächste Generation dankbar sein werde, wenn Grünflächen erhalten und damit Gestaltungsmöglichkeiten offen blieben.

GR Willburger erinnert, dass viele HallerInnen seiner Generation mangels entsprechender Wohnungen aus Hall wegziehen hätten müssen und kann daher die Errichtung neuer Wohnbauten im Sinne aller jungen Familien nur befürworten.

GR Meister zeigt nochmals die in den Vorläuferprojekten bestehenden Bauschäden und sonstigen Mängel (u.a. überschwemmte Garagen) auf, was aus ihrer Sicht den Ansprüchen an einen qualitativ hochwertigen Wohnbau nicht entspreche. Auch dafür sollte man Verantwortung übernehmen.

Vbgm. Nuding versteht nicht, warum hier alles verdreht werde. Einmal werde bemängelt, der Grundwasserspiegel sei zu hoch, dann wieder vorgeworfen, es werde alles zubetoniert, wobei das Grundwasser durch Verdichtung sinken würde. Im Übrigen würden Oberflächenwässer jedenfalls vorschriftsmäßig versickert.

Bgm. Dr. Posch weist darauf hin, dass die Stadtgemeinde für Baumängel nicht zuständig und dieses Thema daher nicht öffentlich zu diskutieren sei.

StR Tusch zeigt aus seinen Erfahrungen als Unternehmer auf, dass überall, wo gearbeitet werde, Fehler passieren würden und es so gesehen keinen perfekten Bau gebe. Man könne auch nicht nur einen Bauträger für Bauschäden verantwortlich machen. Die Forderung, mit solchen Bauträgern keine Verträge einzugehen, grenze an Rufschädigung.

GR Faserl entgegnet der Behauptung, Wohnungen für Haller zu errichten, dass erfahrungsgemäß großteils keine Haller einziehen würden. Spätestens in drei Jahren werde über das jetzt als Freiland anzukaufende Grundstück diskutiert werden, dann habe man "Untere Lend 2", dazu müsse man kein Wahrsager sein.

Bgm. Dr. Posch erwidert, dass das angesprochene Grundstück in einer auf lange Frist unverbauten, vom Land verordneten Grünzone liege.

Sodann lässt Bgm. Dr. Posch über die einzelnen Anträge abstimmen.

Beschluss: Die Anträge zu TO-Pkt. 2, 3, 4, 5 und 7 werden mit 14:7 Stimmen (davon 1 Stimmenthaltung) angenommen.

6. Ergänzung des bestehenden allgemeinen Bebauungsplanes Nr. 10/2014 ergänzende Festlegungen gemäß § 56 TROG 2011 (§ 117 Abs. 7 TROG 2011) und Neuerlassung des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 10/2014 betreffend Gste .1044, 819/5, 819/12 und 819/8, alle KG Hall in Tirol (Fassergasse)

Es ist beabsichtigt, auf den Gste .1044 und 819/5 eine Wohnanlage mit zwei viergeschossigen Wohngebäuden und einer Tiefgarage zu errichten.

Um eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung sowie die östlich angrenzenden Grundstücke 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 bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 117 Abs. 7 iVm § 70 Abs. 1 und § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, wird der Entwurf über die Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes Nr. 10/2014 und über die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 10/2014 im Bereich der Gste .1044, 819/5, 819/12 u. 819/8, alle KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechenden Ergänzungen des allgemeinen Bebauungsplanes Nr. 10/2014 und die Erlassung des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 10/2014 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.

GR Weiler stellt fest, dass einem privaten Wohnbauträger noch nie eine derart hohe Dichte zugestanden worden sei. Alte Bausünden mit neuen zu ergänzen, sei kein Geniestreich.

GR Teyml ist klar, dass ein bereits verbautes Gebiet weiter verbaut werden könne. Bei diesem Projekt sei die Dichte jedoch zu hoch, auch in Anbetracht, dass das gegenüberliegende Grundstück ebenfalls verbaut werde. Sich an bestehenden Bausünden in diesem Bereich zu orientieren, sei jedenfalls nicht richtig.

VbGm. Nuding widerspricht dem Vorwurf, man würde hier Bausünden wiederholen mit der Feststellung, dass Dichte 4,7 im Vergleich zu bestehenden Wohnbauten in der Umgebung mit Dichte 8 auch im Sinne des bestehenden Wohnbedarfes durchaus verträglich sei.

GR Schramm-Skoficz hält einer Wohnbebauung in diesem Gebiet generell nichts entgegen und ist sehr wohl für verdichtete Bauweise, nicht jedoch in dieser Dichte, was zu Lasten der Qualität gehe.

Beschluss: Der Antrag wird mit 16:5 Stimmen angenommen.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2014 betreffend Gst 237/2, KG Hall in Tirol (Magdalenastraße/Sulzgassl)

Für das Gst 237/2 liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Auf gegenständlichem Grundstück ist beabsichtigt, ein Einfamilienhaus zu errichten. Die Bauhöhen des geplanten Wohnhauses übersteigen jedoch die maximalen Bauhöhen des bestehenden Bebauungsplanes.

Nachdem das gegenständliche Grundstück in einer Umgebungszone gemäß SOG 2003 liegt, wurde das Projekt dem Sachverständigenbeirat nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz vorgelegt. Dieser hat das vorgelegte Projekt positiv beurteilt.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2014 im Bereich des Gst 237/2, KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11/2014 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.

GR Weiler bezieht sich auf das seinerzeitige Gegengutachten und freut sich, dass hier in einem verträglichen Maß gebaut werde.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

9. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 8/2014 betreffend Gst 329, KG Hall in Tirol (Krajncstraße)

Es ist beabsichtigt, auf dem gegenständlichen Gst 329 das "Sammlungs- und Forschungszentrum Hall, Tiroler Landesmuseen" zu errichten. Um eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird ein Bebauungsplan erstellt. Es handelt sich im gegenständlichen Fall um eine Sonderbauform, die Ergebnis eines Architekturwettbewerbes ist und daher auch im Bebauungsplan entsprechend festgelegt werden soll.

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

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 8/2014 im Bereich des Gst 329, KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2011 der Beschluss des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 8/2014 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.

GR Weiler zeigt sich verwundert, dass das Gebäude entgegen dem ursprünglichen Plan nunmehr um 17 m nach Osten versetzt und somit 5 m an die Grundgrenze herangerückt werde. Damit würden wertvolle Freiflächen verbaut, die man nächsten Generationen überlassen sollte. Auch müssten künftige Nachbarn durch die Gebäudehöhe auf eine 8 m hohe Wand blicken.

Auf die Frage von GR Weiler nach den Gründen für diese Umsituierung erklärt Bgm. Dr. Posch, dass das Projekt durch die Abrückung baulich besser umsetzbar sei. Die Befürchtung, dass allfälligen Nachbarn eine Wand vorgesetzt werde, könne entschärft werden, indem in einem solchen Falle die raumplanerischen Voraussetzungen entsprechend geschaffen und die Abstände berücksichtigt würden.

Der Behauptung von GR Schramm- Skoficz, dass Grundflächen für Straßenerschließungen getauscht würden, widerspricht Bgm. Dr. Posch mit dem Hinweis, dass im Falle des Wohnbauprojektes Frieden in der Fassergasse die Schaffung von Erschließungsmöglichkeiten unumgänglich sei. Das Sammel- und Forschungszentrum habe mit Straßenerwerbsmöglichkeiten überhaupt nichts zu tun. In der Unteren Lend sei immer schon eine Straße geplant gewesen, um die Wohnbebauung zu ermöglichen. Dass der ursprünglich geplante Sportplatz Wohnungen weichen habe müssen, sei mit der finanziellen Situation zu begründen, die den Ankauf des Grundstückes nicht erlaubt habe. Im Übrigen würden dort auch Kinderbetreuungseinrichtungen geschaffen.

Für GR Schramm-Skoficz würde sich die Lage des Grundstückes besser für Wohnbau eignen, man hätte für das Sammelzentrum andere Standorte suchen sollen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 16:5 Stimmen angenommen.

10. Änderung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 7/2014 betreffend Gst 566/11, KG Hall in Tirol (Brockenweg)

Zur Realisierung des geplanten Büro- und Geschäftshauses wurden der Bebauungsplan und der ergänzende Bebauungsplan Nr. 13/2011 erlassen.

Zur Unterbringung eines Konferenzraumes mit einer Fläche von ca. 90 m² inklusive Erschließung im geplanten Bauvorhaben ist ein Zubau (Aufstockung) und somit die Änderung des o.a. Bebauungsplanes notwendig.

Im Bebauungsplan werden der höchste Gebäudepunkt sowie die Anzahl an oberirdischen Geschoßen der geplanten Aufstockung entsprechend angepasst.

Im ergänzenden Bebauungsplan werden die Darstellungen der maximalen Gebäudeausdehnungen des Untergeschoßes sowie der geplanten Aufstockung entsprechend den vorliegenden Plänen, welchen der Sachverständigenbeirat gem. SOG 2003 zugestimmt hat, geändert. Ergänzend wird die Gebäudehöhe der geplanten Aufstockung mittels Absoluthöhe begrenzt, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben.

