



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

über die 32. Sitzung des GEMEINDERATES, am Dienstag, 30. September 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
Stadträtin Dr. Mag. Christina Haslwanter
Gemeinderat Mag. Ing. Norbert Blaha
Gemeinderat Mag. Rainer Hörmann
Gemeinderat Wolfgang Willburger
Gemeinderat Dr. Werner Schiffner
Gemeinderätin Irmgard Wolf
Gemeinderat Walter Vedlin
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 Mag. Barbara Neururer-Kern
- entschuldigt: Gemeinderat Martin Norz
- Protokoll-
unterfertiger: GR Wolfgang Willburger
GR Maria Meister
- 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 8.7.2014
2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend § 4 Abs. 6 lit. g des Verordnungstextes
3. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Index L1 in Anhang B des Verordnungstextes
4. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1/2014 betreffend Gste 3750, 3795/3, .211, .209, .207, .208, .221, .240 sowie Teilflächen der Gste 3747, 3753/1, 3795/1, 3701/1, 3703/1, 3740/1, 3701/2, 3744/1, 4035, .216/1, .216/2 und .221, alle KG Heiligkreuz I, Möslweg, Reimmichlstraße, Purnerstraße, Samerweg
5. 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
6. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2/2014 betreffend Gste .451/1, .451/2, .451/4, 494/1, 494/2 sowie Teilfläche des Gst 495/1, alle KG Hall in Tirol, Mitterweg
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/2014 betreffend Gste .451/1, .451/2, .451/4, 494/1, 494/2 sowie Teilfläche des Gst 495/1, alle KG Hall in Tirol, Mitterweg

8. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3/2014 betreffend Teilflächen der Gste 605/1, 511/1 und 1023, alle KG Hall in Tirol, Milser Straße
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/2014 betreffend Teilflächen der Gste 506/1, 511/1 und 1023, alle KG Hall in Tirol, Milser Straße
10. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 8/2014 betreffend Gst 329, KG Hall in Tirol, Krajcncstraße
11. KG-Grenzänderungen im Bereich Hall-West samt Antrag auf Durchführung eines Grundzusammenlegungsverfahrens (Flurbereinigung)
12. Pflasterbeläge Altstadt, Grundsatzentscheidung
13. Auftragsvergaben
14. Mittelfreigaben
15. Nachtragskredite
16. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH
17. Anträge, Anfragen, Allfälliges

1. Niederschrift vom 8.7.2014

StR Dr. Haslwanter führt aus, dass sie zwar bei der GR-Sitzung am 8.7.2014 nicht anwesend gewesen sei, bezieht sich aber trotzdem auf die Beschlussfassung unter TO-Pkt. 14 über einen Nachtragskredit, der klar als Projektzuschuss für die Bewerbung um das UNESCO-Welterbe definiert gewesen sei. Vbgm. Nuding habe in einem Interview in der Sendung "Tirol heute" ausgeführt, der Zuschuss habe nichts mit der Bewerbung zu tun, es gehe hier um die Stadtentwicklung und es sei hier offensichtlich etwas falsch verstanden worden. Es sei hier entweder eine Protokollkorrektur vorzunehmen oder Vbgm. Nuding möge seine Aussagen berichtigen.

Bgm. Dr. Posch verweist darauf, dass es unter dem gegenständlichen Tagesordnungspunkt um die Niederschrift gehe, in der der Sitzungsverlauf abgefasst sei. Kritiken zu bestimmten Sachverhalten seien in anderen Tagesordnungspunkten anzubringen.

Die Niederschrift vom 8.7.2014 wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

Vor dem weiteren Eintreten in die Tagesordnung stellt Bgm. Dr. Posch fest, dass im TO-Punkt 8 eine Grundstücksbezeichnung auf Grund eines Zahlensturzes nicht korrekt angeführt sei, es handle sich richtigerweise um Gst 506/1.

Zur Behandlung der folgenden Raumordnungsanträge wird DI Friedrich Rauch zur detaillierten Erörterung beigezogen.

2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend § 4 Abs. 6 lit. g des Verordnungstextes

Gemäß dem derzeitigen Wortlaut des § 4 Abs. 6 lit. g der Verordnung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sind im Bereich landwirtschaftliche Siedlungskerne die Bereiche bestehender Hofstellen entweder als Sonderfläche Hofstelle oder als eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 7 TROG 2011 zu widmen. In Umsetzung dieser Vorgabe erfolgte bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes für das Gemeindegebiet von Hall in Tirol im Jahr 2013 eine entsprechende Widmung der bestehenden Hofstellen im Siedlungsverband gemäß § 40 Abs. 7 TROG 2011.

Mit GR-Beschluss vom 1.4.2014 wurde der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol betreffend § 4 Abs. 6 lit. g des Verordnungstextes zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme von Herrn Thomas Moser betreffend Gste .210/1 und 3753/3 eingelangt:

Herr Moser führt aus, dass durch die geplante Änderung des Verordnungstextes eine Lockerung dahingehend erfolge, dass auch im Bereich bestehender Hofstellen nunmehr eine Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werde, wodurch eine stärkere Durchdringung von landwirtschaftlich genutzten Bereichen mit reinem Wohnen erfolgen könne. Vor diesem Hintergrund würden die bisherigen Stellungnahmen des Einschreiters zur Fortschreibung des ÖRK untermauert. Dazu werden diverse Stellungnahmen im Rahmen des Auflageverfahrens des bestehenden ÖRK, Auszüge aus den Verordnungstexten sowie ein Gutachten von Arch. DI Kotai vorgelegt. Im wesentlichen baut die Argumentation des Einschreiters darauf auf, dass der Ortsteil Heiligkreuz landwirtschaftlich geprägt sei, dies auch durch die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und auch mit der nun vorgesehenen Änderung des Verordnungstextes des ÖRK unterstützt würde, jedoch für den Bereich seiner Bp .210/1 und Bp .210/2 nicht erfolge, obwohl hier ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie eine Fassbinderwerkstätte bestünden und daher jederzeit wieder eine Inbetriebnahme möglich wäre, die durch die Festlegungen im bestehenden ÖRK jedoch erschwert bzw. verunmöglicht würde. Abschließend ersucht der Einschreiter, auch für den Bereich der Gpn .210/1 und .210/2, beide KG Heiligkreuz I, das Raumordnungskonzept auf den Index L2 abzuändern, da dieser die Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes verwirklichen würde.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der eingelangten Stellungnahme:

In Gesprächen von Vertretern der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit den Landwirten und deren Rechtsvertreter wurde in weiterer Folge insofern ein Kompromiss gefunden, als seitens der Stadtgemeinde Hall in Tirol zugesagt wurde, die mit der Widmung der landwirtschaftlichen Hofstelle als „La“-Widmung erfolgten Intentionen der Erhaltung der bäuerlich geprägten Siedlungsteile durch entsprechende Vorgaben in einem auszuarbeitenden Bebauungsplan für die KG Heiligkreuz I und die landwirtschaftlichen Hofstellen in der KG Hall in Tirol zu ersetzen und dann die als einschränkend wahrgenommene „La“-Widmung wieder in die Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet zurückzuführen. Um diese Änderung des Flächenwidmungsplanes zu ermöglichen und einen Widerspruch mit den Festlegungen der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept zu vermeiden, ist eine Änderung des Verordnungstextes erforderlich.

Im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 2012 erfolgte auch eine detaillierte Nutzungskartierung aller bebauten Flächen. Dabei wurde für das Grundstück des Einschreiters zwar erhoben, dass dort noch landwirtschaftliche Gebäude bestehen, diese werden aber bereits seit längerem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld der Bp .210/1 befinden sich durchwegs Wohngebäude (überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser) bzw. direkt im westlichen Anschluss an die Bp .210/1 eine noch unbebaute Parzelle.

Aufgrund der im Rahmen des laufenden Raumordnungsverfahrens vorgelegten Stellungnahme erfolgte eine Erhebung der im Eigentum des Einschreiters stehenden Flächen. Gemäß dieser Erhebung verfügt Herr Thomas Moser über folgende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:

Gp Nr.	KG	Fläche	Widmung
2733	Absam	6.385 m ²	Freiland
.210/1	Heiligkreuz I	1.129 m ²	gemischtes Wohngebiet
.210/2	Heiligkreuz I	172 m ²	gemischtes Wohngebiet

Die gesamten landwirtschaftlichen Flächen des Einschreiters (inklusive Hofstelle) umfassen daher 7.686 m².

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ergibt sich somit folgende Situation:

- Das Siedlungsgebiet beidseits der Pöllstraße ist fast ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut und von seiner großteils kleinteiligen Parzellenstruktur auch primär für diese Nutzung geeignet.
- Auf dem Grundstück des Einschreiters bestehen zwar die baulichen Einrichtungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb und eine Fassbinderei, diese Anlagen werden aber seit Jahren nicht mehr betrieblich genutzt. Eine Wiederaufnahme des Betriebes ist, da die Gebäude bestehen, möglich, erfolgte jedoch bisher nicht, obwohl der Einschreiter bereits mehrfach seine Einwendungen im Hinblick auf eine beabsichtigte Wiederinbetriebnahme vorbrachte. Darüber hinaus sind gemäß den Bestimmungen des § 38 Abs. 3 TROG 2011 auch gegenüber dem Baubestand im

Zeitpunkt der Widmung als Wohngebiet bzw. gemischtes Wohngebiet eine Erweiterung des baulichen Bestandes um maximal 20 % der Baumasse, höchstens jedoch um 400 m³, sowie eine höchstens geringfügige Erweiterung der betrieblichen Tätigkeit zulässig, wenn die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht wesentlich oder, sofern vom betreffenden Betrieb solche Beeinträchtigungen bereits ausgehen, nicht mehr als bisher beeinträchtigt wird.

- Der Betrieb verfügt nur über eine sehr geringe Flächenausstattung. Gemäß § 44 Abs. 1 lit. d TROG 2011 sind für die Neugründung eines landwirtschaftlichen Betriebes landwirtschaftliche Eigenflächen von mindestens 3 ha erforderlich. Im gegenständlichen Fall liegt die Flächenausstattung mit ca. 0,77 ha weit darunter. Dies bedeutet, dass eine erhebliche betriebliche Erweiterung gegenüber der früher betriebenen Hofstelle schon mangels Flächenausstattung gar nicht möglich ist und eine geringfügige Erweiterung auch in der bestehenden Widmung und mit der vorgesehenen Festlegung im ÖRK zulässig ist.
- Gemäß § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind im Örtlichen Raumordnungskonzept unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Im Rahmen der entsprechenden Erhebungen wurde festgestellt, dass
 - das Gebiet beidseits der Pöllstraße mittlerweile fast ausschließlich für Wohnzwecke genutzt wird und
 - auf der Parzelle Bp .210/1 zwar noch ein landwirtschaftliches und kleingewerbliches Gebäude besteht, aber keine derartige Nutzung mehr erfolgt.

Für eine künftige wesentliche Intensivierung oder Erweiterung der landwirtschaftlichen bzw. kleingewerblichen Nutzung im ggst. Bereich bestehen weder die räumlichen Voraussetzungen noch ist dies unter Berücksichtigung der zu erwartenden Nutzungskonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung sinnvoll und in Anbetracht der geringen Flächenausstattung des Einschreiters zu erwarten. Die Nutzung der bestehenden Gebäude und eine geringfügige bauliche und betriebliche Erweiterung sind aufgrund der Bestimmungen des § 38 Abs. 3 TROG 2011 zulässig. Es besteht daher aus raumplanungsfachlicher Sicht keine Veranlassung zur Änderung der getroffenen Festlegung im ÖRK. Die Aufnahme des gegenständlichen Bereiches in den Geltungsbereich einer Entwicklungssignatur mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung, wie vom Einschreiter intendiert, würde vielmehr einen falschen Entwicklungspfad vorsehen, für den weder die flächenmäßigen noch die raumstrukturellen Voraussetzungen gegeben sind und der neue Nutzungskonflikte erwarten ließe.

Im gegenständlichen Fall haben über die letzten Jahre und Jahrzehnte Nutzungsänderungen im Umfeld des Grundstücks des Einschreiters stattgefunden, die sowohl in der Bestandsaufnahme als auch in der Festlegung der künftigen Entwicklungsrichtung der räumlichen Strukturen zu beachten sind und eben nicht mehr der Landwirtschaft einen besonderen Stellenwert zuweisen, der die Festlegung einer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung im ggst. Bereich rechtfertigen würde. Diesbezüglich liegen im konkreten Fall wesentlich andere Voraussetzungen wie bei anderen land-

wirtschaftlichen Betrieben in Heiligkreuz vor, die aktiv als Landwirtschaft betrieben werden und/oder über eine wesentlich größere Flächenausstattung verfügen und nicht vergleichsweise räumlich beengt sind.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Der Einwendung sind keine stichhaltigen Argumente gegen den vorliegenden Entwurf der Änderung der Verordnung zum ÖRK zu entnehmen. Es wird daher empfohlen, der Einwendung nicht zu entsprechen.

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

Aufgrund der raumordnungsfachlichen Begründung bzw. Empfehlung von DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, wird der Stellungnahme keine Folge gegeben.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes lt. dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf wird wie folgt genehmigt:

Derzeitiger Wortlaut des § 4 Abs. 6 lit. g der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

„Im Bereich landwirtschaftlich geprägter Siedlungskerne ist darauf zu achten, dass reine Wohngebäude nur auf jenen Flächen möglich sind, die ausdrücklich für eine Wohnbebauung vorgesehen sind, und wo keine wechselseitigen Beeinträchtigungen mit landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind. Bereiche bestehender Hofstellen sind dabei entweder als Sonderflächen Hofstellen oder als eingeschränktes landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 7 TROG 2006 zu widmen.“

Neuer Wortlaut des § 4 Abs. 6 lit. g der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

„Im Bereich landwirtschaftlich geprägter 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.“

Bgm. Dr. Posch schlägt vor, in den gegenständlichen Tagesordnungspunkt die Diskussion auch zu den TO-Punkten 3 und 4 einzubeziehen, da es sinnvoll erscheine, diese Punkte gemeinsam zu behandeln. Die entsprechenden Beschlussfassungen würden jedenfalls separat entsprechend der Tagesordnung erfolgen.