Mit GR-Beschluss vom 20.5.2014 wurde der geänderte Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes und Änderung des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 7/2014 im Bereich des Gst 566/11, KG Hall in Tirol durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine gemeinsame Stellungnahme von Herrn Univ.Prof. Dr. Christoph Faistenberger und Herrn DDr. Andreas Faistenberger eingelangt, welche nachfolgend wiedergegeben wird:

- 1) Die Situierung des Gebäudes im unmittelbaren Nahbereich von Altstadt und Damenstifts-Ensemble widerspräche in eklatanter Weise den Zielen des Stadt- und Ortsbildschutzes, wie sie im § 1 des Tiroler Stadt- u. Ortsbildschutzgesetzes 2003 formuliert werden. Eine weitere Aufstockung des postmodernen Fröschl-Betonpalazzos würde jeglicher landesgesetzlicher Bemühung, den historisch-architektonischen Charakter von Orten zu wahren, Hohn sprechen, insbesondere unter dem Aspekt, dass sich ein Teil des Gebäudes in einer ausgewiesenen „Schutzzone“ befindet.
- 2) Die erst jetzt vorliegenden Ausführungen auf S. 1/12 der Erläuterung zum Bebauungsplan seien phasenweise unverständlich bzw. gar irreführend. So hieße es dort etwa: „Nach Prüfung des vom Sachverständigenbeirates positiv begutachteten Sonnenschutzes stellte der hochbautechnische Amtssachverständige fest, dass es sich hierbei um eine ‚überwiegend umschlossene bauliche Anlage‘ gem. TBO2011 handelt und daher diese Art der Konstruktion nicht dem Bebauungsplan, welcher im vorhergehenden Tagesordnungspunkt vom Sachverständigenbeirat positiv begutachtet wurde, entspricht. Um dem Gutachten des Sachverständigenbeirates zu entsprechen, ist gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.“ Obwohl hier sehr viel gemeindetypischer Euphemismus mit-schwänge, könne das wohl kaum etwas anderes bedeuten, als dass der SV-Beirat zunächst eine negative Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan abgegeben hätte. Inwiefern der SV-Beirat nachträglich seine Meinung geändert haben mag und schließlich tatsächlich ein positives Gutachten abgab, bliebe unklar bzw. für Außenstehende nicht nachvollziehbar, zumal die Einsichtnahme (von zur Abgabe von Stellungnahmen Berechtigten) in dieses Gutachten von Seiten der Stadtgemeinde mündlich verweigert worden sei (bzw. weiterhin wird). Sogar in der GR-Sitzung v. 20. Mai sei seitens der Bürgermeisterin Dr. Eva-Maria Posch beiläufig der Rechtsauffassung Ausdruck verliehen worden, dass derartige Gutachten des SV-Beirates quasi nur dem „internen Gebrauch“ dienen, also lediglich den (Landes- u. Gemeinde-) Behörden zugänglich zu machen seien und nicht auch den Bürgern oder der interessierten Allgemeinheit. Demgegenüber seien andere, mit der Materie befasste Juristen der begründeten Ansicht, dass die inhaltlich abweichenden Bestimmungen des § 67 TROG und den Regelungen zur öffentlichen Auflage von Bebauungsplänen (bzw. das Fehlen eindeutiger gesetzlicher Bestimmungen sowie von entsprechender Judikatur) nicht von vornherein das Recht auf Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit verwehren würden, sondern vielmehr auch der Inhalt eines solchen Gutachtens eine maßgebliche Beurteilungsgrundlage nicht zuletzt für vom Bauvorhaben betroffene Nachbarn darstelle und somit eine Verweigerung der Einsichtnahme ein rechtswidriger Akt sei. Da es jedoch unverhältnismäßig wäre, zu dieser Frage einen Musterprozess gegen die Stadtgemeinde Hall anzustrengen, möge einstweilen jeder bei seiner Meinung bleiben. Allerdings würde darauf verwiesen, dass vorbehaltlich einer abschließenden rechtlichen Klärung dieser Problematik u. U. ein grober Verfahrensmangel vorliege.

- 3) Ebenfalls auf S. 1/12 der „Erläuterung“ fänden sich auszugsweise zwei Sätze aus dem Gutachten, das angeblich im Zuge der Sitzung des SV-Beirates am 23. April d. J. erstellt und beschlossen worden sei. Es hieße dort: „Der Aufbau am Dach des Gebäudes wird in der nunmehr vorliegenden Form zur Kenntnis genommen. (...)“ Da jedoch laut dem Tiroler Stadt- u. Ortsbildschutzgesetz 2003 (vgl. dessen § 26) die Aufgaben des SV-Beirates vorrangig in der (aktiven) Erstattung von „Gutachten und Stellungnahmen“ liege, jedoch wohl kaum in bloßer (passiver) „Kenntnisnahme“ zu sehen sein würden, wäre zu hinterfragen, ob überhaupt ein qualifiziertes „Gutachten“ von diesem Gremium abgegeben worden sei – falls die zur Beantwortung dieser Frage Berufenen zum Ergebnis kämen, dass dies nicht der Fall sei, läge diesbezüglich ebenfalls eine formale Rechtswidrigkeit vor.

Der Stellungnahme ist mit nachfolgender Begründung keine Folge zu geben:

- Ad 1: Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich zum Teil innerhalb der Schutzzone sowie zur Gänze in der Sichtzone gem. SOG 2003. Aus diesem Grund werden sowohl für sämtliche Bauvorhaben, welche sich in der Schutzzone gem. SOG 2003 befinden, als auch für sämtliche raumordnungsrechtliche Verfahren, welche sich in der Sichtzone gem. SOG 2003 befinden, Stellungnahmen und Gutachten des Sachverständigenbeirates gem. SOG 2003 eingeholt. Es wird festgestellt, dass sowohl das derzeit im Bau befindliche Bauvorhaben als auch sämtliche Raumordnungsverfahren vom Sachverständigenbeirat positiv begutachtet bzw. positiv beurteilt wurden.
- Ad 2: In der Stellungnahme wird angemerkt, dass die Ausführungen bei den Erläuterungen zum Bebauungsplan unverständlich bzw. irreführend sind. Als Nachweis für diese Behauptung wird dabei auszugsweise aus den Erläuterungen zitiert. Eine konkrete Darlegung, warum welche Textteile unverständlich bzw. irreführend sind, fehlt in der Stellungnahme und kann auch nicht nachvollzogen werden. Wie bereits zuvor angeführt, wurde sowohl das derzeit im Bau befindliche Bauvorhaben als auch sämtliche Raumordnungsverfahren vom Sachverständigenbeirat gemäß SOG positiv begutachtet bzw. positiv beurteilt. Bezüglich Möglichkeit der Einsichtnahme in das Gutachten des Sachverständigenbeirates wird auf die in der Stellungnahme angeführte Auffassung der Stadtgemeinde Hall verwiesen, an der sich auch nichts verändert hat. Anzumerken ist jedoch, dass der Inhalt des Gutachtens auszugsweise in den Erläuterungen zum Bebauungsplan zitiert wurde und damit einsehbar war.
- Ad 3: Zur Frage des „qualifizierten Gutachtens“ ist anzumerken, dass die Formulierung des Gutachtens Sache des Sachverständigenbeirates nach dem SOG ist. Es ist jedenfalls festzuhalten, dass der Sachverständigenbeirat mit Ausnahme der noch abzuklärenden Farbgebung der Streckmetalllamellen (siehe Erläuterungen zum Bebauungsplan Seite 1- Auszug aus dem Gutachten) keine Einwendungen bzw. Anmerkungen in Bezug auf das gegenständliche Vorhaben vorgebracht hat.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 66 Abs. 4 TROG 2011 wird der geänderte Bebauungsplan und der ergänzenden Bebauungsplan Nr. 7/2014 im Bereich des Gst 566/11, KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung beschlossen.

GR Weiler verweist auf ihre bisher mehrfach begründete ablehnende Haltung zu diesem Projekt.

Beschluss: Der Antrag wird mit 16:5 (davon 3 Stimmenthaltungen) angenommen.

11. Ergänzung des bestehenden allgemeinen Bebauungsplanes
ergänzende Festlegungen gemäß § 56 TROG 2011 (§ 117 Abs. 7 TROG 2011)
betreffend KG Heiligkreuz I und Gste 932/2, 932/9, 932/10, 932/11,
932/12, 932/14, alle KG Hall in Tirol

Für den Großteil des Planungsgebietes gilt bisher der allgemeine Bebauungsplan, der für das Gemeindegebiet von Hall in Tirol mit Ausnahme der Altstadt erlassen wurde und in Rechtskraft getreten ist. Darüber hinaus sind diverse kleinflächige Bebauungspläne im Bereich des Planungsgebietes in Rechtskraft.

Gemäß § 54 Abs. 6 TROG 2011 in Verbindung mit § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2011 kann ein Bebauungsplan erlassen werden, wenn die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

Im Auftrag der Stadtgemeinde Hall in Tirol erfolgt eine planungsrechtliche Neubearbeitung des gegenständlichen Bereiches.