DI Rauch führt ergänzend aus, dass es dem Einschreiter jedenfalls möglich sei, eine Erweiterung des Bestandsobjektes um 25 % bzw. maximal 400 m³ zu realisieren. Im Zusammenhang mit den vorliegenden Stellungnahmen sei seitens des Raumplaners auch eine Erhebung der tatsächlich vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen in diesem Bereich erfolgt. Die Flächen des Herrn Moser seien zu klein, um sinnvolle Erweiterungen zum Betrieb einer Landwirtschaft vorzunehmen. Die Widmung als landwirtschaftliche Fläche hätte im Gegensatz Konflikte mit den angrenzenden Grundstückseigentümern, die allesamt im Wohngebiet liegen, zur Folge. Im Raumordnungskonzept sei auf die zukünftige Entwicklung Bedacht genommen.

GR Teyml erkundigt sich, ob sich der Sachverhalt ändern würde, wenn Herr Moser ausreichende Flächen dazupachten und somit die Gesamtfläche seiner Grundstücke mehr als 3 ha betragen würde.

DI Rauch weist darauf hin, dass in diesem Bereich keinerlei sinnvolle Erweiterung der Landwirtschaft möglich wäre, weil die Fläche zu klein sei. Auch habe man vom jetzigen Standpunkt auszugehen, zukünftige Änderungen könnten erst nach Vorliegen der entsprechenden Tatsachen beurteilt werden.

StR Dr. Haslwanter schließt sich den Ausführungen nicht an und bemängelt, dass in der Vergangenheit ein Fehler bei der Erstellung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes passiert sei, den man jetzt nicht fortführen dürfe. Auch wenn sie alle früheren Abstimmungen mitgetragen habe, sei sie der Meinung, dass Herr Moser im Recht sei. Es handle sich um eine historisch gewachsene, wenn auch kleine Hofstelle, die zu schützen sei. Die Ziele seien im Raumordnungskonzept klar definiert. Eines dieser Ziele sei die Erhaltung und nachhaltige Sicherung der Landwirtschaft im Bereich Heiligkreuz. Dies sei auch bei allen landwirtschaftlichen Betrieben umgesetzt, nur nicht bei der Liegenschaft des Herrn Moser. Das Argument, die Hofstelle sei nicht bewirtschaftet, sei nicht ausschlaggebend, da auch andere (z.B. Purner) ebenso derzeit nicht bewirtschaftet würden. Ebenso sei der Hinweis auf Wohnnutzungskonflikte nicht stichhaltig, dies treffe auch bei anderen Hofstellen zu. Es handle sich hierbei um eine Ungleichbehandlung, die nicht zu akzeptieren sei. Weiters vermutet StR Dr. Haslwanter ein schlechtes Gewissen, da man jetzt erstmalig den Raumplaner zur Erläuterung und Aufklärung der eingelangten Stellungnahmen referieren lasse. Herr Moser solle jedenfalls den Zielen des RO-Konzeptes entsprechend gleich behandelt werden, indem dessen Stellungnahme Folge gegeben werde. Der Änderung des Verordnungstextes könne jedoch zugestimmt werden. StR Dr. Haslwanter ersucht daher um jeweils getrennte Abstimmung über die Änderung des Verordnungstextes und die Behandlung der Stellungnahme.

Bgm. Dr. Posch sieht es als Fortschritt, wenn durch die Anwesenheit des Sachverständigen alle Gemeinderatsmitglieder im Rahmen der GR-Sitzung die Möglichkeit hätten, Themen direkt zu erörtern und Fragen zu stellen. Offenbar komme dieses gut gemeinte Signal nicht bei allen derartig an.

GR Mag. Hörmann gibt zu bedenken, dass eine Ungleichbehandlung nur dann vorliege, wenn keine sachliche Begründung erfolge und somit eine Änderung der Widmung nicht gerechtfertigt sei. Der Sachverständige habe in seinen Ausführungen eindeutig darauf Bezug genommen, dass diese Entscheidung sachlich begründet erfolgen würde. Auf Anfrage von GR Mag. Hörmann bemerkt der Raumplaner nochmals, dass jedenfalls eine Vergrößerung der Baumasse um 25 % bzw. 400 m³ (max.) erfolgen könne. Sollte dem Ansuchen des Herrn Moser Folge gegeben werden, so seien die

gesetzlichen Mindestabstände/Bauhöhen einzuhalten. Weiters sei darauf hingewiesen, dass die Mindestabstandsflächen max. zu 15 % bebaut werden dürften. Dadurch ergebe sich für Herrn Moser auch aus diesem Titel heraus keine Schlechterstellung, zumal die Grundstücksgröße im Vergleich zu anderen landwirtschaftlicher Flächen wesentlich kleiner sei.

Die Frage von StR Tusch, ob nach der vorgesehenen Widmung Herr Moser in Zukunft wieder Landwirtschaft betreiben dürfe, wird vom Sachverständigen bejaht.

Vbgm. Gerhard Mimm bezieht sich ebenfalls auf Nutzungskonflikte durch die vorgesehene Widmung als Wohngebiet. Dem Einschreiter gegenüberliegend und in unmittelbarer Nähe befänden sich Hofstellen anderer Landwirte, die entsprechende Emissionen verursachten. Man müsse sich entscheiden, ob man Wohneinheiten, oder entsprechend der Richtlinien des Örtlichen Raumordnungskonzeptes Landwirtschaft schützen bzw. erhalten wolle. Jedenfalls könne er dem Antrag, der Stellungnahme keine Folge zu geben, nicht zustimmen.

DI Rauch führt ergänzend aus, dass das Raumordnungskonzept einen Rahmen vorsehe und grundlegende Festlegungen definiere. Eine kleinräumigere Umsetzung (für jede Parzelle) müsse eigens diskutiert und verordnet werden. Wenn im gegenständlichen Fall wieder landwirtschaftliches Mischgebiet verordnet werde, sei mit wesentlich stärkeren Nutzungskonflikten zu rechnen. Dies würde sich in den entsprechenden Stellungnahmen der Anrainer niederschlagen.

GR Schramm-Skoficz fällt es sehr schwer, hier eine Entscheidung zu treffen. Es sei hier im Jahr 1999 offensichtlich ein Fehler gemacht worden, den man nicht weiter verfolgen solle. Sie werde sich daher der Stimme enthalten.

Beschluss: Der Antrag, der Stellungnahme von Herrn Moser keine Folge zu geben, wird mit 13:8 Stimmen (davon 5 Stimmenthaltungen) angenommen. Der Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend § 4 Abs. 6 lit. g des Verordnungstextes wird einstimmig angenommen.

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

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 gemäß § 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.

Mit GR-Beschluss vom 8.7.2014 wurde der Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol betreffend Index L1 in Anhang B des Verordnungstextes zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme von Herrn Thomas Moser betreffend Gste .210/1 und 3753/3 eingelangt:

Herr Moser führt bezugnehmend auf seine Stellungnahme vom 6.5.2014 zum Entwurf der Änderung des § 4 Abs. 6 lit. g des Verordnungstextes zum Örtlichen Raumordnungskonzeptes aus, dass durch die geplante Änderung eine Lockerung dahingehend erfolge, dass auch im Bereich bestehender Hofstellen nunmehr eine Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werde, wodurch eine stärkere Durchdringung von landwirtschaftlich genutzten Bereichen mit reinem Wohnen erfolgen könne. Vor diesem Hintergrund würden die bisherigen Stellungnahmen des Einschreiters zur Fortschreibung des ÖRK untermauert. Es erfolge eine evidente Ungleichbehandlung, da trotz des Bestehens von mehr als 1,3 ha landwirtschaftlicher Flächen samt Holz- und Streunutzungsrechten der Bereich der Bpn .210/1 und .210/2 als einziger der bestehenden Hofstellen nicht als landwirtschaftlicher Bereich ausgewiesen wurde. Die geplante Änderung des Index L1 erfolge bezeichnenderweise aufgrund der Stellungnahme des Einschreiters vom 6.5.2014, wodurch diese in ihrer inhaltlichen Richtigkeit bestätigt würde.

Im Wesentlichen baut die Argumentation des Einschreiters darauf auf, dass der Ortsteil Heiligkreuz landwirtschaftlich geprägt sei, was auch durch die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und mit der Änderung des Verordnungstextes und des Anhangs B des ÖRK unterstützt würde.

Im Bereich der im Eigentum des Einschreiters befindlichen Bpn .210/1 und .210/2 bestünden allerdings abweichende Festlegungen, obwohl es sich auch hierbei um landwirtschaftlich geprägte Bereiche handle – es wird auf die dem Örtlichen Raum-

ordnungskonzept zugrunde liegende Bestandsaufnahme verwiesen - und ein landwirtschaftlicher Betrieb bestünde.

Der Einschreiter verweist auf das Ziel des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, den Siedlungsbereich Heiligkreuz in seiner landwirtschaftlich geprägten Struktur zu erhalten und die bestehende landwirtschaftliche Orientierung des Ortsteils in ihrem Bestand nachhaltig zu sichern. Es wird weiters auf die Bestandsaufnahme der Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes, das Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen DI Kotai vom 30.1.2010, einen Beschluss des Bauausschusses vom 2.2.2010 und die Erläuterungen zum im Auflageverfahren befindlichen Bebauungsplan Heiligkreuz I verwiesen.

Aus Sicht des Einschreiters sei nicht nachvollziehbar, warum im Bereich der Bpn .210/1 und .210/2 keine „landwirtschaftliche Widmung“ erfolge. Dem vorgebrachten Argument, nicht über ausreichend landwirtschaftliche Flächen zu verfügen, hält er die generelle Kleinstrukturiertheit der Landwirtschaft in Tirol entgegen. Es gebe Betriebskonzepte, welche wenig flächenintensiv sind. Im Gegensatz zu vielen anderen Landwirtschaftsbetrieben seien keinerlei Verkäufe getätigt worden. Für die Erreichung des Zieles, den Siedlungsbereich Heiligkreuz in seiner landwirtschaftlich geprägten Struktur zu erhalten und die bestehende landwirtschaftliche Orientierung des Ortsteils in ihrem Bestand nachhaltig zu sichern, spiele ohnehin das Flächenausmaß eines Betriebes keine Rolle.

Abschließend ersucht der Einschreiter im Sinne der Rechtssicherheit und der im Schreiben angeführten Gründe, für den Bereich der Bpn .210/1 und .210/2, beide KG Heiligkreuz I, das Raumordnungskonzept auf den Index L2 abzuändern. Durch den Entwurf der Änderung des Index L1 in Anhang B des Verordnungstextes werde die Berechtigung der Forderung offensichtlich.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Stellungnahme Moser:

Im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 2012 erfolgte auch eine detaillierte Nutzungskartierung aller bebauten Flächen. Dabei wurde für das Grundstück des Einschreiters zwar erhoben, dass dort noch landwirtschaftliche Gebäude bestehen, diese werden aber bereits seit längerem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Diese Feststellung wird vom Einschreiter in seiner Stellungnahme auch nicht bestritten. Im Umfeld der Bp .210/1 befinden sich durchwegs Wohngebäude (überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser) bzw. direkt im westlichen Anschluss an die Bp .210/1 eine noch unbebaute Parzelle.

Aufgrund der im Rahmen des laufenden Raumordnungsverfahrens vorgelegten Stellungnahme erfolgte eine Erhebung der im Eigentum des Einschreiters stehenden Flächen. Gemäß dieser Erhebung verfügt Herr Thomas Moser über folgende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:

Gp Nr.	KG	Fläche	Widmung
2733	Absam	6.385 m ²	Freiland
.210/1	Heiligkreuz I	1.129 m ²	gemischtes Wohngebiet
.210/2	Heiligkreuz I	172 m ²	gemischtes Wohngebiet

Die gesamten landwirtschaftlichen Flächen des Einschreiters (inklusive Hofstelle) umfassen daher 7.686 m², zuzüglich Holz- und Streunutzungsrechten, wie im Schreiben zu den Einwendungen zur 1. Auflage angeführt, das dem Einschreiter von der Stadtgemeinde Hall zur Verfügung gestellt wurde. Dazu erfolgt in der aktuellen Stellungnahme des Einschreiters keine Präzisierung oder Erläuterung, wo die „fehlenden“ 0,6 ha auf die von ihm genannten 1,3 ha landwirtschaftlicher Fläche wären.

Zur Ermittlung der landwirtschaftlich genutzten Flächen der übrigen Hofstellen im Ortsteil Heiligkreuz wurden ergänzend in der Grundstücksdatenbank die Einlagezahlen der jeweiligen Hofstellen bzw. bekannter weiterer Flächen abgefragt.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ergibt sich somit folgende Situation:

- Das Siedlungsgebiet beidseits der Pöllstraße ist fast ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut und von seiner großteils kleinteiligen Parzellenstruktur auch primär für diese Nutzung geeignet.
- Auf dem Grundstück des Einschreiters bestehen zwar die baulichen Einrichtungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb und eine Fassbinderei, diese Anlagen werden aber seit Jahren nicht mehr betrieblich genutzt. Eine Wiederaufnahme des Betriebes ist, da die Gebäude bestehen, möglich, erfolgte jedoch bisher nicht, obwohl der Einschreiter bereits mehrfach seine Einwendungen im Hinblick auf eine beabsichtigte Wiederinbetriebnahme vorbrachte. Darüber hinaus sind gemäß den Bestimmungen des § 38 Abs. 3 TROG 2011 auch gegenüber dem Baubestand im Zeitpunkt der Widmung als Wohngebiet bzw. gemischtes Wohngebiet eine Erweiterung des baulichen Bestandes um maximal 20 % der Baumasse, höchstens jedoch um 400 m³, sowie eine höchstens geringfügige Erweiterung der betrieblichen Tätigkeit zulässig, wenn die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht wesentlich oder, sofern vom betreffenden Betrieb solche Beeinträchtigungen bereits ausgehen, nicht mehr als bisher beeinträchtigt wird.
- Der Betrieb verfügt nur über eine sehr geringe Flächenausstattung. Gemäß § 44 Abs. 1 lit. d TROG 2011 sind für die Neugründung eines landwirtschaftlichen Betriebes landwirtschaftliche Eigenflächen von mindestens 3 ha erforderlich. Im gegenständlichen Fall liegt die Flächenausstattung mit ca. 0,77 ha weit darunter. Dies bedeutet, dass eine erhebliche betriebliche Erweiterung gegenüber der früher betriebenen Hofstelle den Erwerb oder die Anpachtung erheblicher Flächen voraussetzen würde. Dies ist zwar grundsätzlich nicht ausgeschlossen, die Eignung des bestehenden Standortes der Hofstelle für eine solche Wiederaufnahme und Intensivierung der Landwirtschaft ist jedoch aufgrund der direkt angrenzenden Wohnbebauung und der sehr beengten räumlichen Verhältnisse nicht gegeben. Eine geringfügige Erweiterung der seit längerer Zeit außer Betrieb befindlichen Hofstelle ist auch in der bestehenden Widmung und mit der vorgesehenen Festlegung im ÖRK zulässig.

- Die Flächenausstattung der übrigen Hofstellen im Ortsteil Heiligkreuz ist im Regenfalle wesentlich größer. Im Falle der über eine vergleichbare Fläche verfügenden Hofstelle Lechner verfügt der Hofraum über wesentlich mehr nutzbare Flächen.
- Gemäß § 31 Abs. 1 TROG 2011 sind im Örtlichen Raumordnungskonzept unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme grundsätzliche Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen. Im Rahmen der entsprechenden Erhebungen wurde festgestellt, dass
 - das Gebiet beidseits der Pöllstraße mittlerweile fast ausschließlich für Wohnzwecke genutzt wird und
 - auf der Parzelle Bp .210/1 noch ein Gebäude besteht, aus dessen Erscheinungsbild eine landwirtschaftliche und kleingewerbliche Nutzung abgeleitet wurde. Daher wurde diese Nutzung auch in der Nutzungskartierung zum Flächenwidmungsplan dargestellt. Eine Erfassung der jeweils aktuellen, tatsächlichen Nutzung würde eine Begehung aller Gebäude und Befragungen der Hauseigentümer bzw.-besitzer erfordern und damit den Erhebungsrahmen für die Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes deutlich sprengen. Tatsächlich erfolgt aber seit Jahren keine derartige Nutzung mehr. Konsequenterweise müsste aktuell in der Nutzungskartierung statt der landwirtschaftlichen Nutzung eine reine Wohnnutzung oder ein Gebäudeleerstand dargestellt werden, trotz des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes als (nicht in Betrieb befindliche) Hofstelle.

Für eine künftige wesentliche Intensivierung oder Erweiterung der landwirtschaftlichen bzw. kleingewerblichen Nutzung im ggst. Bereich bestehen, wie vorstehend ausgeführt und dokumentiert, weder die räumlichen Voraussetzungen noch ist dies unter Berücksichtigung der zu erwartenden Nutzungskonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung sinnvoll und in Anbetracht der geringen Flächenausstattung des Einschreiters zu erwarten. Die Nutzung der bestehenden Gebäude und eine geringfügige bauliche und betriebliche Erweiterung sind aufgrund der Bestimmungen des § 38 Abs. 3 TROG 2011 zulässig. Es besteht daher aus raumplanungsfachlicher Sicht keine Veranlassung zur Änderung der getroffenen Festlegung im ÖRK. Die Aufnahme des gegenständlichen Bereiches in den Geltungsbereich einer Entwicklungssignatur mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung, wie vom Einschreiter intendiert, würde vielmehr einen falschen Entwicklungspfad vorsehen, für den weder die flächenmäßigen noch die raumstrukturellen Voraussetzungen gegeben sind und der neue Nutzungskonflikte (vgl. § 27 Abs. 2 lit. c TROG 2011) erwarten ließe.

Im gegenständlichen Fall haben über die letzten Jahre und Jahrzehnte Nutzungsänderungen im Umfeld des Grundstückes des Einschreiters stattgefunden, die sowohl in der Bestandsaufnahme als auch insbesondere in der Festlegung der künftigen Entwicklungsrichtung der räumlichen Strukturen zu beachten sind und eben nicht mehr der Landwirtschaft einen besonderen Stellenwert zuweisen, der die Festlegung einer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung im ggst. Bereich rechtfertigen würde. Diesbezüglich liegen im konkreten Fall wesentlich andere Voraussetzungen wie bei

den anderen landwirtschaftlichen Betrieben in Heiligkreuz vor, die aktiv als Landwirtschaft betrieben werden und/oder über eine wesentlich größere Flächenausstattung verfügen und/oder nicht ähnlich räumlich beengt sind.

Die vom Einschreiter vorgeschlagene Festlegung des Index L2 in der Entwicklungssignatur für den gegenständlichen Bereich bedeutet gemäß Anhang B zum Verordnungstext des Örtlichen Raumordnungskonzeptes: Landwirtschaftliche Nutzungen in Siedlungsstrukturen mit gemischter Nutzungsstruktur (Gewerbe, Tourismus, Wohnen und Landwirtschaft). Die Schaffung von Bauplätzen zu anderen als landwirtschaftlichen Zwecken ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten in untergeordnetem Ausmaß und unter Beachtung eines geeigneten Abstandes zu landwirtschaftlichen Einrichtungen möglich.

Diese Entwicklungssignatur L2 findet sich im bestehenden Raumordnungskonzept nur in 2 kleinflächigen Bereichen direkt nördlich der Kaiser-Max-Straße, die

- ausschließlich von Freilandflächen oder Sondernutzungen umgeben sind und
- an die keine Grundstücke mit Wohnnutzungen direkt angrenzen.

Hingegen grenzen an die Flächen des Einschreiters (Bp .210/1 und 210/2) unmittelbar und direkt mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke an. Für die westlich angrenzend gelegene, noch unbebaute Grundparzelle 3756/4 ist eine solche Wohnnutzung künftig zu erwarten und raumplanungsfachlich als sinnvoll zu beurteilen. Ein „geeigneter Abstand“ zu landwirtschaftlichen Nutzungen, wie für Gebiete mit dem Index L2 im Verordnungstext gefordert, wäre bei einer wesentlichen und über das ohnehin zulässige Ausmaß (geringfügige Erweiterung, max. 20 % der Baumasse bzw. max. 400 m³) hinausgehenden Intensivierung der landwirtschaftlichen betrieblichen Nutzung auf den Bp .210/1 und .210/2 nicht gegeben. Eine Festlegung des Index L2 im gegenständlichen Bereich würde daher den für den Index L2 definierten Anforderungen klar widersprechen.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Der Einwendung sind keine stichhaltigen Argumente gegen den vorliegenden Entwurf der Änderung des Index L1 in Anhang B des Verordnungstextes zum ÖRK zu entnehmen. Es wird daher empfohlen, der Einwendung nicht zu entsprechen.

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

Aufgrund der raumordnungsfachliche Begründung bzw. Empfehlung von DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, wird der Stellungnahme keine Folge gegeben.

Der Gemeinderat beschließt somit folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf:

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.

Die Wortmeldungen unter TO-Punkt 2 gelten auch für TO-Punkt 3.

Beschluss: Der Antrag, der Stellungnahme von Herrn Moser keine Folge zu geben, wird mit 13:8 Stimmen (davon 5 Stimmenthaltungen) angenommen. Der Antrag auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Index L1 in Anhang B des Verordnungstextes wird einstimmig angenommen.

**4. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1/2014
betreffend Gste 3750, 3795/3, .211, .209, .207, .208, .221, .240
sowie Teilflächen der Gste 3747, 3753/1, 3795/1, 3701/1, 3703/1, 3740/1,
3701/2, 3744/1, 4035, .216/1, .216/2 und .221, alle KG Heiligkreuz I,
Möslweg, Reimmichlstraße, Purnerstraße, Samerweg**

Aufgrund einer gleichzeitig erfolgenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Verordnungstext) sollen die bisher als landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig, gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 ausgewiesenen Grundstücke im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Hall in Tirol nunmehr als landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 ausgewiesen werden. Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen im Stadtteil Heiligkreuz zudem diverse kleinflächige Anpassungen zur Herstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 durchgeführt werden.

Die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht dem örtlichen Raumordnungskonzept und steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

Folgende Punkte sind für die raumordnungsfachliche Beurteilung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes von Bedeutung:

- Das Planungsgebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches der Stadtgemeinde Hall in Tirol

- Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die Konsequenz einer gleichzeitig erfolgenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol. Durch die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird es ermöglicht, die bisher als landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig, gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 ausgewiesenen Parzellen nunmehr als landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 auszuweisen.
- Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes werden im Ortsteil Heiligkreuz zudem diverse kleinflächige Anpassungen durchgeführt. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen des Planungsgebietes im Ortsteil Heiligkreuz soll eine einheitliche Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 hergestellt werden.
- Interessensabwägung: Mit der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sind zu den benachbarten Nutzungen (Wohnhäuser, Sondernutzungen) keine wesentlichen Nutzungskonflikte und wechselseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Interessen der Nachbarn werden daher durch die geplante Widmung/Nutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt.
- Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes dient dem Ziel der Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und der Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft.
- Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist durch Gemeindestraßen gegeben. Die Anlagen der sonstigen Infrastruktur wie Kanal, Wasser und Strom sind im Bereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Mit GR-Beschluss vom 1.4.2014 wurde der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1/2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind zwei Stellungnahmen, einerseits von Herrn Thomas Moser betreffend Gste .210/1 und 3753/3 und andererseits von Mag. Ursula Rottensteiner-Hofmann betreffend Liegenschaft südlich des Hotels, eingelangt.

Inhalt der Stellungnahme Moser:

Herr Moser beantragt in Ergänzung zu seiner Stellungnahme zum gleichzeitig aufliegenden Entwurf zur Änderung des Verordnungstextes des ÖRK, in der er um die Festlegung der Entwicklungssignatur L2 für seine Flächen ersucht, die Widmung seiner Grundparzellen .210/1 und .210/2 als landwirtschaftliches Mischgebiet.

In Ergänzung zu seiner Stellungnahme zur Änderung des ÖRK führt er aus, dass

- er Alleineigentümer von landwirtschaftlichen Flächen von mehr als 1,3 ha samt Holz- und Streunutzungsrechten sei,
- über sämtliche für den Betrieb der Landwirtschaft und der Fassbinderei erforderlichen Gerätschaften verfüge sowie die gesetzlichen und faktischen Voraussetzungen für die Ausübung der Landwirtschaft und die Fassbinderei verfüge,

- seine Gste .210/1 und .210/2 in der Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan als landwirtschaftlich genutzt ausgewiesen seien,
- sein Areal als gemischtes Wohngebiet gewidmet sei, während reine Einfamilienhäuser als landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet seien.

Inhalt der Stellungnahme Mag. Rottensteiner-Hofmann:

In der Anregung wird die Umwidmung von Flächen im südlichen Anschluss an die bestehende Sonderfläche Gasthof beantragt. Auf der Fläche sollen lt. beigefügten Entwürfen Personalwohnungen und eine Betreiberwohnung errichtet werden.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Stellungnahme Moser:

In Ergänzung zu den Ausführungen zur Einwendung von Herrn Moser zur Änderung des Verordnungstextes des ÖRK wird aus raumplanungsfachlicher Sicht festgehalten:

- Das Ausmaß der landwirtschaftlichen Flächen, die für die Neugründung eines Betriebes gem. § 44 Abs. 1 lit. d TROG vorliegen müssen, beträgt mindestens 3 ha landwirtschaftliche Eigenflächen. Waldflächen und Streunutzungsrechte sind hier nicht einzurechnen. Die Ausstattung mit anzurechnenden Flächen beträgt lediglich ca. 0,7 ha und liegt damit weit unter den gesetzlichen Anforderungen.
- Es ist Herrn Moser unbenommen, die Landwirtschaft und die Fassbinderei im Rahmen der bestehenden baulichen Anlagen und Einrichtungen unter den in § 38 Abs. 3 TROG 2011 genannten Voraussetzungen wieder aufzunehmen. Auch eine geringfügige Erweiterung ist zulässig. Diese Möglichkeit wurde bisher trotz mittlerweile zahlreicher Einwendungen von Herrn Moser nicht genutzt.
- Bei der Nutzungskartierung für den Flächenwidmungsplan wurde die Nutzung entsprechend dem äußeren Erscheinungsbild der Gebäude kartiert. Ob ein als landwirtschaftlich genutzt in Erscheinung tretendes Gebäude aktuell tatsächlich noch landwirtschaftlich verwendet wird, kann erfahrungsgemäß von außen oft nicht verbindlich festgestellt werden.
- Der Flächenwidmungsplan stellt im Gegensatz zur Auffassung des Einschreiters nicht ein Abbild der aktuellen oder der vor Jahren gegebenen Nutzung dar, sondern legt die künftig entsprechend den Zielen der örtlichen Raumordnung und raumplanungsfachlichen Überlegungen angestrebte Nutzung fest. Zum Bestandschutz bestehender Nutzungen, die nicht mehr den künftigen Entwicklungsvorstellungen für die jeweilige Fläche entsprechen, enthält das Raumordnungsgesetz entsprechende Bestimmungen wie z.B. den § 38 Abs. 3 TROG 2011. Der Bereich um die beiden Grundstücke des Einschreiters ist mittlerweile fast ausschließlich mit Wohnhäusern bebaut und wird für Wohnzwecke genutzt. Die Weiterführung einer - räumlich jedenfalls sehr beengten - Landwirtschaft in diesem Bereich ist kein raumplanungsfachliches Ziel (und ein solches würde mit der Festlegung einer Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet zum Ausdruck gebracht).

Raumplanungsfachliche Schlussfolgerung und Empfehlung zur Stellungnahme Moser: Der Einwendung sind keine stichhaltigen Argumente für eine Widmung der Bp .210/1 und .210/2 als landwirtschaftliches Mischgebiet zu entnehmen. Es wird daher empfohlen, der Anregung nicht zu entsprechen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Mag. Rottensteiner-Hofmann: Aus dem vorgelegten Entwurf geht hervor, dass mit der geplanten Bauführung die bestehende südseitige Widmungsgrenze erheblich überschritten würde und auch die Siedlungsgrenze gemäß dem örtlichen Raumordnungskonzept überschritten und eine derzeit als landschaftliche Freihaltefläche ausgewiesene Fläche beansprucht würde. Eine derartige, doch weitreichende Änderung des Flächenwidmungsplanes wie auch des Raumordnungskonzeptes erfordert eine eingehende Beurteilung. Aus raumplanungsfachlicher Sicht sind insbesondere auch allfällige nachteilige Auswirkungen auf den Hotelbetrieb und die Konsequenzen für das Landschaftsbild zu prüfen.