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

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen orientiert sich am bestehenden rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan Hall in Tirol, dem Entwurf zum allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan, diversen rechtskräftigen kleinflächigen Bebauungsplänen im Bereich des Planungsgebietes und im Verfahren befindlichen Entwürfen sowie den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Zudem fließen neue Planungsüberlegungen in Hinsicht auf die Proportionen und die Gestaltung der Bebauung sowie den Erhalt des Straßenraumes ein.

Grundsätzlich soll das dörfliche Erscheinungsbild von Heiligkreuz in jenen Bereichen, wo es noch ausgeprägt ist, möglichst erhalten bleiben. Dazu sollen großflächige Neubebauungen verhindert werden. Zwingende Festlegungen von Inhalten sollen nur dort erfolgen, wo es fachlich geboten ist. Die Bestimmungen der bestehenden Bebauungspläne und des bestehenden Entwurfs sollen im Sinne der Rechtssicherheit möglichst beibehalten werden.

Bebauungsbestimmungen

Verpflichtende Mindestinhalte

Straßenfluchtlinie:

Die Straßenfluchtlinien werden mit Ausnahme der Bereiche Thaurer Straße, Pöllstraße und Schobersteig im Wesentlichen aus dem Allgemeinen Bebauungsplan Hall in Tirol (2003) und den diversen rechtskräftigen kleinflächigen Bebauungsplänen übernommen. In einzelnen Bereichen kommt es zu Anpassungen der Straßenfluchtlinie an die aktuelle DKM (10/2013) bzw. Änderungen in Folge beabsichtigter Straßenausbauten. Für die Thaurer Straße ist eine durchgängige Breite von 8,0 m, für die Pöllstraße eine durchgängige Breite von 5,0 m vorgesehen. Im Bereich des im Privateigentum befindlichen Schobersteiges wird nunmehr auf die Festlegung einer Straßenfluchtlinie im Südteil verzichtet. Dieser Bereich soll nicht mehr ins öffentliche Gut übernommen werden, da auf Haller Gemeindegebiet nur wenige Parzellen durch den Südteil des Schobersteiges angebunden werden und daher eine derart aufwendige Erschließung nicht zu rechtfertigen ist.

Baufluchtlinie:

Die Baufluchtlinien folgen entlang des Hauptstraßenzuges Badgasse - Reimmichlstraße - Thaurer Straße den Straßenfluchtlinien beidseitig in einem Abstand von 5,0 m. Entlang von Osterfeldweg, Rumersteig, Samerweg-Ostteil, Purnerstraße, Möslweg, Reimmichlstraße-Ostteil, Sewerstraße und Lindengassl folgen die Baufluchtlinien den Straßenfluchtlinien beidseitig in einem Abstand von 4,0 m. Entlang von Pöllstraße und Samerweg-Westteil folgen die Baufluchtlinien den Straßenfluchtlinien aufgrund der bestehenden Bebauungsstruktur beidseitig in einem Abstand von 3,5 m. Im Bereich von Bestandsgebäuden folgen die Baufluchtlinien abgesehen von wenigen Ausnahmen den Gebäudefronten. Im Fall nachvollziehbarer, abweichender Festlegungen in bestehenden kleinflächigen Bebauungsplänen und Entwürfen kommt es ebenfalls zu Ausnahmen (z.B. Festlegung einer gestaffelten Baufluchtlinie für EG bzw. 1. und 2. OG im Bereich der Gpn 3709/12, 3709/13, 3709/9, 3709/10). Im Kernbereich des Ortsteils Heiligkreuz werden zum Erhalt der Einzelstellung ortsbildprägender Gebäude zwingende Baufluchtlinien und zurückgesetzte Baufluchtlinien festgelegt.

Bauweise:

Für den Planungsbereich wird in Abhängigkeit von bisher gültigen Bebauungsplänen / bisherigen Bebauungsplanentwürfen bzw. der konkreten Bestandssituation die offene, gekuppelte bzw. besondere Bauweise festgelegt. In Abhängigkeit von bisher gültigen Bebauungsplänen / bisherigen Bebauungsplanentwürfen bzw. der Bestandssituation gelten die Mindestgrenzabstände von 0,4 gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2011 bzw. 0,6 gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2011.

Mindestbaudichte:

Als Mindestbaudichte wird in Anlehnung an bisher gültigen Bebauungspläne / bisherige Bebauungsplanentwürfe eine Baumassendichte von 1,0, 1,25 bzw. 1,5 festgesetzt.

Bauhöhe:

Die maximale Bauhöhe wird für einzelne Festlegungsbereiche differenziert mittels des höchsten Punktes der Gebäude bzw. des höchsten Punktes sonstiger baulicher Anlagen in Metern über der Adria und die Höchstzahl oberirdischer Geschoße fixiert. Darüber hinaus erfolgt eine Beschränkung der Bauhöhe durch die Festlegung von höchstzulässigen Wandhöhen. Im Kernbereich des Ortsteils Heiligkreuz wird zum Erhalt des Ortsbildes die Errichtung von Satteldächern begünstigt. Dazu werden die höchstzulässige traufenseitige Wandhöhe, die höchstzulässige giebelseitige Wandhöhe sowie die höchstzulässige Wandhöhe sonstiger Wände differenziert festgelegt. Die Fixierung einer höchstzulässigen Wandhöhe sonstiger Wände entfällt bei einer Festlegung von Firstrichtung und Dachneigung. Außerhalb des Kernbereiches wird nahezu vollständig auf diese Differenzierung verzichtet und lediglich eine höchstzulässige Wandhöhe festgelegt.

Die festgelegten Bauhöhen orientieren sich am Bestand bzw. der raumplanungsfachlich anzustrebenden Höhenentwicklung. Im Bereich der ortsbildprägenden Hofstellen erfolgt im Bereich strukturell freizuhaltender Teilflächen die Festlegung von Bereichen mit niedrigerer maximaler Bauhöhe (HG H) zur Unterbindung einer zusätzlichen mehrgeschoßigen Bebauung im Sinne einer ortsbildverträglichen Körnung der Bebauung.

Im Bereich der für das Zusammenbauen von Gebäuden (gekuppelte Bauweise) vorgesehenen Grenze der Gp 3706/2 mit der Bp .220 wird entsprechend dem bisher gültigen kleinflächigen Bebauungsplan die höchstzulässige traufenseitige Wandhöhe für einen bestimmten Gebäudepunkt in Metern über der Adria festgelegt.

Ergänzende Bebauungsplaninhalte

Baudichte:

Zusätzlich zur Mindestbaudichte wird für die Mehrzahl der Festlegungsbereiche des Planungsgebietes eine Höchstbaudichte (BMD) festgelegt. Die Höchstbaudichte (BMD) orientiert sich an den bisher gültigen Bebauungsplänen / bisherigen Bebauungsplanentwürfen. Die Festlegung einer Höchstbaudichte (BMD) entfällt insbesondere im Bereich der im Bestand über eine große Baumasse verfügenden, das Ortsbild prägenden Hofstellen. Hier erfolgt zum Erhalt des Ortsbildes die Fixierung des Volumens mittels anderer Parameter (Dachneigung, Hauptfirstrichtung, teilw. zwingende Baufluchtlinie, teilw. eigene Festlegungsbereiche mit niedrigerer maximaler Bauhöhe (HG H) zur Unterbindung einer zusätzlichen mehrgeschoßigen Bebauung). In zwei Festlegungsbereichen wird entsprechend dem bisher gültigen kleinflächigen Bebauungsplan die höchstzulässige Bebauungsdichte fixiert.

Baugrenzlinie:

Im Bereich des nicht mehr für eine Übernahme ins öffentliche Gut vorgesehenen Südteils des Schobersteiges erfolgt, um den Nahbereich des privaten Erschließungsweges von einer Bebauung freizuhalten, die Festlegung einer Baugrenzlinie. Eine weitere Baugrenzlinie wird im Bereich des Hotels Maria Theresia aus dem bisher gültigen kleinflächigen Bebauungsplan übernommen.

Höchstzulässige Bauplatzgröße:

In nahezu allen Festlegungsbereichen erfolgt eine Festlegung der höchstzulässigen Bauplatzgröße. Diese orientiert sich an der jeweiligen Grundstücksgröße bzw. raumplanungsfachlich anzustrebenden Grundstücksgröße.

Zulässige Dachneigung:

Zum Erhalt des Orts- und Straßenbildes werden im Bereich der ortsbildprägenden Gebäude und Hofstellen sowie im Bereich eines zentralen noch unbebauten Bauplatzes die mindestzulässige und die höchstzulässige Dachneigung (ausgenommen Nebengebäude) fixiert.

Hauptfirstrichtung:

Zum Erhalt des Orts- und Straßenbildes wird im Bereich der ortsbildprägenden Gebäude und Hofstellen sowie im Bereich eines zentralen noch unbebauten Bauplatzes die Hauptfirstrichtung fixiert.

Nutzflächendichte:

Im Bereich der Gp 3747 erfolgt zur Vermeidung einer für das Umfeld übermäßigen Verdichtung die Festlegung einer höchstzulässigen Nutzflächendichte.

Textliche Festlegungen:

Zum Erhalt des Ortsbildes gelten für den Kernbereich des Ortsteils Heiligkreuz folgende textliche Festlegungen:

- Zur Bewahrung des Ortsbildes wird die straßenseitige Gebäudelänge (ausgenommen sind Hotels Heiligkreuz und Maria Theresia sowie die landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude) auf 20,0 m beschränkt.

- Die Fassaden sind in einer Form zu gestalten, dass eine befriedigende Einbindung in das Ortsbild gegeben ist. Fensterlose Hausseiten sind bei Gebäuden mit mehr als einem oberirdischen Geschoß nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig ist die großflächige Verwendung von rohem Ziegelmauerwerk, Kunststoff- oder Metallfassaden, Faserzement- und Kunststoffplatten u. dgl., Keramikverkleidungen etc. sowie Glasfassaden, deren Fläche ein Drittel der Fläche der jeweiligen Außenwand übersteigt.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen nur dach- bzw. fassadenbündig angebracht werden.

Mit GR-Beschluss vom 1.4.2014 wurde der Entwurf über die Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes im Bereich der Gste .207, .208, .209, .210/1, .210/2, .211, .212, .216/1, .216/2, .220, .221, .222, .223, .227, .228, .229, .230, .231/1, .232, .233, .234, .240, .241, .242, .243, .248, .250, .251, .254, .255, .256, .258, .263, .300, 3703/2, 3704/2, 3706/2, 3706/6, 3709/1, 3709/3, 3709/4, 3709/6, 3709/7, 3709/9, 3709/10, 3709/11, 3709/12, 3709/13, 3712, 3713/2, 3713/3, 3713/4, 3714, 3715, 3716/2, 3716/3, 3716/4, 3716/6, 3716/7, 3716/8, 3716/9, 3716/10, 3716/11, 3716/12, 3716/13, 3716/15, 3716/16, 3717/3, 3717/4, 3717/5, 3717/6, 3717/7, 3717/8, 3720, 3721, 3722/1, 3723/1, 3723/2, 3723/3, 3724/1, 3724/3, 3725/2, 3726/1, 3726/2, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3728, 3729/6, 3729/7, 3729/8, 3729/9, 3729/10, 3732/2, 3732/4, 3732/6, 3734/4, 3734/7, 3740/2, 3744/2, 3744/3, 3744/4, 3744/5, 3747, 3750, 3753/2, 3753/4, 3753/5, 3753/6, 3753/7, 3753/8, 3753/9, 3753/10, 3753/11, 3753/12, 3753/13, 3756/2, 3756/3, 3756/4, 3756/5, 3756/6, 3756/7, 3756/9, 3756/10, 3756/11, 3781, 3787, 3789/2, 3789/3, 3789/4, 3789/5, 3789/6, 3789/7, 3789/8, 3789/9, 3789/10, 3789/11, 3789/12, 3791/2, 3791/3, 3791/4, 3791/5, 3791/6, 3791/7, 3791/8, 3791/9, 3791/10, 3791/11, 3791/12, 3791/13, 3791/14, 3791/15, 3791/16, 3791/17, 3792/2, 3793/1, 3793/2, 3793/3, 3793/4, 3794/2, 3794/3, 3794/4, 3794/5, 3794/6, 3794/7, 3795/3, 3799/2, 3799/3, 3799/4, 3799/5, 3799/6, 3799/7, 3799/8, 3799/9, 4034/2, 4034/3, 4036 sowie im Teilbereich der Gste 3701/1, 3703/1, 3717/2, 3731, 3732/1, 3740/1, 3745/1, 3753/1, 3745/2, 3795/1, 4026, 4028, 4033, 4034/1, 4035, 4038/1, alle KG Heiligkreuz I, und Gste 932/2, 932/9, 932/10, 932/11, 932/12, 932/14, alle KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind zehn Stellungnahmen eingelangt. Die Inhalte der Stellungnahmen werden nachfolgend kurz dargestellt, wobei gleichartige Stellungnahmen zusammengefasst werden:

Stellungnahme Cainelli-Golderer Helga, Mag. Dr. Pitscheider Sabine, Watzek-Pitscheider Brigitte, alle betreffend Gst 3789/2:

Die 3 getrennten Stellungnahmen wenden sich in teils gleichem Wortlaut gegen die im Entwurf vorgesehene Verbreiterung der Thaurer Straße und die damit verbundene Grundstücksabtretung. Begründet wird die Ablehnung einer Verbreiterung folgendermaßen:

- Die Thaurer Straße werde heute bereits vielfach mit überhöhter Geschwindigkeit („Rennstrecke“) befahren, womit insbesondere eine Gefährdung von Schulkindern verbunden sei.

- Die derzeitige Straßenbreite wird als ausreichend zum Befahren mit angemessener Geschwindigkeit gesehen, mit einer Verbreiterung würden eine weitere Bodenversiegelung, eine Erhöhung der Fahrgeschwindigkeiten, eine Lärmzunahme und Sicherheitseinbußen im gegenständlichen Bereich verbunden.

In der Stellungnahme von Cainelli-Golderer Helga wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Bauhöhe nicht dem Bestand entspreche und eine entsprechende Änderung gewünscht.

Stellungnahme Rottensteiner Ursula betreffend Liegenschaft südlich des Hotels Maria Theresia:

In dieser Stellungnahme wird um Berücksichtigung der beabsichtigten Errichtung von Unterkünften für Mitarbeiter und einer Betreiberwohnung auf der Liegenschaft südlich des Hotels Maria Theresia gebeten.

Stellungnahme Dr. Schober Ernst betreffend Gst 3728:

Die Stellungnahme fordert einen Verzicht auf die Baugrenzlinie im Bereich der Gp 3728. Zur Begründung der Forderung werden folgende, in verkehrlicher Hinsicht relevante Punkte angeführt:

- Auf den Gpn 3732/5, 3733/3 und 3728 bestünde seit dem Jahr 1903 eine Dienstbarkeit des Gehweges zu Gunsten der Gemeinde Heiligkreuz; im Jahr 2000 sei ein Geh- und Fahrrecht auf der Gp 3733/3 und der Gp 3732/5 zugunsten von 11, aus der Gp 3729 gebildeten Parzellen eingeräumt wurden. Auf der Gp 3728 beschränke sich dieses Recht nur auf den nördlichen Teil mit einer Länge von 17,38 m, sodass die Gp 3729/4 erreicht werden könne. Ein weitergehendes Fahrrecht auf der Gp 3728 bestünde nur für die Gp 3727/2.
- Im Jahr 2011 sei der Stadt Hall ein Angebot zur Übernahme der Gp 3732/5 in das öffentliche Gut gemacht worden. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan würden den Anschein erwecken, dass auch die Gp 3733/3 und 3728 ins öffentliche Gut übernommen werden sollte. Dies sei jedoch seitens der Eigentümer nie beabsichtigt gewesen.
- Die Gp 3728 würde als einzige Liegenschaft im östlichen Teil von Heiligkreuz von einer Baugrenzlinie betroffen: insgesamt 6,0 m breiter Streifen (davon 4,0 m als Zufahrt zur Gp 3727/2 (Hillebrand) genutzt, 2,0 m innerhalb der umzäunten Gartenfläche Schober); die geplante Baugrenzlinie führe zu einer Erweiterung des ausschließlich zugunsten der Gp 3727/2 befahrbaren Streifens von 4,0 auf 6,0 m
- Die übliche Breite des Schobersteiges im Nordteil betrage 5,0 m (Gp 3727/3), Einfahrtsschwierigkeiten für Großfahrzeuge ergäben sich erfahrungsgemäß nur im rechten Winkel, der aus den Gpn 3733/3, 3729/3 und 3728 gebildet wird.

Stellungnahme Weber Claudia und Ing. Christian Weber betreffend Gst 3709/9:

In der Stellungnahme wird um Ermöglichung der Anhebung des Südteils des Daches zum möglicherweise zukünftig beabsichtigten Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoß für Kinder oder Enkelkinder gebeten.

Stellungnahme Ing. Huter Gerhard betreffend Gste .234 und .242:

In der Stellungnahme werden folgende Anregungen vorgebracht:

- Es wird eine Festlegung der max. Gebäudehöhe entsprechend der südlich benachbarten Gp 165/9 ersucht, da der Bebauungsplanentwurf für die Bp .234 und .242 keine maximale Bauhöhe beinhalten würde.

- Da sich die aneinandergrenzenden Bpn .234 und .242 beide im Eigentum von Herrn Ing. Huter befinden, wird um die Festlegung der gekuppelten Bauweise er-sucht.
- Es wird um Berücksichtigung der nachbarschaftlich geregelten Abmachungen (Errichtung eines Balkons auf der Westseite des Hauses Lindengassl 2 bis an die Grundstücksgrenze, Nutzung der Dachfläche eines direkt angrenzenden Carports als Terrasse für das 1. OG des Hauses Lindengassl 2) im Bebauungsplan ersucht.