Da diese Beurteilungen einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, wird empfohlen, eine allfällige Änderung des Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes gesondert zu behandeln und aus dem laufenden Raumordnungsverfahren auszuklammern. Das bedeutet nicht, dass dem Antrag der Einschreiter nicht entsprochen werden könnte, sondern lediglich, dass das laufende Verfahren nicht durch die erforderlichen Abklärungen verzögert werden soll.

Raumplanungsfachliche Schlussfolgerung und Empfehlung zur Stellungnahme Mag. Rottensteiner-Hofmann:

Aufgrund der Komplexität des Sachverhaltes wird empfohlen, die Behandlung der vorliegenden Stellungnahme nicht im Rahmen des laufenden Raumordnungsverfahrens, sondern gesondert durchzuführen, und die Anregung daher im laufenden Verfahren nicht zu berücksichtigen, sowie den Einschreiter von der gesonderten Bearbeitung zu benachrichtigen.

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

Aufgrund der raumordnungsfachliche Begründung bzw. Empfehlung von DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, wird den Stellungnahmen keine Folge gegeben.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 113 Abs. 3 iVm §§ 70 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

- Im Bereich der Gste 3750, 3795/3, .211, .209, .207, .240 sowie in Teilbereichen der Gste 3747, 3753/1, 3795/1, 3701/1, 3703/1, 3740/1, .208 und .221, alle KG Heiligkreuz I, von derzeit landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig, gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011
- Im Teilbereich des Gst .208, KG Heiligkreuz I, von derzeit Verkehrsfläche gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011

- Im Teilbereich des Gst 3701/2, KG Heiligkreuz I, von derzeit Verkehrsfläche gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Kirche (SKi) gem. § 43 Abs. 1 TROG 2011
- Im Teilbereich des Gst 3701/2, KG Heiligkreuz I, von derzeit Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Kirche (SKi) gem. § 43 Abs. 1 TROG 2011
- Im Teilbereich des Gst .216/1, KG Heiligkreuz I, von derzeit Sonderfläche Feuerwehr gem. § 43 Abs. 1 TROG 2011 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011
- In Teilbereichen des Gst 4035, KG Heiligkreuz I, von derzeit Sonderfläche Feuerwehr (SFw) gem. § 43 Abs. 1 TROG 2011 in künftig Verkehrsfläche (VO) gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 (Kenntlichmachung)
- Im Teilbereich des Gst .216/2, KG Heiligkreuz I von derzeit Freiland gem. § 41 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Feuerwehr (SFw) gem. § 43 Abs. 1 TROG 2011
- Im Teilbereich des Gst 3744/1, KG Heiligkreuz I, von derzeit Sonderfläche Feuerwehr (SFw) gem. § 43 Abs. 1 TROG 2011 in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2011

Die Wortmeldungen unter TO-Punkt 2 gelten auch für TO-Punkt 4.

Beschluss: Der Antrag, der Stellungnahme von Herrn Moser keine Folge zu geben, wird mit 13:8 Stimmen (davon 6 Stimmenthaltungen) angenommen.
Der Antrag, der Stellungnahme von Mag. Rottensteiner-Hofmann keine Folge zu geben, wird einstimmig angenommen.
Der Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1/2014 wird mit 13:8 Stimmenthaltungen angenommen.

5. 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 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

a) 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.

b) 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 8.7.2014 wurde der Entwurf über die Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes im Bereich der o.a. Grundstücke zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind fünf Stellungnahmen eingelangt.

1. Egon und Mirjana Stengg betreffend Gp 3781
2. Dr. Ernst Schober betreffend Gp 3728
3. Christoph Moser betreffend 3793/1
4. DI Jörg Schönwasser betreffend 3787
5. Ulrike Flatz betreffend Gpn 3720, 3721, 3722/1, 3723/3 und Bp .232

Inhalt der Stellungnahme Nr. 1:

Der Einwand gegen die „Änderung der bestehenden Straßenführung“ wird durch folgende Punkte begründet:

- Die zur Thaurer Straße hin errichtete Mauer sei 2001 auf dem bereits vorhandenen Begrenzungssockel errichtet worden. Ein Abbruch und eine Neuerrichtung der Mauer seien mit erheblichen Kosten verbunden.
- In die Mauer seien ein elektrisches Schiebetor und ein Elektroverteiler integriert. Eine Änderung sei mit erheblichen Kosten verbunden.
- Die Mauer verlaufe weiter zur benachbarten Gp 3787 und werde hier als Auflage für das Carport verwendet.

Es wird ersucht auf die Änderung der Straßenbreite zu verzichten, um die kostenintensiven Anpassungen für die Gpn 3781 und 3787 zu vermeiden.

Inhalt der Stellungnahme Nr. 2:

In der Stellungnahme wird ein Verzicht auf die Baugrenzlinie bzw. eine Verschiebung der Baugrenzlinie (außerhalb des bestehenden Zaunes, Abstand 4,5 m von der Grundgrenze) im Bereich der Gp 3728 gefordert. Zur Begründung werden folgende, bereits größtenteils in einer Stellungnahme zur 1. Auflage vorgebrachten Punkte erneut 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 den Gpn 3732/5 und 3733/3 zugunsten von 11 aus der Gp 3729 gebildeten Parzellen eingeräumt worden. 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.
- Die Gp 3728 sei als einzige Liegenschaft im östlichen Teil von Heiligkreuz von einer Baugrenzlinie betroffen: insgesamt werde auf einer Länge von 42 Metern ein 6 m breiter Streifen erfasst, dieser würde auf einer Breite von 2 m den 1960 errichteten Gartenzaun Schober mit Hecke, Einfahrtstor sowie betonierten Säulen überspringen; ein 4,0 – 4,5 m breiter Streifen außerhalb der Umzäunung werde als Zufahrt zur Gp 3727/2 genützt.

Zum genauen Verlauf dieser Zufahrt gebe es keine grundbücherliche Festlegung. Aufgrund des im Jahr 2000 erfolgten Zukaufs eines 2 m breiten Grundstreifens sei es nun möglich, den bestehenden Weg auf 4 - 4,5 m zu verbreitern.

- Die Breite des Schobersteiges, soweit er als Fahrweg genutzt werden kann, betrage ca. 5 m. Da die Anrainer der Gp 3733/3 ihre Garagen bzw. Gartenmauern an der Grundgrenze errichtet hätten, sei auch für den weiteren Verlauf des Schobersteiges nur eine Einfahrtsmöglichkeit von max. 5 m Breite gegeben.
- Durch die geplante Baugrenzlinie erfolge eine Erweiterung des ausschließlich zugunsten der Gp 3727/2 befahrbaren Streifens von 4 auf 6 m. Die Zufahrt zum Haus Schober erfolge über eine eigene Einfahrt im Westen der Gp 3738.

Zusammenfassend wird festgehalten:

- Fahrberechtigungen bestünden im Bereich der Gp 3728 im nördlichen Teil auf einer Länge von 17,38 m für die Gpn 3729/3 und 3729/4.
- Einzig weiter zufahrtsberechtigt sei der Eigentümer der Gp 3727/2.
- Für eine Duldung der Erschließung weiterer Parzellen durch Fahrberechtigungen oder weitere Nutzungsrechte zu Lasten der eigenen Liegenschaft sehe man derzeit keine Veranlassung.
- Bezugnehmend auf eine am 28.7.2014 vor Ort durchgeführte Besichtigung durch Frau DI Kempf und Herrn Ing. Angerer des Stadtbauamtes Hall wird festgehalten, dass nach Auskunft des Stadtbauamtes, der westlich des Weges gelegene, 2 m breite Wiesenstreifen nicht als Fahrweg berücksichtigt werden könne, was sich auf die geplante Baugrenzlinienführung auswirke.
Daher werde man im Zuge der Sanierung des östlichen Teiles des Schobersteiges (Gehweg) diesen Streifen in den nächsten Monaten so befestigen lassen, dass er auch für Schwerfahrzeuge befahrbar sei und eine komfortable Zufahrt gewährleistet sei.

Inhalt der Stellungnahme Nr. 3:

Während für den gesamten Siedlungsbereich zwischen Osterfeldweg und Rumersteig maximale Bauplatzgrößen von 1.300 m² und Wandhöhen von 9,5 m festgelegt würden, sei für die Gp 3793/1 eine höchstzulässige Bauplatzgröße von nur 700 m² und eine höchstzulässige Wandhöhe von nur 8,5 m vorgesehen:

- höchstzulässige Bauplatzgröße: Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 6.5.2014 wird vom Einschreiter angesichts des Zuschnitts und der Grundstücks-konfiguration im Sinne einer sinnvollen Teilung erneut eine maximale Bauplatzgröße von 800 m² gefordert. Dadurch bestehe die Möglichkeit einer flexiblen und effizienten Parzellierung, insbesondere im äußersten Zwickel der Gp 3793/1. Bei Vorliegen eines definitiven Parzellierungsplanes bestehe noch immer die Möglichkeit, sich auf kleinere Parzellen festzulegen.
- höchstzulässige Wandhöhe: Für den Einschreiter ist eine sachliche Rechtfertigung, weshalb bei gleicher Mindest- und Höchstbaumassendichte im Bereich des funktional zusammenhängenden Planungsbereiches nicht dieselbe maximal zulässige Wandhöhe gelten solle, nicht ersichtlich. Die Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Einbindung des Rumersteiges in die Thaurer Straße sei durch Straßen- und Baufluchtlinien auch bei einer maximalen Wandhöhe von 9,5 m bei höchstens zwei oberirdischen Geschoßen gewährleistet. Durch eine Anhebung der maximalen Bauplatzgröße auf 800 m² in Verbindung mit einer Anhebung der

Wandhöhe auf 9,5 m sei im östlichen Zwickel ein Abrücken gegen Westen hin möglich, wodurch der Einbindungsbereich des Rumersteiges in die Thaurer Straße sogar freier gehalten werden könne.

- Straßenflucht: Zur Herstellung einer durchgängigen Breite der Thaurer Straße von 8 m seien im Bereich der Gp 3793/1 Grundabtretungen vorgesehen, während die Eigentümer der gegenüberliegenden Grundstücke keinen Beitrag leisten müssten. Die Thaurer Straße könne in ihrer derzeitigen Breite mit Sicherheit als ausreichend erachtet werden, es sei kein Erfordernis im Sinne des § 37 Tiroler Straßengesetz für eine Verbreiterung im Bereich der Gp 3793/1 gegeben. Begründet wird diese Einschätzung durch das bestehende 6 m breite, nicht zu beseitigende Nadelöhr im in unmittelbarer Nähe gelegenen Dorfkern und die geltende Geschwindigkeitsbegrenzung von 40 km/h. Darüber widerspräche es dem Prinzip der Wirtschaftlichkeit und Verhältnismäßigkeit, einseitig Flächen der Gp 3793/1 (Bauland) in Anspruch zu nehmen. Die nördlich der Thaurer Straße gelegenen Flächen befänden sich im Freiland, wodurch eine entsprechende Ablöse jedenfalls billiger zu bewerkstelligen wäre. Weiters sei zu berücksichtigen, dass südlich der Thaurer Straße bereits der Gehsteig verlaufe, womit eine etwaige Straßenverbreiterung an der Nordseite zielführender wäre. Grundsätzlich sei zugesichert worden, für den Fall einer Straßenverbreiterung nördlich und südlich der Thaurer Straße gleich viel Grund in Anspruch zu nehmen (Stellungnahmen des Bauamtes, Beschluss des Stadtrats vom 5.9.2001).

Inhalt der Stellungnahme Nr. 4:

Die geforderte Verbreiterung der Thaurer Straße stehe in keinem Verhältnis zum Aufwand und zu den Nachteilen für den Einschreiter. Direkt an der 45 m langen Grundgrenze stehe eine massive Betonmauer (Breite ca. 30 cm, Höhe zwischen 30 cm und 2 m; durchgehend mit einem massiven, bis zu ca. 1 m tiefen Betonfundament). In die Mauer eingebunden sei eine fast 10 m lange, gut 2 m hohe Betonmauer, welche die Grundstücke 3787 und 3781 trennt. Auf die beiden Mauern stütze sich ein 50 m² großer Carport. Entlang ca. 30 m der Grundgrenze stehe eine 2,5 m hohe Thujenhecke, die nicht versetzt werden könne. Die Entfernung und Neuerrichtung der genannten Mauern und der Hecke wäre mit enormen Kosten und Beeinträchtigungen für den Einschreiter verbunden. Nach einer Verlegung der Mauer wäre es zudem aufgrund des jetzt schon beschränkten Platzes nicht mehr möglich, beide PKW im Bereich des Carports unterzubringen. Darüber hinaus wird bei einer Verbreiterung der Straße trotz der bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkung von 40 km/h eine Zunahme des Rasens im gegenständlichen Bereich befürchtet.

Es wird festgehalten, dass aufgrund der genannten Punkte keine Zustimmung zu einer möglichen Grundabtretung gegeben werden könne.

Inhalt der Stellungnahme Nr. 5:

Frau Ulrike Flatz als grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Reimmichlstraße 2 mit den Grundstücken 3720, 3721, 3722/1, 3723/3 und .232, KG Heiligkreuz I stellt bezugnehmend auf ein am 17.6.2014 im Rathaus Hall geführtes Gespräch zwischen Frau Bürgermeisterin Dr. Posch, ihrem bevollmächtigten Vertreter Herrn Klimmer sowie Herrn DI Christian Schrötter (IHL Immobilien) den Antrag, den Bebauungsplan (die höchstzulässige Bauplatzgröße, etc.) auf die vorgelegte Projektstudie abzustimmen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zu Stellungnahme Nr. 1:

Im Entwurf der 2. Auflage wurde die Straßenfluchtlinie im Vergleich zur Darstellung im bestehenden allgemeinen Bebauungsplan im Bereich der Gp 3781 um bis zu 0,7 m Richtung Südwesten, aus dem Grundstück der Einschreiter heraus, verschoben. Im Bereich der Gp 3787 blieb die Straßenfluchtlinie im Wesentlichen unverändert.

In der 1. Auflage des Entwurfes waren die betreffenden Teilflächen der beiden Grundparzellen noch nicht Bestandteil des Planungsgebietes.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im bestehenden allgemeinen Bebauungsplan die Straßenfluchtlinie an der Nordseite der Thaurer Straße außerhalb des Planungsbereiches liegt. Sie ist demzufolge nicht rechtsverbindlich. Es handelt sich gemäß der Planzeichenerläuterung um Linien eines „Erschließungskonzepts“ für die weitere Überarbeitung der Bebauungspläne.

Aus raumplanungsfachlicher und verkehrstechnischer Sicht hat die Thaurer Straße im gegenständlichen Bereich die Funktion einer Sammelstraße. Maßgeblicher Begegnungsfall ist der Begegnungsfall LKW – LKW, der gemäß RVS 03.04.12 „Querschnittsgestaltung von Innerortsstraßen“ bei einer Begegnungsgeschwindigkeit von 30 km/h eine Fahrbahnbreite von 6 m erfordert. Dazu kommt noch ein südseitiger (bereits bestehender) Gehsteig mit 1,5 m und ein Schrammbord bzw. Bankett nordseitig von 0,5 m, woraus sich in Summe eine benötigte Straßenraumbreite (Regelquerschnittsbreite) von 8,0 m ergibt.

Nach Auskunft des Bauamtes der Stadt Hall wurden aus der weiter südlich gegenüberliegenden Gp 3789/2 bereits Flächen für die Verbreiterung der Thaurer Straße zur Errichtung des bestehenden Gehsteiges abgetreten, weshalb die bestehende straßenseitige Grundgrenze der Gp 3789/2 (= Hinterkante des bestehenden Gehsteiges) als Bezugslinie für den angestrebten Straßenquerschnitt der Thaurer Straße von 8,0 m verwendet wird.

Für die Gpn 3781 und 3787 bedeutet dies, dass die Straßenfluchtlinie in diesem Bereich weitgehend gleich bleibt wie im bestehenden allgemeinen Bebauungsplan („Erschließungskonzept“ für die weitere Überarbeitung der Bebauungspläne), allerdings nun rechtsverbindlich würde. Für die Gp 3781 ergibt sich eine Reduktion der für die Straßenverbreiterung erforderlichen Fläche um einen ca. 0,2 bis ca. 0,7 m breiten Streifen (Reduktion der Flächenbeanspruchung von bisher ca. 14 m² auf ca. 7 m²), für die Gp 3787 eine Verschiebung der Straßenfluchtlinie um max. 0,2 m mit einer geringfügigen Erhöhung der Flächenbeanspruchung von bisher ca. 47 m² auf ca. 48 m².

Eine kurzfristige Realisierung der Straßenverbreiterung ist nicht zu erwarten und auch nicht erforderlich, es handelt sich vielmehr um die raumordnungsrechtliche Absicherung der langfristigen Ausbauplanung zur Thaurer Straße. Mit der Festlegung im Bebauungsplan wird im Falle eines Neubaus eines Gebäudes oder einer Einfriedung auf den nördlich angrenzenden Grundparzellen gewährleistet, dass ein solcher Neubau entsprechend dem angestrebten und im Bebauungsplan festgelegten Straßenquer-

schnitt erfolgt bzw. eine, einen solchen späteren Ausbau be- oder verhindernde Bauführung vermieden werden kann.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Aus raumplanungsfachlicher und verkehrstechnischer Sicht ist langfristig ein Ausbauquerschnitt der Thaurer Straße von 8,0 m anzustreben. In Anbetracht einer nach Auskunft des Bauamtes bereits erfolgten Grundabtretung der südlich gegenüber liegenden Gp 3789/2 ist die bestehende straßenseitige Grundgrenze der Gp 3789/2 (= Hinterkante des bestehenden Gehsteiges) als Bezugslinie für den angestrebten Straßenquerschnitt der Thaurer Straße von 8,0 m zu verwenden. Dementsprechend wird empfohlen, die nordseitige Straßenfluchtlinie unverändert zu belassen und der Stellungnahme nicht zu entsprechen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenfluchtlinie der langfristigen Absicherung des möglichen Straßenausbaues dient. Kurz- und mittelfristig ist kein Ausbau der Thaurer Straße geplant.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Stellungnahme Nr. 2:

Erneut festzuhalten ist, dass der bestehende und rechtsgültige allgemeine Bebauungsplan den Schobersteig auf den Gpn 3732/5, 3733/3 und 3728 als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 5 m ausweist. Der vorliegende Entwurf hebt diese Straßenfluchtlinie auf und ersetzt diese durch eine Baugrenzzlinie, mit der sichergestellt werden soll, dass der bestehende Servitutsweg und der darauf verlaufende öffentliche Fußweg frei bleibt und auch nicht ein (Neben-)Gebäude unmittelbar an den Weg herangebaut werden kann, mit nachteiligen Folgen für die Attraktivität des Fußweges. Wie dem Luftbild zu entnehmen, verläuft der Servitutsweg nicht an der nordöstlichen Grundgrenze der Gp 3728, sondern davon ca. 2 m entfernt, sodass der 6 m-Streifen ohnehin für bauliche Nutzungen blockiert ist.

In den Erläuterungen zum Bebauungsplan wird zur Baugrenzzlinie ausgeführt: „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 Baugrenzzlinie“. Mit deren Festlegung ist keine Aufnahme ins öffentliche Gut oder eine Verbreiterung des von der Gp 3727/2 befahrbaren Streifens verbunden.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass durch den Verzicht auf die Straßenfluchtlinie des allgemeinen Bebauungsplanes und den sonst üblichen Abstand der Baufluchtlinie von der Straßenfluchtlinie von 4 m, wie er auch im früheren Entwurf des ergänzenden Bebauungsplanes vorgesehen war, die Bebaubarkeit der Gp 3728 deutlich verbessert wird.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Festlegung einer Baugrenzzlinie im Bereich der Gp 3727/2 zur Freihaltung eines Streifens entlang des Erschließungsweges aufgrund dessen Funktion als öffentlicher Fußweg weiterhin sinnvoll. Es wird empfoh-

len, der Einwendung nicht zu entsprechen, zumal sich gegenüber dem bisherigen Entwurf des Bebauungsplanes sogar eine Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten ergibt und die bestehende rechtsgültige Straßenfluchtlinie aufgehoben wird.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Stellungnahme Nr. 3:

Der Einwand bezüglich der Bauplatzhöchstgröße ist raumplanungsfachlich nicht berechtigt. 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.

Auch im Südosten der Gp 3793/1 (Zwickelfläche) kann bei einer höchstzulässigen Bauplatzgröße von 700 m² eine sinnvolle Parzellierung vorgenommen werden.

Es wird daher empfohlen, die Bauplatzhöchstgröße bei 700 m² zu belassen.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wandhöhe von 8,5 m entspricht der zulässigen maximalen Wandhöhe auf den südlich des Rumersteiges gelegenen Baugrundstücken, die erst unlängst bebaut wurden. Aufgrund der eher exponierten Lage der Gp 3793/1 wird keine Anhebung der Wandhöhe empfohlen.

Aus raumplanungsfachlicher und verkehrstechnischer Sicht hat die Thaurer Straße im gegenständlichen Bereich die Funktion einer Sammelstraße. Maßgeblicher Begegnungsfall ist der Begegnungsfall LKW – LKW, der gemäß RVS 03.04.12 „Querschnittsgestaltung von Innerortsstraßen“ bei einer Begegnungsgeschwindigkeit von 30 km/h eine Fahrbahnbreite von 6 m erfordert. Dazu kommt noch ein südseitiger Gehsteig mit 1,5 m und ein Schrammbord bzw. Bankett nordseitig von 0,5 m, woraus sich in Summe eine benötigte Straßenraumbreite (Regelquerschnittsbreite) von 8,0 m ergibt.

Gegenüber der im bestehenden allgemeinen Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinie wird eine Reduktion der Straßenbreite entlang der Gp 3793/1 vollzogen. Für die Gp 3793/1 ergibt sich eine Reduktion der für die Straßenverbreiterung erforderlichen Fläche gegenüber dem bestehenden, rechtsgültigen allgemeinen Bebauungsplan um einen ca. 0,2 bis ca. 1,0 m breiten Streifen. Eine Reduktion der Flächeninanspruchnahme ergibt sich auch entlang des Rumersteiges an der Südseite der Gp 4036, da aufgrund der bereits erfolgten Wegabtretungen im Bereich der neu bebauten Grundstücke an der Südseite des Rumersteiges nun auch eine Verschiebung des östlichsten Abschnittes des Rumersteiges nach Süden erfolgt.

In Summe reduziert sich die Beanspruchung von Flächen aus der Gp 3793/1 von bisher ca. 213 m² (lt. rechtsgültigem allgemeinem Bebauungsplan!) auf künftig ca. 91 m², d.h. statt einer Abtretung von bisher 4,9 % der Gesamtfläche der Gp 3793/1 werden gemäß dem aktuellen Bebauungsplanentwurf nur mehr 2,1 % der Gesamtfläche beansprucht. Da lt. Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Hall aus der Gp 3793/1 seit der Baulandwidmung keine Flächen für Zwecke der öffentlichen Verkehrserschließung abgetreten wurden und es fachlich geboten erscheint, dass jene Flächen, die primär von einer verbesserten Verkehrserschließung in ihrer Nutzbarkeit profitieren, auch zu dieser Verkehrserschließung beitragen sollen (Grundsatz im Baulandumlegungsverfahren), wird die vorgesehene Flächeninanspruchnahme für nicht

überschießend oder unvertretbar erachtet, zumal andernfalls die nördlich gelegenen Felder stärker beansprucht werden müssten, die aus der verbesserten Verkehrerschließung aber kaum einen Vorteil haben.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Eine sinnvolle Parzellierung ist bei der gegebenen Grundstückskonfiguration bei einer höchstzulässigen Bauplatzgröße von 700 m² umsetzbar. Es wird daher empfohlen, die Bauplatzhöchstgröße bei 700 m² zu belassen.

Die festgelegte Wandhöhe entspricht jener auf den Grundstücken südlich des Rumersteiges, die erst kürzlich bebaut wurden. Aufgrund der exponierten Lage der Gp 3793/1 wird empfohlen, die Wandhöhe wie im Entwurf der ersten Auflage beizubehalten und nicht anzuheben.

Aus raumplanungsfachlicher und verkehrstechnischer Sicht ist ein Ausbauquerschnitt der Thaurer Straße von 8,0 m anzustreben. Es wird empfohlen, die Straßenfluchtlinie im Bereich der Gp 3793/1 unverändert zu belassen, zumal gegenüber dem bisher rechtsgültigen Bebauungsplan eine wesentliche Reduktion der Flächeninanspruchnahme aus der Gp 3793/1 erfolgt.

Anmerkung DI Rauch:

Betreffend die Flächenabtretung Moser (Thaurer Straße) handelt es sich ohne die Ausrundungen um ca. 46 m², d.h. 1,06 % der Baulandfläche.

Sollte Herr Moser noch nie (oder zumindest seit der Baulandwidmung) etwas für die Thaurer Straße abgetreten haben, ist diese Abtretung sicher zu rechtfertigen, und aus raumordnungsfachlicher Sicht wird das auch mit dem geringen Prozentsatz argumentiert. Für die beiden Ausrundungen sind weitere ca. 45 m² erforderlich, d.h. in Summe 91 m² bzw. 2,09 %.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zur Stellungnahme Nr. 4:

Es wird auf die raumplanungsfachliche Beurteilung zur Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird auf die Schlussfolgerungen und die Empfehlung zu Stellungnahme Nr. 1 verwiesen und empfohlen, der Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zu Stellungnahme Nr. 5:

Der Stadtgemeinde Hall ist bekannt, dass das auf Bp .232 befindliche alte Bauernhaus abgebrochen werden soll und eine Neubebauung durch eine Wohnbebauung beabsichtigt ist. Aufgrund der Beengtheit der öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechende Verbreiterungen der Reimmichlstraße im Süden des Areals wie auch des Breitweges im Osten vorgesehen und im Entwurf des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Aus fachlicher Sicht besteht im Hinblick auf die geplante Errichtung einer Wohnanlage kein grundsätzlicher Einwand gegen eine Anhebung der Bauplatzhöchstgröße. Das vorliegende Projekt wird allerdings aufgrund seiner Dimension als für den Standort ungeeignet eingeschätzt. Dies betrifft sowohl die Länge des geplanten Baukörpers entlang der Reimmichlstraße als auch die Ausformung des überaus dominant in Erscheinung tretenden Bauteiles, der im Kreuzungsbereich Reimmichlstraße – Breitweg errichtet werden soll und der mit 2 fensterlosen Fassaden eine massive und nachteilige Veränderung des Straßenbildes bewirken würde.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, den Bebauungsplan nicht auf die vorgelegte Projektstudie abzustimmen, sondern unverändert zu belassen, wobei bei einem geeigneten Entwurf eine Änderung des Bebauungsplanes betreffend die Bauplatzhöchstgröße durchaus möglich ist.

Anmerkung DI Rauch: siehe oben

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

Aufgrund der raumordnungsfachlichen Begründung bzw. Empfehlung von DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, wird den Stellungnahmen keine Folge gegeben.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 4 TROG 2011 den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten 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, laut planlicher und schriftlicher Darstellung.

Auf die Frage von Vbgm. Mimm betreffend die Verwendung von landwirtschaftlichen Flächen für künftige Straßentrassenführungen verweist DI Rauch auf den im bestehenden Bebauungsplan vorgesehenen etwas größeren Straßenquerschnitt, wofür die nordseitigen Flächen beansprucht würden. Man sollte jedoch bei einem Querschnitt von 8,50 m bleiben, sodass die Inanspruchnahme der nördlich gegenüberliegenden Flächen nicht notwendig würde. Eine kurzfristige Realisierung der Straßenverbreiterung sei nicht zu erwarten und auch nicht erforderlich.

StR Dr. Haslwanter merkt an, dass ihr der Einwand des Herrn Moser betreffend die Straßenfluchtlinie schlüssig vorkomme. Da hier eine getrennte Abstimmung jedoch nicht möglich sei, stimme sie der Erlassung des Bebauungsplanes in Summe zu.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**6. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2/2014
betreffend Gste .451/1, .451/2, .451/4, 494/1, 494/2 sowie Teilfläche des
Gst 495/1, alle KG Hall in Tirol, Mitterweg**

Aufgrund einer gleichzeitig erfolgenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Verordnungstext) sollen die bisher als landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig, gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 ausgewiesenen Grundstücke im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Hall in Tirol nunmehr als landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 ausgewiesen werden.