Stellungnahme Moser Christoph betreffend Gst 3793/1:

In der Stellungnahme wird folgendes vorgebracht:

- Während für den gesamten Siedlungsbereich zwischen Osterfeldweg und Rumersteig höchstzulässige Bauplatzgrößen von 1.300 m² festgelegt werden, ist für die Gp 3793/1 eine höchstzulässige Bauplatzgröße von nur 500 m² vorgesehen, welche aufgrund der gegebenen Grundstückskonfiguration eine sinnvolle Parzellierung erschweren würde (keine den Miteigentumsverhältnissen entsprechende Re-anteilung möglich, unerwünschte Riemenparzellen, keine Bebauung im östlichen Zwickel möglich etc.); es wird eine höchstzulässige Bauplatzgröße von 800 m² angestrebt.
- Während für den gesamten Siedlungsbereich zwischen Osterfeldweg und Rumersteig eine höchstzulässige Wandhöhe von 9,5 m festgelegt wird, ist für die Gp 3793/1 eine höchstzulässige Wandhöhe von nur 8,5 m vorgesehen; es wird eine höchstzulässige Wandhöhe von ebenfalls 9,5 m angestrebt.

Stellungnahme Flatz Ulrike betreffend Gste 3720, 3721, 3722/1, 3723/3 und .232:

Frau Ulrike Flatz als grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Reimmichlstraße 2 mit den Grundstücken 3720, 3721, 3722/1, 3723/3 und .232 KG Heiligkreuz I beantragt, anstelle der für ihre Liegenschaft vorgesehenen Bauplatzhöchstgröße von 850 m² eine solche von 1.100 m², entsprechend der Regelung für den westlich angrenzenden Bereich, vorzusehen. Der im Entwurf vorgesehene Teilungsschlüssel von 850 m² würde eine nicht bebaubare Restfläche entstehen lassen. Es wird auch auf die bisher sehr konstruktiven Gespräche bezüglich möglicher Grundabtretungen für die Verbreiterung von Straßenflächen an die Stadt Hall verwiesen.

Stellungnahme Mag. Stark Elisabeth betreffend Gst 3756/9:

Frau Mag. Elisabeth Stark spricht sich gegen die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Verbreiterung der Pöllstraße um jeweils 0,5 m nord- und südseitig aus. Lt. Auskunft des Bauamtes wäre eine eventuelle spätere Weiterführung der Straße Richtung Westen vorgesehen und der Grund für die vorgesehene Wegverbreiterung. Eine weitere Durchfahrtsstraße ist nach Ansicht der Einschreiterin nicht notwendig, breitere Straßen würden nur zusätzlichen Verkehr anziehen. In der Pöllstraße wären die Grundeigentümer bisher veranlasst gewesen, Stellplätze auf eigenem Grund bereitzustellen, da die Straße für Parker zu schmal sei. Wenn die Straße verbreitert würde, wäre Längsparken die Folge und die derzeit existierenden Abstellplätze würden durch die Flächenabtretung nicht mehr funktionieren bzw. in die Straße ragen.

Nachfolgend wird unter Anführung einer kurzen Begründung dargelegt, in welchen Punkten den Stellungnahmen Folge geleistet wird. Eine ausführliche raumplanungsfachliche Beurteilung und Begründung zu den Stellungnahmen ist in der Beilage "Bebauungsplan Heiligkreuz I/Stellungnahmen zur 1. Auflage / Raumplanungsfachliche Beurteilung – ergänzte Fassung" erstellt von Büro PlanAlp am 18.06.2014, ersichtlich.

Ad Stellungnahme Cainelli-Golderer Helga, Mag. Dr. Pitscheider Sabine, Watzek-Pitscheider Brigitte, alle betreffend Gst 3789/2:

- Der Ausbauquerschnitt der Thaurer Straße wird in Bezug auf den Entwurf der 1. Auflage reduziert. Eine Straßenbreite von 8,0m (Fahrbahnbreite von 6,0 m, südseitiger Gehsteig mit 1,5m und ein Schrammbord bzw. Bankett von 0,5m) ist aber gemäß RVS 03.04.12 „Querschnittsgestaltung von Innerortstraßen“ erforderlich. Auf die südseitige Verbreiterung im Bereich der Gp 3789/2 kann damit verzichtet werden. Die nordseitige Straßenfluchtlinie, welche in den Gp 3781 und 3787 liegt und in diesem Bereich weitgehend gleich bleibt wie im bestehenden allgemeinen Bebauungsplan, wird dafür in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.
- In Bezug auf die Wandhöhe wird gegenständlicher Entwurf des Bebauungsplans an den Bestand angepasst.

Ad Stellungnahme Rottensteiner Ursula betreffend Liegenschaft südlich des Hotels Maria Theresia:

Die beabsichtigte Nutzung der Liegenschaft südlich des Hotels Maria Theresia erfordert eine Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie eine vertiefte Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten und dem Projekt. Eine Einbeziehung des gegenständlichen Bereiches in den Planungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes ist daher derzeit nicht sinnvoll. Es benötigt eine vom gegenständlichen Verfahren getrennte Behandlung des Vorhabens.

Ad Stellungnahme Dr. Schober Ernst betreffend Gst 3728:

- Aus raumplanungsfachlicher Sicht ergibt sich die Notwendigkeit, die Baugrenzlinie im Bereich der Gp 3727/2 zur Freihaltung eines Streifens entlang des Erschließungsweges entsprechend dem Entwurf der 1. Auflage zu belassen.
- Zur Verbesserung der Befahrbarkeit der rechtwinkligen Richtungsänderung des Schobersteiges und zur öffentlichen Verkehrserschließung der Gp 3729/4 wird im gegenständlichen Entwurf des Bebauungsplans eine entsprechende Verlängerung des Schobersteiges als öffentliche Verkehrsfläche mit Eckausrundung im Bereich der Gp 3734/4 vorgesehen.

Ad Stellungnahme Weber Claudia und Ing. Christian Weber betreffend 3709/9:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist eine Anhebung der traufenseitigen (südseitigen) Wandhöhe grundsätzlich vertretbar. Da es sich aber um eine Doppelhausbebauung handelt (das zweite, angrenzende Gebäude wurde soeben errichtet), diese Anhebung daher auch direkte Konsequenzen für die Bebauung des Nachbargrundstückes hat und der Bedarf, wenn überhaupt, erst in einigen Jahren relevant wird, wird

die Festlegung entsprechend dem Entwurf der 1. Auflage belassen. Eine allfällige Änderung des Bebauungsplanes ist erst nach Vorliegen eines konkreten Projektes sinnvoll.

Ad Stellungnahme Ing. Huter Gerhard betreffend Gste .234 und .242:

- Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist eine Anhebung der maximalen Gebäudehöhe auf den Wert der südlich benachbarten Geschoßwohnbauten auf Gp 165/9, die eine völlig andere Körnung und eine stark unterschiedliche Parzellenstruktur aufweisen, nicht vertretbar.
- Der aufgelegene Bebauungsplanentwurf sieht für die Bp .234 und .242 eine maximale Gebäudehöhe von 583,0 m vor. Aufgrund der Überlagerung durch die Planungsraumgrenze war dies schwer lesbar. Dies wird im gegenständlichen Entwurf des Bebauungsplans durch eine Änderung der Situierung der Höhenbegrenzung verbessert.
- Die Festlegung der gekuppelten Bauweise für die beiden Bauparzellen entspricht nicht der bestehenden Bebauungsstruktur und ermöglicht entlang des Lindengassls eine ca. 34 m lange, durchgehende Bebauung, die der Kleinteiligkeit der bestehenden Bebauung nordseitig des Lindengassls nicht entspricht. Diesem Ansuchen wird deshalb nicht entsprochen.
- Eine Berücksichtigung der nachbarschaftlich-privatrechtlich geregelten Abmachungen ist gemäß der TBO im gegenständlichen Fall nicht zulässig, eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist deshalb nicht möglich.

Ad Stellungnahme Moser Christoph betreffend Gp 3793/1:

- Die Bauplatzhöchstgröße von 500 m² ist bei der derzeit gegebenen Parzellenstruktur schwierig umsetzbar. Bei einer Bautiefe im nördlichen Teil der Gp 3793/1 von ca. 35 m ist bei einer Bauplatzgröße von 700 m² eine sinnvolle Bauplatzbreite von 20 m möglich. Es wird daher die Bauplatzgröße auf 700 m² angehoben.
- Die festgelegte Wandhöhe von 8,5 m entspricht jener auf den Grundstücken südlich des Rumersteiges, die erst kürzlich bebaut wurden. Aufgrund der exponierten Lage der Gp 3793/1 wird die Wandhöhe entsprechend dem Entwurf der ersten Auflage beibehalten.