Die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht dem örtlichen Raumordnungskonzept und steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

Folgende Punkte sind für die raumordnungsfachliche Beurteilung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes von Bedeutung:

- Das Planungsgebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches der Stadtgemeinde Hall in Tirol.
- Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die Konsequenz einer gleichzeitig erfolgenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol. Durch die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird es ermöglicht, die bisher als landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig, gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 ausgewiesenen Parzellen nunmehr als landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 auszuweisen.

- Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes werden im Ortsteil Heiligkreuz zudem diverse kleinflächige Anpassungen durchgeführt. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen des Planungsgebietes im Ortsteil Heiligkreuz soll eine einheitliche Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 hergestellt werden.
- Interessensabwägung: Mit der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sind zu den benachbarten Nutzungen (Wohnhäuser, Sondernutzungen) keine wesentlichen Nutzungskonflikte und wechselseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Interessen der Nachbarn werden daher durch die geplante Widmung/Nutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt.
- Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes dient dem Ziel der Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und der Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft.
- Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist durch Gemeindestraßen gegeben. Die Anlagen der sonstigen Infrastruktur wie Kanal, Wasser und Strom sind im Bereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Mit GR-Beschluss vom 1.4.2014 wurde der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2/2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

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

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 113 Abs. 3 iVm §§ 70 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke .451/1, .451/2, .451/4, 494/1, 494/2 sowie im Teilbereich des Gst 495/1, alle KG Hall in Tirol, von derzeit „landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig (La)“ gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/2014
betreffend Gste .451/1, .451/2, .451/4, 494/1, 494/2 sowie Teilfläche
des Gst 495/1, alle KG Hall in Tirol, Mitterweg**

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

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.

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Zentrums der Stadtgemeinde Hall in Tirol. Das Gelände des Planungsgebietes fällt mäßig Richtung Süden hin ab.

Das Planungsgebiet ist bereits mit einem Bauernhaus und zugehörigen Wirtschaftsgebäuden bebaut. Die Gebäude werden von Hof- und Gartenflächen umgeben. Im Norden wird das Planungsgebiet vom Mitterweg auf Gp 1029/2 begrenzt. Westlich schließen an das Planungsgebiet ein Wohnhaus und das Landeskrankenhaus an. Östlich des Planungsgebietes befindet sich das für Wohnzwecke genutzte, unter Denkmalschutz stehende Thömlschlössl. Im Süden schließt an das Planungsgebiet eine baumbestandene Wiese an.

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den an der Nordgrenze verlaufenden, im öffentlichen Gut befindlichen Mitterweg auf Gp 1029/2. Die sonstige infrastrukturelle Versorgung (Kanal, Wasser etc.) ist im Bestand des Planungsgebietes bereits gegeben.

Bebauungsbestimmungen

a) Verpflichtende Mindestinhalte:

Straßenfluchtlinie:

Die Straßenfluchtlinie verläuft entlang der gemeinsamen Grundgrenzen des Planungsgebietes mit der öffentlichen Verkehrsfläche auf Gp 1029/2.

Baufluchtlinie:

Die Baufluchtlinie folgt im Bereich der Bestandsgebäude den Gebäudefronten. Zum Erhalt der Einzelstellung des ortsbildprägenden Hauptgebäudes verläuft sie ansonsten weit zurückgesetzt.

Bauweise:

Für den Planungsbereich wird die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2011 mit dem Mindestgrenzabstand von 0,6 gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2011 festgelegt.

Mindestbaudichte:

Als Mindestbaudichte wird in Anlehnung an den bisher gültigen Allgemeinen Bebauungsplan eine Baumassendichte von 1,0 festgesetzt.

Bauhöhe:

Die maximale Bauhöhe wird für einzelne Festlegungsbereiche differenziert, mittels des höchsten Punktes der Gebäude fixiert. Darüber hinaus erfolgt eine Beschränkung der Bauhöhe durch die Festlegung der Höchstzahl oberirdischer Geschoße sowie der höchstzulässigen traufseitigen und giebelseitigen Wandhöhe. Im Sinne einer ortsbildverträglichen Körnung der Bebauung erfolgt im Bereich strukturell freizuhaltender Teilflächen die Festlegung von Bereichen mit niedrigerer maximaler Bauhöhe (HG H) zur Unterbindung einer zusätzlichen mehrgeschoßigen Bebauung.

b) Ergänzende Bebauungsplaninhalte:

Höchstzulässige Bauplatzgröße:

Die höchstzulässige Bauplatzgröße wird in Anlehnung an die Grundstückgrößen des Planungsgebietes fixiert.

Zulässige Dachneigung:

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

Hauptfirstrichtung:

Zum Erhalt des Orts- und Straßenbildes wird die Hauptfirstrichtung des Hauptgebäudes fixiert.

Mit GR-Beschluss vom 1.4.2014 wurde der Entwurf über die Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes Nr. 4/2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

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

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 4 TROG 2011 die von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes Nr. 4/2014 im Bereich der Gste .451/1, .451/2, .451/4, 494/1, 494/2 sowie im Teilbereich des Gst 495/1, alle KG Hall.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

**8. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3/2014
betreffend Teilflächen der Gste 506/1, 511/1 und 1023,
alle KG Hall in Tirol, Milser Straße**

Aufgrund einer gleichzeitig erfolgenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Verordnungstext) sollen die bisher als landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig, gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 ausgewiesenen Grundstücke im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Hall in Tirol nunmehr als landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 ausgewiesen werden.

Die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht dem örtlichen Raumordnungskonzept und steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

Folgende Punkte sind für die raumordnungsfachliche Beurteilung der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes von Bedeutung:

- Das Planungsgebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches der Stadtgemeinde Hall in Tirol.
- Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist die Konsequenz einer gleichzeitig erfolgenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol. Durch die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wird es ermöglicht, die bisher als landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig, gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 ausgewiesenen Par-

zellen nunmehr als landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 auszuweisen.

- Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes werden im Ortsteil Heiligkreuz zudem diverse kleinflächige Anpassungen durchgeführt. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen des Planungsgebietes im Ortsteil Heiligkreuz soll eine einheitliche Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 hergestellt werden.
- Interessensabwägung: Mit der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sind zu den benachbarten Nutzungen (Wohnhäuser, Sondernutzungen) keine wesentlichen Nutzungskonflikte und wechselseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Interessen der Nachbarn werden daher durch die geplante Widmung/Nutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt.
- Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes dient dem Ziel der Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung und der Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft.
- Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist durch Gemeindestraßen gegeben. Die Anlagen der sonstigen Infrastruktur wie Kanal, Wasser und Strom sind im Bereich des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Mit GR-Beschluss vom 1.4.2014 wurde der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3/2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

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

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 113 Abs. 3 iVm §§ 70 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3/2014 in Teilbereichen der Grundstücke 506/1, 511/1 und 1023, alle KG Hall in Tirol, von derzeit „landwirtschaftliches Mischgebiet, nur landwirtschaftliche Gebäude zulässig (La)“ gem. § 40 Abs. 5 und 7 TROG 2011 in künftig landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2011 2011.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/2014
betreffend Teilflächen der Gste 506/1, 511/1 und 1023,
alle KG Hall in Tirol, Milser Straße

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

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.

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Zentrums der Stadtgemeinde Hall in Tirol. Das Gelände des Planungsgebietes fällt mäßig Richtung Süden hin ab. Das Planungsgebiet ist bereits mit einem Bauernhaus und einem zugehörigen Wirtschaftsgebäude bebaut. Die Gebäude werden von Hof- und Gartenflächen umgeben. Im Norden wird das Planungsgebiet von der Milser Straße auf Gp 1009/1 begrenzt. Westlich und südlich schließt an das Planungsgebiet eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Südwestlich und östlich des Planungsgebietes befinden sich Wohnhäuser. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die an der Nordgrenze verlaufende, im öffentlichen Gut befindliche Milser Straße auf Gp 1009/1. Die sonstige infrastrukturelle Versorgung (Kanal, Wasser etc.) ist im Bestand des Planungsgebietes bereits gegeben.

Bebauungsbestimmungen

a) Verpflichtende Mindestinhalte:

Straßenfluchtlinie:

Die Straßenfluchtlinie verläuft entlang der gemeinsamen Grundgrenzen des Planungsgebietes mit der öffentlichen Verkehrsfläche auf Gp 1009/1.

Baufluchtlinie:

Die Baufluchtlinie folgt im Bereich des Bestandsgebäudes und eines landwirtschaftlichen Silos der Gebäude- bzw. Anlagenfront. Zum Erhalt der Einzelstellung des ortsbildprägenden Hauptgebäudes verläuft sie ansonsten weit zurückgesetzt.

Bauweise:

Für den Planungsbereich wird die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2011 mit dem Mindestgrenzabstand von 0,6 gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2011 festgelegt.

Mindestbaudichte:

Als Mindestbaudichte wird in Anlehnung an den bisher gültigen allgemeinen Bebauungsplan eine Baumassendichte von 1,0 festgesetzt.

Bauhöhe:

Die maximale Bauhöhe wird für einzelne Festlegungsbereiche differenziert, mittels des höchsten Punktes der Gebäude fixiert. Darüber hinaus erfolgt eine Beschränkung der Bauhöhe durch die Festlegung der Höchstzahl oberirdischer Geschoße sowie der höchstzulässigen traufseitigen und giebelseitigen Wandhöhe. Im Sinne einer ortsbildverträglichen Körnung der Bebauung erfolgt im Bereich einer strukturell freizuhaltender Teilfläche im Süden des Planungsgebietes die Festlegung eines Bereiches mit niedrigerer maximaler Bauhöhe (HG H) zur Unterbindung einer zusätzlichen mehrgeschoßigen Bebauung.

b) Ergänzende Bebauungsplaninhalte:

Höchstzulässige Bauplatzgröße:

Die höchstzulässige Bauplatzgröße wird in Anlehnung an die Größe des Planungsgebietes fixiert.

Zulässige Dachneigung:

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

Hauptfistrichtung:

Zum Erhalt des Orts- und Straßenbildes wird die Hauptfistrichtung des Hauptgebäudes fixiert.

Mit GR-Beschluss vom 1.4.2014 wurde der Entwurf über die Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes Nr. 5/2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme eingelangt.

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

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 4 TROG 2011 die von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes in Teilbereichen der Gste 506/1, 511/1 und 1023, alle KG Hall.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

10. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 8/2014 betreffend Gst 329, KG Hall in Tirol, Krajcnsstraße

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.

Mit GR-Beschluss vom 8.7.2014 wurde der Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 8/2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme von Dr. MMag. Christina Haslwanter eingelangt.

Inhalt der Stellungnahme:

Es wird festgehalten, dass im Gegensatz zum Siegerprojekt des Architektenwettbewerbs, welches das Gebäude mit einer Seitenfront von ca. 65 m im westlichen Teil der Gp 329 ansiedelte, das Gebäude im aufgelegten Bebauungsplan mit einem minimalen Abstand direkt an der Ostseite der Gp 329 angesiedelt wird. Dieser Umstand sei nicht nachvollziehbar, zumal auch die Erschließung von Westen her erfolge. Es werde durch die Verlagerung der ursprünglichen Lage des Gebäudes die zukünftige Bebauung der angrenzenden Nachbargrundstücke, auf denen höchstwahrscheinlich eine Wohnbebauung erfolgen solle, massiv beeinträchtigt und die an die Straße an-

grenzende Grundfläche im Westen grundlos verschwendet. Eine derartige Bebauung entspreche daher nicht den Zielen der Raumordnung, die eine geordnete und nachhaltige räumliche Entwicklung des Landes vorsehen würden, wozu auch die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsgebiete zur Deckung des Wohnbedarfes der Bevölkerung zähle. Die vom Bauwerber angeführten Gründe, insbesondere die behauptete Kostenersparnis seien nicht berücksichtigungswürdig, da die Kosten des Bauwerbers für die raumordnungsrechtlichen Interessen der Stadtgemeinde Hall von keiner Bedeutung sind. Es wird daher ersucht, den aufgelegten Entwurf einem neuerlichen Begutachtungsverfahren zu unterziehen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung zur eingelangten Stellungnahme:

Die Bedenken wären gerechtfertigt, wenn eine Wohnbebauung der östlich an die Gp 329 anschließenden Grundparzellen zu erwarten wäre. Die östlich der Gp 329 gelegenen Grundstücke befinden sich allerdings ebenfalls im Eigentum des Landes Tirol und sind für eine mögliche spätere Erweiterung des Sammlungs- und Forschungszentrums vorgesehen. Eine Veräußerung der Grundstücke und eine in der Folge denkbare Nutzung für Wohnzwecke werden von Seiten des Landes Tirol ausgeschlossen. Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird die Verschiebung des Baukörpers gegenüber dem Wettbewerbsprojekt daher für vertretbar erachtet.

Raumplanungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung:

Es wird empfohlen, der Stellungnahme aus den genannten Gründen nicht zu entsprechen und den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan in der aufgelegten Form zu beschließen.

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

Aufgrund der raumordnungsfachliche Begründung bzw. Empfehlung von DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, wird der Stellungnahme keine Folge gegeben.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 66 Abs. 4 TROG 2011 die Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 8/2014 im Bereich des Grundstückes 329, KG Hall in Tirol, laut planlicher und schriftlicher Darstellung.

Bgm. Dr. Posch stellt eingangs der Diskussion fest, dass StR Dr. Haslwanter laut Tiroler Gemeindeordnung als Mandatar nicht befangen sei und sowohl an der Diskussion, als auch in der anschließenden Abstimmung teilnehmen könne.

StR Dr. Haslwanter geht auf ihre Stellungnahme begründend ein und führt eingangs aus, dass in einem Bebauungsplan die bestmögliche Bebauung eines Grundstückes zu ermöglichen sei. Die planenden Architekten hätten ursprünglich das Gebäude im Westen situiert, was auf Grund der bestehenden Zufahrtsstraße sinnvoll erscheine und einer bestmöglichen Nutzung des Grundstückes entsprechen würde. Auch würde damit mehr Platz für eine Erschließung nach Osten zur Verfügung stehen.

Nunmehr werde das Gebäude in einem minimalen Abstand an die östliche Grundgrenze gerückt, was nicht der Intention einer bestmöglichen Bebauung entspreche. Mit diesem 68 m langen, teilweise 10 m hohen Gebäude würde eine allfällige künftige Wohnbebauung der anschließenden Grundstücke (Eigentümer Land Tirol) massiv beeinträchtigt. Es gebe auch keine ausreichende Begründung für die Änderung der Situierung, das Kostenargument dürfe jedenfalls kein Grund für diese Entscheidung sein. Es entstehe immer öfter der Eindruck, das Land Tirol könne sich alles wünschen und es werde dem auch Folge geleistet. Die Erlassung von Bebauungsplänen habe nicht ausschließlich dem Interesse der Eigentümer, sondern vielmehr dem Interesse der Stadt zu dienen.

DI Rauch erläutert, dass das Land als Eigentümerin die östlichen Flächen nicht für eine Wohnbebauung bereitstelle, sondern für eine allfällige Erweiterung des Depots vorhalten werde. Unter diesem Aspekt erscheine die Situierung des Gebäudes vertretbar, auch wenn es sich um einen hochwertigen Grund für hochwertige Nutzung handle.

GR Vedlin kann den Ausführungen von StR Dr. Haslwanter durchaus folgen. Da nicht absehbar sei, dass die Fläche für eine Erweiterung verwendet werde, würde er der ursprünglich vorgesehenen Situierung des Gebäudes im Westen den Vorzug geben.

Zur Frage von GR Meister hinsichtlich einer möglichen allfälligen Erweiterung nach Osten stellt DI Rauch fest, dass mit der neuen Situierung Abgrabungen bzw. Böschungen leichter und kostengünstiger umzusetzen seien.

GR Meister sieht hier primär die Intention der Kostenersparnis und bedauert, dass damit wertvolle Grünflächen verloren gehen würden.

DI Rauch führt dazu aus, dass es raumplanerisch keine optimale Lösung sei, zumal es sich hier um wertvollen Grund handle.

StR Dr. Haslwanter ist der Meinung, dass es nicht Aufgabe der Stadt sein könne, alleinig auf die Wünsche der Grundeigentümer einzugehen. Vielmehr sei auf eine bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung zu achten, um gesamtheitlich zu einem optimalen Ergebnis zu kommen.

DI Rauch meint, dass es durchaus auch im öffentlichen Interesse gelegen sei, wenn eine Gebietskörperschaft einigermaßen kostensparend baue. Man solle nicht nur raumplanungsfachliche, sondern auch kommunalwirtschaftliche Aspekte berücksichtigen und die Intentionen des Grundeigentümers in die Beurteilung einfließen lassen.

Bgm. Dr. Posch bemerkt, dass das öffentliche Interesse abzuwägen sei. So würden bei der Umsetzung dieses Projektes viele hochwertige Arbeitsplätze geschaffen, was sich auch auf die Kommunalsteuereinnahmen auswirken würden. Auch sei die Restaurierung von Haller Kunstschatzen auf Kosten des Landes vereinbart. Sehr wohl sei es

auch von öffentlichem Interesse, bei einem Bauvorhaben die Kosten für den Bauwerber möglichst gering zu halten.

GR Meister meint, dass Maßnahmen der Raumordnung nichts mit Arbeitsplätzen zu tun hätten und appelliert, hier nachhaltig zu denken und im Interesse der Bevölkerung zu arbeiten. Mit dem Hinweis auf die weiter im Osten errichtete Reihenhausanlage sei es für sie naheliegend, das Gebäude nach dem Erstentwurf im Westen zu situieren.

Beschluss: Der Antrag wird mit 11:10 Stimmen (davon 1 Stimmenthaltung) angenommen.

11. KG-Grenzänderungen im Bereich Hall-West samt Antrag auf Durchführung eines Grundzusammenlegungsverfahrens (Flurbereinigung)

Im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens Thaurer Felder wird die Römerstraße in Lage und Breite angepasst. Die dafür erforderlichen Grundstücksanpassungen sind planlich dargestellt.

Flächen des öffentlichen Gutes, welche durch die Neutrassierung der Römerstraße nun zur Disposition stehen, sollen einer seit längerem angestrebten Verbreiterung der KR-Felder-Straße zu Gute kommen. Es wird deshalb beim Amt der Tiroler Landesregierung um Flurbereinigung (Zusammenlegungsverfahren) der westlich der KR-Felder-Straße gelegenen Grundstücke sowie um Verbreiterung derselben auf eine Breite von 7,00 m angesucht.

Zusätzlich erforderliche Grundstücksflächen, welche für die Wegverbreiterung erforderlich sind und nicht aus der Neutrassierung der Römerstraße eingebracht werden können, sind seitens der Stadtgemeinde Hall in Tirol aus den Grundstücken 106 und 107 einzubringen. Der Grundeigentümer hatte in Vorgesprächen grundsätzlich das Einverständnis erteilt. Die letztendliche Vorgangsweise der Grundeinbringung ist jedoch noch zu verhandeln.

Vom Amt der Tiroler Landesregierung wird die KG-Grenzänderung zwischen den KG Thaur I und KG Hall im Bereich des "Weg 33a" des Z-Gebietes (Zusammenlegungsgebiet) angestrebt. Die angestrebte KG-Grenzänderung soll die momentane Situation bereinigen und die KG-Grenze entlang des östlichen Wegrandes verschieben. Keines der hiervon betroffenen Grundstücke steht im Eigentum der Stadtgemeinde Hall in Tirol.

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

- Den Änderungen der KG-Grenzen zwischen den Katastralgemeinden Thaur I, Hall und Heiligkreuz I gemäß den Lageplänen ZI.BO-1542/1152-2014 Teil 1 und Teil 2, sowie der Flächengegenüberstellung vom 1.7.2014 des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bodenordnung, wird grundsätzlich zugestimmt.

- Die Stadtgemeinde Hall in Tirol verpflichtet sich, bei einer Mehrflächenzuteilung im Zuge des Zusammenlegungsverfahrens die Mehrfläche zur Gänze entweder aus ihrem Gutsbestand im Zusammenlegungsgebiet Thaurer Felder (Z-Gebiet) einzubringen, oder im Zuge des Verfahrens aus dem Gutsbestand des Landeskulturnfonds im Z-Gebiet anzukaufen.
- Die Stadtgemeinde Hall in Tirol beschließt, all jene Teilflächen aus den Grundstücken 128 (KR-Felder-Straße) und 129 (Römerstraße) je KG Heiligkreuz II, Sonstige (Straßen), vorgetragen in EZ 651 KG Hall aus dem öffentlichen Gemeindegut der Stadt Hall zu entlassen, die nicht für die Anbindung der KR-Felder-Straße oder für den Ausbau der Römerstraße benötigt werden.
- Für die Verbreiterung der KR-Felder-Straße bringt die Stadtgemeinde Hall in Tirol die erforderlichen Flächen zur Gänze aus ihrem Gutsbestand, Grundstücke 106 und 107 in EZ 1677 sowie jene Teilflächen zur Gänze aus den Grundstücken 128 und 129 in EZ 651, die nicht für den Ausbau der Römerstraße sowie Anbindung KR-Felder-Straße an die Römerstraße benötigt werden, ein.
- Die KR-Felder-Straße wird nach Verbreiterung und geänderter Anbindung an die Römerstraße in das öffentliche Gut „Straßen und Wege“ der Stadt Hall in Tirol übernommen.
- Die Stadtgemeinde Hall in Tirol beantragt beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bodenordnung, eine Flurbereinigung (Zusammenlegungsverfahren) im Bereich westlich der KR-Felder-Straße unter Einbeziehung der Grundstücke 39, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 128, alle KG Heiligkreuz II, sowie Aufweitung der KR-Felder-Straße auf eine Breite von 7,00 m.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

12. Pflasterbeläge Altstadt, Grundsatzentscheidung

Im Zuge des Projektes ABA Altstadt Ost wurde für die Kanalverlegearbeiten und die damit einhergehenden Grabungsarbeiten der bestehende Pflasterbestand samt Unterbau entfernt. Im Zuge der Wiederherstellung soll auf Langlebigkeit bzw. Benutzerfreundlichkeit besonderes Augenmerk gelegt werden. Insbesondere soll das neue Pflaster derzeit bestehende Barrieren minimieren bzw. gänzlich abbauen. Der hierfür eingesetzte Fachbeirat Barrierefreiheit hat sich in vier Sitzungen mit dieser Thematik auseinandergesetzt und war in die Material- bzw. Ausführungswahl miteingebunden.

Eine offizielle Stellungnahme des Fachbeirates Barrierefreiheit erfolgte per Mail am 30.6.2014 von Frau Christine Riegler:

Auszug: „Die im Beirat vertretenen Mitglieder und Organisationen von Menschen mit Behinderung akzeptieren als Pflasterung bei den aktuellen Umbaumaßnahmen (Kanalbauoffensive) die Kopfsteinpflasterung wie sie bei der Probepflasterung am Unteren Stadtplatz im oberen Bereich als Variante ersichtlich ist.“

In einer gesonderten Stellungnahme vom 4.7.2014 äußert sich Herr Michael Berger vom Fachbeirat Barrierefreiheit:

Auszug: „Wie mit Hr. Angerer und Hr. Posch am 2.7.2014 bei der Begehung besprochen, geht die Ausführung der taktilen Linie, wie auf den kurzen Probestücken im Kurzen Graben, in Ordnung.“

Die vorgesehenen Leitlinien werden nochmals im Detail bemustert und durch den Fachbeirat Barrierefreiheit in Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt verfeinert.

Von Seiten des SOG-Beirates liegt derzeit eine Stellungnahme mit Bevorzugung der farblich gemischten Pflasterfläche (südliches Muster am Unteren Stadtplatz) samt ungebundener (gesandeter) Fuge vor. In den kommenden SOG-Sitzungen müssen für ein finales Gutachten sämtliche beurteilungsrelevanten Aspekte zusammen mit dem Vertreter des Bundesdenkmalamtes berücksichtigt werden. Insbesondere, da es sich um ein für die gesamte Altstadt anwendbares Gutachten handeln muss. Ein Gutachten hinsichtlich des grauen Würfelsteins mit gebundener Fuge wird angestrebt. Hinsichtlich der Kosten ist zudem festzuhalten, dass es sich bei dem grauen Würfelstein gegenüber dem farbschattierten Produkt um die günstigere Ausführungsvariante handelt. Die Kosten für die beschriebenen Maßnahmen belaufen sich auf € 93.631,67 netto.

Im Zuge des Projektes ABA Altstadt Ost wurde nur der untere Teil des Kurzen Grabens (ca. 65 m²) bearbeitet. Um ein einheitliches Gesamterscheinungsbild im Kurzen Graben zu gewährleisten, wird empfohlen, auch jene Teile des Grabens neu zu pflastern, welche außerhalb des Projektgebietes liegen. Die Erweiterung des Projektbereiches ist wirtschaftlich und zweckmäßig, da die Einheitspreise für die Pflasterung im Wettbewerb des Projektes ABA Altstadt Ost angeboten wurden. Weiters befinden sich bereits die entsprechenden Gerätschaften und Baustelleneinrichtungen vor Ort. Die Kosten hierfür werden auf ca. € 25.000,-- geschätzt (155 m² zusätzliche Bearbeitungsfläche).

Die Hall AG als Auftraggeber des Projektes „ABA Altstadt Ost“ benötigt im Hinblick auf die Pflasterarbeiten im Frühjahr 2015 nunmehr die vorhergehend beschriebene Ausführungsentscheidung der Stadtgemeinde Hall in Tirol, um das Pflastermaterial bestellen zu können.

Weiters sind zur Durchführung der vorgenannten Maßnahmen im Haushaltsplan 2015 Mittel in der Gesamthöhe von € 125.000,00 als Baukostenzuschuss an die Hall AG vorzusehen.

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

- Für die Neupflasterung in den Bereichen des Projektes ABA Altstadt Ost kommen in den ebenen Flächen (Rosengasse, Unterer Stadtplatz) einheitlich graue Granit-Würfelsteine im Format ca. 10/10/10 cm, Oberfläche geschnitten und sandgestrahlt mit gebundener (betonierter) Fuge analog der nördlichen Musterfläche am Unteren Stadtplatz zur Ausführung.

- Für die Neupflasterung in den Bereichen des Projektes ABA Altstadt Ost kommen in den geneigten Flächen (Langer Graben, Kurzer Graben) einheitlich graue Granit-Würfelsteine Format ca.10/10/10 cm, Oberfläche gebrochen mit gebundener (betonierter) Fuge analog der Musterfläche im Kurzen Graben zur Ausführung.
- Im Zuge der Neupflasterung soll jener Teil des Kurzen Grabens, welcher nicht im Projektbereich ABA Ost beinhaltet ist, im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes mitgepflastert werden.
- Im Haushaltsplan 2015 werden finanzielle Mittel in der Höhe von € 125.000,-- für die Pflasterarbeiten bereitgestellt.

GR Weiler freut sich, dass man nach intensiver Befassung im Altstadtausschuss zu einer guten Lösung gekommen sei. Mit dem in die Beratungen eingebundenen Fachbeirat Barrierefreiheit habe man einen Kompromiss gefunden. Besonders freue sie sich, dass auch der obere, von den Aufgrabungsarbeiten nicht betroffene Bereich des Kurzen Grabens gepflastert werde. Hinsichtlich der abweichenden Entscheidung des SOG habe man noch Überzeugungsarbeit zu leisten.

GR Schramm-Skoficz bedankt sich, dass der Behindertenbeirat einbezogen worden sei. Allerdings sei man zu einer Kompromisslösung gekommen, nachdem seitens des Denkmalamtes eine nach den Wünschen des Fachbeirates optimale Pflasterung abgelehnt worden sei.

GR Weiler führt aus, dass vom Barrierefreiheit-Fachbeirat Maßnahmen (z.B. breiter glatter Streifen am Langer Graben) gefordert worden seien, die nicht in das Altstadtbild passen würden.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

13. Auftragsvergaben

13.1. Dacheindeckung bei Fußgängerbrücken „Innsteg“ und „Pigar“:

Die Dacheindeckungen der Fußgängerbrücken „Innsteg“ und „Pigar“ sind altersbedingt sanierungsbedürftig. Dies zeigt sich durch abgefaltete Dachlatten, welche Regenwasser in die darunter liegende Konstruktion eindringen lassen. Unkontrolliert eindringendes Wasser verschlechtert die Bausubstanz zusehends. Die Firma Thurner als ursprünglicher Errichter beider Brückenanlagen wurde zur Angebotslegung zur Erstellung von Ausschreibungsunterlagen sowie eines SiGe-Planes, welcher gem. Bauarbeiterkoordinationsgesetz zwingend vorgeschrieben ist, eingeladen. Die für die Sanierung erforderlichen Mittel sollen im Haushaltsplan 2015 vorgesehen werden.