Ad Stellungnahme Flatz Ulrike betreffend Gste 3720, 3721, 3722/1, 3723/3 und .232:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist im Hinblick auf die geplante Errichtung einer Wohnanlage die Anhebung der Bauplatzhöchstgröße grundsätzlich vertretbar. Da derzeit ein Projekt in Ausarbeitung ist, erscheint es sinnvoll, erst bei Vorliegen des konkreten Projektes eine anlassbezogene Anpassung der Bauplatzhöchstgröße vorzunehmen. Die Bauplatzhöchstgröße wird deshalb entsprechend dem Entwurf der ersten Auflage beibehalten.

Ad Stellungnahme Mag. Stark Elisabeth betreffend Gst 3756/9:

- Der Ausbauquerschnitt der Pöllstraße wird in Bezug auf den Entwurf der 1. Auflage reduziert. Eine Ausbaubreite der Pöllstraße von 5,0 m wird für ausreichend und gemäß RVS 03.01.12 auch für erforderlich erachtet. Die Straßenfluchtlinien werden entsprechend angepasst, wobei die Verbreiterung aufgrund der dort etwas größeren Grundstückstiefen überwiegend südseitig erfolgt.
- Der Bebauungsplanentwurf sieht keine Verlängerung der Pöllstraße vor.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete und geänderte Entwurf über die Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes im Bereich der Gste .207, .208, .209, .210/1, .210/2, .211, .212, .216/1, .216/2, .220, .221, .222, .223, .227, .228, .229, .230, .231/1, .232, .233, .234, .240, .241, .242, .243, .248, .250, .251, .254, .255, .256, .258, .263, .300, 3703/2, 3704/2, 3706/2, 3706/6, 3709/1, 3709/3, 3709/4, 3709/6, 3709/7, 3709/9, 3709/10, 3709/11, 3709/12, 3709/13, 3712, 3713/2, 3713/3, 3713/4, 3714, 3715, 3716/2, 3716/3, 3716/4, 3716/6, 3716/7, 3716/8, 3716/9, 3716/10, 3716/11, 3716/12, 3716/13, 3716/15, 3716/16, 3717/3, 3717/4, 3717/5, 3717/6, 3717/7, 3717/8, 3720, 3721, 3722/1, 3723/1, 3723/2, 3723/3, 3724/1, 3724/3, 3725/2, 3726/1, 3726/2, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3728, 3729/6, 3729/7, 3729/8, 3729/9, 3729/10, 3732/2, 3732/4, 3732/6, 3734/4, 3734/7, 3740/2, 3744/2, 3744/3, 3744/4, 3744/5, 3747, 3750, 3753/2, 3753/4, 3753/5, 3753/6, 3753/7, 3753/8, 3753/9, 3753/10, 3753/11, 3753/12, 3753/13, 3756/2, 3756/3, 3756/4, 3756/5, 3756/6, 3756/7, 3756/9, 3756/10, 3756/11, 3781, 3787, 3789/2, 3789/3, 3789/4, 3789/5, 3789/6, 3789/7, 3789/8, 3789/9, 3789/10, 3789/11, 3789/12, 3791/2, 3791/3, 3791/4, 3791/5, 3791/6, 3791/7, 3791/8, 3791/9, 3791/10, 3791/11, 3791/12, 3791/13, 3791/14, 3791/15, 3791/16, 3791/17, 3792/2, 3793/1, 3793/2, 3793/3, 3793/4, 3794/2, 3794/3, 3794/4, 3794/5, 3794/6, 3794/7, 3795/3, 3799/2, 3799/3, 3799/4, 3799/5, 3799/6, 3799/7, 3799/8, 3799/9, 4034/2, 4034/3, 4036 sowie Teilflächen der Gste 3701/1, 3703/1, 3717/2, 3731, 3732/1, 3740/1, 3745/1, 3753/1, 3745/2, 3781, 3787, 3795/1, 4026, 4028, 4033, 4034/1, 4035, 4038/1, alle KG Heiligkreuz I, und Gste 932/2, 932/9, 932/10, 932/11, 932/12, 932/14, alle KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

12. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Änderung des Verordnungstextes Index L1 in Anhang B

Im Rahmen der Auseinandersetzung mit der Stellungnahme des Einschreiters Thomas Moser zum Entwurf zur Änderung des Verordnungstextes des Örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde festgestellt, dass der im bestehenden Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungskonzept, Anhang B, definierte Index L1 wenig sachgemäß ist bzw. in Zusammenhang mit der vorgesehenen Änderung von § 4 Abs. 6 lit g des Verordnungstextes ebenfalls geändert werden muss, um einen Widerspruch zwischen dem § 4 Abs. 6 lit g der Verordnung und der Definition des Index L2 des Anhanges B zur Verordnung zu vermeiden.

Bei den Bereichen der Entwicklungssignaturen L1 in Heiligkreuz, aber auch bei den Hofstellen Bliem und Eliskases handelt es sich nicht um "rein landwirtschaftliche Weilerbereiche im freien Landschaftsraum", vielmehr sind diese landwirtschaftlich geprägten Bereiche Teil der bestehenden Siedlungsstrukturen und eng mit den umliegenden bzw. angrenzenden Siedlungsbereichen verzahnt.

Die Definition der zulässigen Widmungen schränkt diese auf die Widmungen gem. § 40 Abs. 6 und 7 TROG 2011 ein. Genau diese Einschränkung, die im neuen Flächenwidmungsplan entsprechend den Vorgaben des ÖRK umgesetzt wurde, stieß und stößt auf den heftigen Widerstand der betroffenen Landwirte und war ein wesentlicher Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes Heiligkreuz. Konsequenterweise muss mit der Änderung des § 4 Abs. 6 lit g des Verordnungstextes auch der Text zum Index L2 im Anhang B geändert werden.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, wird der von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol betreffend Index L1 in Anhang B des Verordnungstextes durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

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

Derzeitiger Wortlaut des Index L1 in Anhang B der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Rein landwirtschaftliche Weilerbereiche im freien Landschaftsraum. In diesen Bereichen sind ausschließlich Widmungen im Rahmen landwirtschaftlicher Nutzungen zulässig. Im Falle von Baulandwidmungen als landwirtschaftliches Mischgebiet sind Beschränkungen der reinen Wohnnutzung im Sinne der Bestimmungen des § 40 Abs. 6 und 7 TROG 2006 vorzunehmen.

Neuer Wortlaut des Index L1 in Anhang B der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Im Bereich der landwirtschaftlich geprägten Siedlungskerne ist durch geeignete Maßnahmen der örtlichen Raumordnung (Flächenwidmung, Bebauungsplanung) darauf zu achten, dass keine die Landwirtschaft beeinträchtigenden Nutzungen angesiedelt werden und der durch die landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägte Charakter möglichst erhalten bleibt.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

13. Mittelfreigaben

13.1. Es ergeht der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Für die Förderung nach dem SOG, Abrechnungsjahr 2014, werden Mittel in der Höhe von € 100.000,-- (2. Abschnitt) auf HHSt. 5/363020-778000 freigegeben.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

13.2. Es ergeht der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Für den Barocken Stadtsaal wird ein Klavier (Blüthner Flügel) bei der Firma Zifreind zum Preis von € 38.5000,-- nachbeschafft.

Die Mittel werden auf HHSt. 1/380030-043000 freigegeben, die erste Teilzahlung in Höhe von € 20.000,-- erfolgt im Haushaltsjahr 2014, der Restbetrag in Höhe von € 18.500,-- wird im Haushaltsplan 2015 vorgesehen.

GR Weiler bezieht sich auf die Auslastung des Stadtsaales im Jahr 2013 mit insgesamt 5 Konzerten, davon ein reines Klavierkonzert und lehnt den Ankauf eines neuen Instrumentes um € 38.500,-- ab. Für derart wenig Klavierkonzerte könnte man auch den Flügel aus dem Kurhaus verwenden.

StR Tusch ist es ein großes Anliegen, dass im Stadtsaal ein qualitätvolles Instrument zur Verfügung stehe. Er sei auch optimistisch, dass dann auch mehr Konzerte abgehalten würden und die Akustik genutzt werde. Das Klavier werde nicht nur für Instrumentalkonzerte, sondern auch für 13 Chorkonzerte mit Klavierbegleitung sowie für je 30 Proben von drei Chören verwendet. Zum Relationsvergleich führt StR Tusch die Kosten für ein Waldhorn mit € 7.000,-- an, welches im Gegensatz zum Klavier von nur einer Person gespielt werden könne. € 38.500,-- sei zwar viel Geld, die Anschaffung sei aber auf 70 bis 80 Jahre gerechnet. Da sich die Stadt Hall auch als Kulturstadt bezeichne, sei die Anschaffung eines hochwertigen Instrumentes durchaus gerechtfertigt. In diesem Zusammenhang deponiert StR Tusch auch den Wunsch, entsprechende Mittel für die Renovierung des Stadtsaales im nächsten Budget vorzusehen.

GR Zechberger spricht sich ebenfalls für den Ankauf aus, es handle sich hier um ein hochwertiges, handgemachtes, in Europa hergestelltes Instrument, das sich für den Stadtsaal auch klanglich gut eigne. Es solle auch würdig benützt und entsprechend gewartet werden und die Frequenz steigern. Die Anschaffung sei auf Jahrzehnte ausgelegt.

GR Weiler möchte Pianisten in keinster Weise beleidigen und die Notwendigkeit der Anschaffung eines neuen Klaviers nicht anzweifeln. Der Kaufpreis von € 38.500,-- erscheine ihr allerdings zu teuer, zumal auch ein günstigeres Angebot um € 20.000,-- vorgelegen sei.

Beschluss: Der Antrag wird mit 20:1 Stimme angenommen.

14. Nachtragskredite

Für die Bewerbung um das UNESCO-Welterbe sind umfangreiche Projektarbeiten und PR-Maßnahmen erforderlich. Die Gesamtkoordination übernimmt das Stadtmarketing. Der Gesamtaufwand für diese Maßnahmen wird voraussichtlich € 330.000,-- betragen. Hinsichtlich der Kostentragung ist eine Drittelfinanzierung zwischen Bund, Land und Gemeinde vorgesehen. Die Koordination in diesem Bereich wird ebenfalls vom Stadtmarketing übernommen, sodass für die Stadtgemeinde Hall ein Zuschuss zu den Projektkosten verbleibt. Dafür sind im Haushaltsplan 2014 keine Mittel vorgesehen.

Es ergeht daher der **Antrag**, zu beschließen wie folgt:

Auf HHSt. 5/363000-777000 wird ein Nachtragskredit in der Höhe von € 110.000,-- genehmigt. Gleichzeitig werden die Mittel derart freigegeben, dass das Vorhaben über mehrere Jahre (2014 und 2015) anzulegen ist. Die Bedeckung erfolgt auf HHSt. 6/363000-729890 (Entnahme aus Rücklagen).

GR Meister hält fest, dass sie die Bewerbung grundsätzlich unterstütze und bezieht sich gleichzeitig auf die öffentliche Präsentation, bei welcher aus dem Publikum die Frage gestellt worden sei, ob dadurch der Stadtgemeinde Hall Kosten erwachsen. Dabei sei klar zum Ausdruck gekommen, dass dieses Projekt mit keinen Zusatzkosten für die Stadt Hall verbunden sei. Dies sei auch nachvollziehbar, zumal im Haushaltsplan keine Mittel vorgesehen seien. Es stelle sich nun die Frage, warum nun doch Mittel zur Verfügung gestellt werden müssten, warum diese nicht budgetiert seien, ob diese Kosten dann nicht vom Stadtmarketing zu tragen seien und sich diesbezüglich die Stadt gegenüber dem Stadtmarketing abgrenzen müsse.

Bgm. Dr. Posch hält fest, dass mit der Abwicklung das Stadtmarketing beauftragt werde. Sie halte dies nicht nur für sehr zweckmäßig, sondern für eine wesentliche Aufgabe des Stadtmarketing. Keineswegs wolle sie sich von eigenen Einrichtungen und Gesellschaften abgrenzen, es solle hier vielmehr eine blühende Zusammenarbeit stattfinden. Das Stadtmarketing als Teilorganisation des TVB verfüge über ein von der Stadt dotiertes Budget, welches für umfangreiche Aufgaben verwendet werde. Die gegenständlichen, in der Aufstellung aufgelisteten Maßnahmen seien spezielle Aufgaben (z.B. Konzeptionen für verschiedenste Bereiche), die nicht direkt mit dem Welterbe zu tun hätten, sondern aus diesem Anlass konzentriert umgesetzt würden. Es sei jedenfalls nicht möglich, diese aus dem laufenden Budget des Stadtmarketing zu finanzieren.

Vbgm. Nuding betont ebenfalls, dass es unmöglich sei, solche Aufgaben aus dem Budget des Stadtmarketing zu finanzieren. Planungsmaßnahmen, beispielsweise für den Bereich Unterer Stadtplatz, Salinenpark, Marktanger, seien überwiegend Aufgaben der Stadt Hall, die ohnedies zu erledigen seien. Die beantragten Mittel würde man nicht brauchen, um Welterbe zu werden, sondern um die Stadt weiterzuentwickeln, was auch im allgemeinen Interesse liege. In der an die Mitglieder des Finanzausschusses ergangenen Aufstellung sei genau aufgelistet, wofür diese Mittel verwendet würden. Es werde zudem eine Arbeitsgruppe installiert, in der auch die Obleute des Kultur- und des Altstadt Ausschusses vertreten seien. Die für die Weiterentwicklung der Stadtgemeinde eingesetzten Gelder wären jedenfalls gut investiert.

GR Weiler führt aus, dass ihre Fraktion die Bewerbung unterstütze, die Informationen jedoch sehr spärlich seien. Die Kostenaufstellung habe sie erstmals beim Studium der Sitzungsunterlagen gesehen, unter "Konzeptionierung Burg Hasegg/Salinenpark" könne sie sich nichts vorstellen.

Bgm. Dr. Posch erklärt, dass die Kostenaufstellung den Mitgliedern des Finanzausschusses als Anhang zum Protokoll zugegangen sei. Dass die Arbeitsgruppe noch nicht mit den Obleuten des Kultur- und des Altstadt Ausschusses getagt habe, sei damit begründet, dass man noch nicht über Konkretes beraten haben können, da noch kein Budget zur Verfügung gestanden sei. Sie lege größten Wert darauf, dass an diesem Projekt gemeinsam weitergearbeitet werde. Im Sinne des Gelingens des Projektes sei vereinbart worden, die Vorbereitung der Bewerbung in keinsten Weise an die Öffentlichkeit zu bringen, für die Einhaltung dieser strengen Vertraulichkeit sei sie dem Stadtrat sehr dankbar. Es wäre kontraproduktiv und dem Projekt nicht dienlich gewesen, im Haushaltsplan Mittel aufzunehmen, da die Einreichung erst Ende Jänner erfolgt sei.

GR Zechberger versteht die Heimlichtuerei nicht, alles was heimlich passiere, sei ihm unheimlich.

Für GR Schramm-Skoficz geht es hier in Anbetracht der angespannten finanziellen Situation um sehr viel Geld, sie ersucht daher, regelmäßig über die Verwendung dieser Mittel informiert zu werden.

GR Schmid erscheinen die Höhe der beantragten Mittel sowie der Unsicherheitsfaktor zu hoch und muss sich daher der Stimme enthalten.

Beschluss: Der Antrag wird mit 15:6 Stimmenthaltungen angenommen.

15. Auftragsvergaben

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor.

16. Straßenverkehrsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor.

17. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor.

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes

20. Anträge, Anfragen, Allfälliges

wird vorgezogen.

20.1. GR Teyml stellt fest, dass im Haus Erlersstraße 2 einige Therapieeinrichtungen untergebracht seien, kein Lift vorhanden sei und sich das gesamte Gebäude in keinem Topzustand befinde. Er schlägt daher vor, entsprechende Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen zu überlegen.

Bgm. Dr. Posch berichtet, dass der Einbau eines Liftes im Haus Erlenstraße 2 bereits überlegt worden sei. Überlegungen über Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit sowie über weitere Nutzungsmöglichkeiten seien bereits im Gange.

- 20.2. GR Teyml bezieht sich auf Pressemeldungen, wonach die Remise künftig als Kletterhalle Verwendung finden solle. Dazu erhebe sich die Frage nach dem aktuellen Stand und ob dem Vorgespräche und konkrete Verhandlungen vorausgegangen seien.

Bgm. Dr. Posch erklärt, dass der ÖAV angefragt habe, ob die Remise für eine Nutzung als Boulder- und Kletterhalle in baulicher Hinsicht tauglich sei. In weiterer Folge habe eine Besichtigung in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt stattgefunden mit der Einladung an den ÖAV, einen entsprechenden Vorschlag zu machen, der jedoch noch ausständig sei. Die Sache sei daher noch völlig offen.

- 20.3. GR Teyml zeigt den desolaten Zustand des Umleitbeckens in der Amtsbachgasse/Gerbergasse auf, erkundigt sich, wer dafür zuständig sei und plädiert für eine entsprechende Sanierung bzw. wenn möglich Entfernung.

Bgm. Dr. Posch verweist auf die Zuständigkeit der Amtsbachgenossenschaft, wird sich um die Angelegenheit kümmern und in einer der nächsten Sitzungen berichten.

- 20.4. GR Zechberger erinnert an die Nutzung des Raumes im 1. OG des Salzlagers, welcher ab dem Jahr 2003 für einige Jahre vom Augenspieltheater genutzt worden sei. Nach seiner Wahrnehmung sei dieser Raum kaum mehr genutzt und würde sich sehr gut für Kammeroper eignen.

Dazu stellt GR Zechberger folgende Fragen:

Hat sich die Stadt damals bei der Adaptierung finanziell beteiligt und in welcher Höhe? Würde dieser Raum den Theatervereinen zur Verfügung stehen und zu welchen Konditionen?

Bgm. Dr. Posch wird sich dieser Fragen annehmen.

- 20.5. Auf die Frage von GR Weiler nach dem aktuellen Stand in der Sache Straubkaserne berichtet Bgm. Dr. Posch, dass die diesbezüglichen Überlegungen und Verhandlungen intensiv im Gange seien. Man müsse sich hier mit verschiedenen raumordnungsrechtlichen Themenbereichen in Zusammenarbeit mit externen Beratern auseinandersetzen, insbesondere hinsichtlich der angestrebten Widmung gewerblicher Flächen.

Zur weiteren Frage, bis wann mit einem Ergebnis zu rechnen sei, will Bgm. Dr. Posch den Fachleuten nicht vorgreifen und die fachmännische Aufarbeitung abwarten.

GR Meister wirft die Frage auf, wie viel der Stadt auf Grund der Verzögerungstaktik bereits an Kommunalsteuereinnahmen entgangen seien. Es dürfte sich um einen beträchtlichen Betrag handeln, der angesichts der angespannten finanziellen Situation notwendig gebraucht werde.

Bgm. Dr. Posch erklärt, dass man lt. Erfahrungswerten von Leitbetrieben von einem Kommunalsteueraufkommen in der Höhe von etwa € 120.000 bis € 150.000,-/ha ausgehen könne. Ein verantwortungsvolles Raumordnungsverfahren nehme Zeit in Anspruch, auch andere Verfahren würden sich bis zu zwei Jahre hinziehen. 2012, als seitens der SIVBEG Verkaufsbereitschaft signalisiert worden sei, sei sie verdächtigt worden, im Hintergrund Gespräche zu Widmungsfragen geführt zu haben, was in keinster Weise zutreffend sei. Nunmehr werde verantwortungsbewusst vorgegangen, was entsprechender Vorarbeiten und der Einholung von Gutachten bedürfe. Ein Areal von 9 ha umzuwidmen, müsse auch im öffentlichen Interesse der Stadt liegen. Der Vorwurf der Verzögerungstaktik sei daher nicht zutreffend. Warum man jetzt die Argumentationslinie ändere, verstehe sie nicht.

GR Schramm-Skoficz erinnert an damalige Pressemeldungen, wonach die Umwidmung bereits zugesagt worden sei.

GR Teyml erinnert, es sei damals signalisiert worden, dass die Stadt nicht in der Lage sei, das Kasernenareal zu erwerben. Hätte man das Areal dennoch erworben, hätte man als Eigentümerin über die Widmung später entscheiden können.

GR Meister erinnert in diesem Zusammenhang daran, dass das Raumordnungskonzept für die Errichtung der Reihenhäuseranlage in Schönegg bereits nach 2 Jahren geändert worden sei. Man sollte bedenken, dass das Raumordnungskonzept auf 10 Jahre ausgelegt sei.

20.6. Vbgm. Mimm führt Folgendes aus:

Zu den Burgsommerspielen wurde den Gemeinderatsmitgliedern mitgeteilt, dass diesbezüglich für die Gemeinderatsmitglieder die Eintrittskarten als Freikarten aufliegen. Es mag dies eine lang gepflegte Gewohnheit sein.

Die Sozialdemokraten sind jedoch der Ansicht, dass zu solchen Veranstaltungen, welche auch von der Stadt subventioniert werden, auch und gerade besonders, die Gemeinderäte den Eintritt, wie jeder andere Bürger, selbst zu tragen haben.

Die Sozialdemokratie stellt daher den **Antrag**:

Bei Veranstaltungen, welche von der Stadt subventioniert werden, sind keine Freikarten an GemeinderätInnen zu vergeben.

Bgm. Dr. Posch erklärt, dass sie Eintritte für die Veranstaltungen des Burgsommers selbst bezahlt habe.

StR Tusch weist darauf hin, dass der Burgsommer nicht von der Stadt, sondern erstmals vom "Verein zur Förderung der Kultur in der Burg Hasegg" veranstaltet werde und der Antrag daher an die falsche Adresse gerichtet sei. Abgesehen davon, habe er vielfach beobachtet, dass die Eintritte ohnehin von den Gemeinderatsmitgliedern selbst bezahlt würden.

Der Antrag wird den zuständigen Ausschüssen zugewiesen.

- 20.7. Vbgm. Mimm bezieht sich auf seine Anfrage in der letzten GR-Sitzung betreffend die weitere Nutzung des Stadtmuseums. Dabei sei angekündigt worden, dass ein entsprechendes Ausstellungskonzept in Ausarbeitung und eine teilweise Öffnung voraussichtlich im Herbst vorgesehen sei. Zur geplanten Veranstaltung zum Thema Welterbe erhebe sich die Frage, ob diese im Zusammenhang mit der Bespielung des Stadtmuseums oder als gesonderte Ausstellung/Veranstaltung zu sehen sei.

Bgm. Dr. Posch ist es ein Anliegen, die Räume des Stadtmuseums im Zuge von Ausstellungen, im konkreten Fall zum Thema Welterbe, der Bevölkerung zugänglich zu machen. Planungen und Überlegungen für den Museumsbetrieb seien intensiv im Gange.

- 20.8. Vbgm. Mimm hebt lobend hervor, dass diverse Anregungen aus den Stadtteilversammlungen (z.B. Asphaltierung Containerplatz Hl.Kreuz, Blumentrog bei der Kirche Heiligkreuz) teilweise bereits umgesetzt worden seien und bedankt sich dafür bei den zuständigen Mitarbeitern.

- 20.9. Vbgm. Mimm bezieht sich auf die immer noch verordneten Parkplätze für Ladetätigkeiten der ehemaligen Schlecker-Filiale in der Speckbacherstraße. Dieser Umstand erzeuge Ärger und Verunsicherung in der Bevölkerung und sollte durch Rückführung in die Kurzparkzonenregelung saniert werden. Der diesbezüglich eingebrachte Antrag im Ausschuss sei immer noch nicht erledigt, ebenso der Antrag auf Reservierung von zwei Parkplätzen in der Bachlechnerstraße für Postkunden, welcher im Ausschuss befürwortet worden sei.

GR Mag. Ing. Blaha berichtet, dass die Aufhebung der Ladezone in der Speckbacherstraße im Ausschuss behandelt worden sei. Es sei jedoch der Form halber eine Befragung der dort angesiedelten Betriebe nach deren Bedarf noch ausständig. Die Verordnung von Parkplätzen für Postkunden sei in Bearbeitung.

Vbgm. Mimm meint, mit einer Befragung der Betriebe nach dem Bedarf einer Ladezone würde man Tür und Tor öffnen, da dies auf jeden Gewerbetreibenden im Stadtgebiet zutreffen würde. Dem Hinweis von GR Mag. Ing. Blaha, dass dies der Ordnung halber erfolge, befürchtet Vbgm. Mimm, dass solche Parkmöglichkeiten dann von jedermann in Beschlag genommen werden könnten, da nicht jeder Betrieb täglichen Lieferbedarf habe.

20.10. Vbgm. Mimm urgiert die seit Jahren beantragte Anbringung eines Verkehrsspiegels an der Kreuzung Zollstraße/B171, einem sehr unfallträchtigen Bereich.

GR Mag. Ing. Blaha berichtet, dass der Verkehrsspiegel demnächst montiert werde. Diese Maßnahme habe auch mit dem Land abgestimmt werden müssen.

20.11. Vbgm. Mimm bezieht sich auf die Präsentation des Projektes "Spange Hall-Ost", welches allgemein positiv beurteilt worden sei. Allerdings habe man hinsichtlich der Verkehrsführung über den Inn nicht zu Ende gedacht. Der veröffentlichte Projektentwurf sei auf Widerstand der im geplanten Einbindungsbereich wohnenden Bevölkerung gestoßen und lasse eine Gefährdung der dort befindlichen Freizeitoase Guggerinsel befürchten. Diesbezüglich sollten noch weitere Planungsvarianten überlegt werden.

Bgm. Dr. Posch klärt auf, dass die Guggerinsel von diesem Projekt nicht betroffen sei. Die Planungsvarianten über den Inn Richtung Süden würden im Rahmen weiterer Informationsveranstaltungen vorgestellt.

GR Meister sieht ebenfalls eine Gefährdung des Naherholungsgebietes Guggerinsel durch die geplante Einbindungsvariante. Eigentlich wolle man mit der Spange Hall-Ost Verkehr abziehen, jetzt werde an die Gemeindegrenze gedrängt. Man müsse weiter gemeinsam daran arbeiten.

20.12. GR Weiler freut sich über die gelungene Restaurierung der Rathausfassade und bedankt sich bei allen Firmen, dem Denkmalamt und dem Stadtrat für die rasche Umsetzung dieser Maßnahmen.

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes

19. Personalangelegenheiten

wird vorgezogen und erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes
18. Bericht des Vorstandes der Hall AG über die Beteiligungsunternehmen
erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Bürgermeisterin Dr. Posch schließt die Sitzung um 21.20 Uhr.

Die Protokollunterfertiger:
GR Irmgard Wolf eh.
GR Günther Zechberger eh.

Die Bürgermeisterin:
Dr. Eva Maria Posch eh.

Der Schriftführer:
StADir. Dr. Bernhard Knapp eh.