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

Die Erstellung der Ausschreibung und des SiGe-Planes für die Sanierung der Dacheindeckung bei den Überdachungen der Fußgängerbrücken „Innsteg“

und „Pigar“ wird an die Firma Thurner Zimmereiunternehmen GmbH, Hall in Tirol, zum Angebotspreis von € 6.780,-- brutto vergeben.

Die Mittel werden auf HHSt. 5/612000-619900 freigegeben.

Die im Haushaltsplan 2014 vorgesehene Bedeckung durch Darlehensaufnahme auf HHSt. 6/612000-346900 wird dahingehend abgeändert, dass die Bedeckung über Zuführung aus Rücklagen von HHSt. 6/612000-298900 zu erfolgen hat.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

13.2. Instandsetzungsarbeiten – Städtischer Friedhof:

Nachdem die Entfeuchtung der Aufbahrungskapelle abgeschlossen ist, muss noch der schadhafte Putz im Inneren fachgerecht entfernt werden. Weiters ist im Bereich der neuen Urnenanlage ein Schotterrasen anzulegen und einzufrieden. Im Zuge dieser Arbeiten wird ein Brunnentrog aus dem städtischen Bestand samt Zuleitung und Versicherung versetzt.

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

Aufgrund der eingeholten Angebote werden

- für die Sanierung der Aufbahrungskapelle die Firma Schretthaus Michael, Innsbruck, zum Preis von € 9.000,--,
- für die Schaffung eines Schotterrasens samt Einfriedungen die Firma Hussl, Brixlegg, zum Preis von € 13.000,--,
- für die Errichtung eines Brunnens samt Leitungen die Firma Hans Hauser, Hall, im Rahmen des Jahresbauvertrages und die Hall AG mit Gesamtkosten von € 5.500,--

beauftragt.

Die im Haushaltsplan vorgesehene Bedeckung durch Darlehensaufnahme auf HHSt. 6/817000-34690 wird dahin abgeändert, dass die Bedeckung über Zuführung aus Rücklagen von HHSt. 6/817000 + 298900 zu erfolgen hat.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

14. Mittelfreigaben

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor.

15. Nachtragskredite

Aufgrund des teilweise sehr schlechten Zustandes diverser Gemeindestraßen sind umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig. Im AO Haushaltsplan 2014 sind für derartige Vorhaben auf HHSt. 5/612000-002000 Mittel in Höhe von € 150.000,-- vorgesehen. Die Bedeckung sollte über Darlehensaufnahme erfolgen.

Es liegen entsprechenden Kostenvoranschläge und eine Finanzierungszusage über € 270.000,-- aus GAF-Mitteln vor.

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

Auf HHSt. 5/612000-611900 (Sanierung Gemeindestraßen einmalig) wird ein Nachtragskredit in Höhe von € 291.000,-- genehmigt und die Maßnahme mit der Widmung HHSt. 5/612000-002000 (Straßenbau) ersetzt.

Die Bedeckung erfolgt über HHSt. 6/612000 + 871100 Landeszuschuss in Höhe von € 270.000,-- und HHSt. 6/612000 + 298900 Rücklagenzufuhr mit € 21.000,--. Alle einzelnen Bauvorhaben werden von den Firmen Fröschl bzw. Hauser im Rahmen des Jahresbauvertrages durchgeführt wie folgt:

Asphaltierung Reimmichlstraße vom GH Maria Theresia bis Dorfplatz	€ 140.000,--
Asphaltierung Kiechlinger	€ 30.000,--
Asphaltierung Bozner Straße	€ 30.000,--
Asphaltierung Glashüttenweg	€ 30.000,--
Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Guarinonigasse (Fa. Hauser)	€ 16.000,--
Entfernung Bodenschwellen Kaiser-Max-Straße und Adaptierung	
Schleppkurve Kaiser-Max-Straße/Faistenbergerstraße	€ 45.000,--
	€ 291.000,--

Bgm. Dr. Posch beantragt weiters, den Stadtrat zu ermächtigen, einzelne, aus sachlichen Gründen nicht durchführbare Vorhaben gegen andere Sanierungen auszutauschen.

Beschluss: wird einstimmig angenommen

16. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor.

17. Anträge, Anfragen, Allfälliges

17.1. Bgm. Dr. Posch berichtet zum Thema Straubkaserne, dass im Zusammenhang mit der Flächenwidmung zahlreiche Expertisen für den raumordnerischen Entwicklungsprozess notwendig seien. Einige würden bereits vorliegen, weitere seien noch durch externe Experten in Bearbeitung. Man sei jedenfalls auf einem guten Weg, diskussionsreife Entscheidungsgrundlagen für eine Adaptierung des Raumordnungskonzeptes und entsprechende Widmungsänderungen in absehbarer Zeit den Gremien vorlegen zu können. Zum Thema Stadtentwicklung werde man in einen öffentlichen Diskussionsprozess unter Beiziehung von Fachleuten gehen, darüber hinaus würden mit den Grundeigentümern separate Gespräche geführt.

17.2. Zur sehr kontroversiellen Berichterstattung betreffend die Unterbringung von Flüchtlingen hält Bgm. Dr. Posch fest, dass sie dem Land bereits im Juli ein Grundstück und drei Wohnungen als erste Lösung angeboten, bis dato jedoch keine Antwort erhalten habe. Zum nunmehrigen Angebot der Eigentümer der Straubkaserne, dort Flüchtlinge unterzubringen, sei auf Jahre zurückliegende

Expertenauskünfte verwiesen, wonach die Kaserne für diese Zwecke kein optimaler Standort sei. Es gehe um qualitätsvolle Unterkünfte für Flüchtlinge, wie es in der Stadt Hall Tradition und auch von der Bevölkerung stets mitgetragen worden sei. Es sei davon auszugehen, dass für die Unterbringung von Flüchtlingen im Kasernengelände entsprechende Anträge einlangen werden, die nach den baurechtlichen, insbesondere auch Brandschutzbestimmungen zu prüfen seien. Derzeit liege dazu noch nichts vor. Es wäre auch wünschenswert, die Aufnahme von Flüchtlingen rechtzeitig der Bevölkerung zu kommunizieren. Wäre das Angebot seitens der Flüchtlingskoordination des Landes angenommen und bearbeitet worden, wäre man jetzt einen Schritt weiter. Bgm. Dr. Posch wird jede Möglichkeit prüfen, die der Unterbringung von Flüchtlingen dienen könne.

- 17.3. Bgm. Dr. Posch berichtet zum Schulzentrum neu, dass das Projekt der Architekten Fasch/Fuchs als Wettbewerbssieger hervorgegangen sei. In weiterer Folge würden mit dem Sieger Verhandlungen geführt und Auftragsmodalitäten geregelt. Über den Ausgang dieser Verhandlungen werde in den entsprechenden Gremien berichtet.
- 17.4. Bgm. Dr. Posch berichtet zum Mobilitätskonzept Hall-Ost, dass nach den Planungen und Studien der Landesbaudirektion eine Dezimierung des Verkehrs aus östlicher Richtung und damit eine mind. 40 %ige Verkehrsentlastung am Unteren Stadtplatz zu erwarten sei. Es sei dies ein wünschenswertes Ziel zur Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsqualität. Die angekündigte Präsentation der Vorplanungen sei für Ende November/Anfang Dezember geplant. Die in der GR-Sitzung am 8.7.2014 von Vbgm. Mimm durch dieses Projekt befürchtete Gefährdung des Naherholungsgebietes könne entkräftet werden, die Guggerinsel sei vom derzeitigen Projektstand in keiner Weise betroffen.
- 17.5. Bgm. Dr. Posch berichtet, dass die Planungen für die S-Bahn-Haltestelle sowie die Park&Ride-Anlage im Bereich Hall West/Loretto im Gange seien, und versucht werde, die baulichen Maßnahmen möglichst rasch umzusetzen. Dies auch im Interesse der Gemeinde Thaur, die sich maßgeblich an den Planungskosten beteiligt habe.
- 17.6. Zu der in der GR-Sitzung am 8.7.2014 von Vbgm. Mimm gestellten Anfrage betreffend den Zustand der Teichanlage im Kurpark berichtet Bgm. Dr. Posch, dass seitens des Umweltamtes bereits Sanierungsvorschläge und Kostenschätzungen erstellt worden seien. Die dafür notwendigen Mittel sollten im Haushaltsplan 2015 vorgesehen werden.

- 17.7. Zu dem in der GR-Sitzung am 8.7.2014 von GR Teyml aufgezeigten desolaten Zustand des Aufteilungsbeckens in der Amtsbachgasse berichtet Bgm. Dr. Posch, dass diese Anlage im Eigentum der Amtsbachgenossenschaft stehe und die Stadtgemeinde nicht zuständig sei, Instandhaltungsmaßnahmen aufzutragen, außer es bestehe Gefahr in Verzug, was hier nicht der Fall sei. Sie hoffe jedoch, dass sich die Verantwortlichen entsprechend bemühen.
- 17.8. Zu der in der GR-Sitzung am 8.7.2014 von GR Zechberger gestellten Anregung betreffend die Nutzung des Raumes im 1. OG des Salzlagers berichtet Bgm. Dr. Posch, dass es problematisch sei, diesen kleinen Saal separat zu nutzen und regt an, sich dieses Themas im Kulturausschuss anzunehmen.

GR Zechberger erwidert, dass dies keine Anregung, sondern eine konkrete Anfrage gewesen sei, nämlich ob Mittel der Stadt und in welcher Höhe verwendet worden seien und ob dieser Theaterraum der Theaterszene zur Verfügung stehen würde und zu welchen Konditionen.

Bgm. Dr. Posch berichtet, dass die Stadtgemeinde Hall an den Adaptierungskosten nicht beteiligt gewesen sei. Das Salzlager könne derzeit eine überaus zufriedenstellende Auslastung nachweisen, bis Jahresende sei es so gut wie ausgebucht. Der Veranstaltungsbogen reiche von privaten Festen, Firmengalas bis hin zu kulturellen Veranstaltungen wie das Osterfestival oder klassische Konzerte. Außerdem diene es als Ausweichquartier für die Gassenspiele und Veranstaltungen des Stromboli und anderer Kulturinitiativen. Wie bereits erwähnt, sei das 1. OG unmittelbar mit dem großen Saal verbunden und könne daher nur gemeinsam genutzt werden. Auf Grund der guten Auslastung und intensiven Nutzung könne das Salzlager-OG nicht mit Kammeropern bespielt werden. Die wenigen buchungsarmen Zeiten müssten intensiv für Renovierungsarbeiten genutzt werden.

GR Zechberger hat sich bei seiner Anfrage auf die für das Augenspieltheater adaptierten Räume bezogen und Kammeropernaufführungen nur beispielhaft genannt. Damals seien diese Räume relativ locker als neue Spielstätte adaptiert und nach zwei Jahren, nach dem Abgang von Rene Zisterer, wieder aufgelöst worden. Der Raum mit Infrastruktur für Theater sei übrig geblieben. Dass der Raum, getrennt vom übrigen Salzlager, schwer zu bespielen sei, sieht GR Zechberger ein.

- 17.9. Von der "Sozialdemokratie Hall" liegt nachstehender **Dringlichkeitsantrag** vor: "Am 28.1.2014 wurde von der Miteigentümergeellschaft "Thaurer Bauern" der Antrag auf Umwidmung von Sonderfläche Kaserne in "Sonderfläche gemäß § 43 TROG 2011 - Gemüsebau- und Handelsbetriebe samt betriebstechnisch notwendigen Unterkünften, Einrichtungen und Anlagen, Gewächshäuser

und Folientunnel, Betriebstankstelle sowie Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe" eingebracht. Seither sind 8 Monate vergangen. Auf verschiedenste gestellte Anfragen wurde erklärt, dass sich alles im Prüfstadium befindet. Von der Stadt wurde Dr. Sallinger als Sachverständiger beigezogen und beauftragt. Gibt es dazu schon einen Bericht oder Informationen?

Die neuen Eigentümer erklärten sich schon vor dem Sommer bereit, nach erfolgter Widmung bis zu 300 Arbeitsplätze sofort in Hall zu melden, was doch eine Einnahmequelle für die Stadt von ca. € 100.000,- im Jahr an Kommunalsteuer bringen könnte. Das bedeutet den Umkehrschluss: Wenn die Widmung unbegründet verzögert oder hinausgeschoben wird, entsteht für die Stadt ein enormer, nicht mehr gut zu machender Schaden, bzw. ist schon entstanden. Wir könnten einiges finanzieren, was wir bisher wegen Geldmangel nicht erledigen konnten, z.B. Ausbau der Guggerinsel oder Wärmeisolierungen in den Feuerwehrhäusern, oder Kindergarteninventar und -neuanschaffungen, usw. Die Eigentümer erklärten auch, gerne Kleingewerbebetriebe oder Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln, wenn es im Interesse der Stadt liegt. Wir wissen nicht, ob darüber konkrete Gespräche geführt wurden.

Die Sozialdemokratie Hall stellt daher den **Antrag**:

1. Der gestellte Antrag der Miteigentümergeinschaft "Thaurer Bauern" vom 28.1.2014 ist unverzüglich einer raschen Bearbeitung und Erledigung zuzuführen, damit der Stadt Hall keinerlei wie auch immer gearteter Schaden entstehen kann.
2. Der Gemeinderat ist ausführlich über den derzeitigen Stand der Prüfungen zu informieren. Wenn notwendig, im Rahmen einer Sondersitzung des Gemeinderates.

Die Dringlichkeit ergibt sich wegen der Abwehr von möglichen bestehenden und weiteren Schäden für die Stadt."

Beschluss: Die Dringlichkeit wird mit 11:10 Stimmen abgelehnt.
Der Antrag wird den zuständigen Gremien zugewiesen.

Bgm. Dr. Posch hält fest, dass der Antrag nicht geeignet sei, im Dringlichkeitswege behandelt zu werden. Das Thema sei zu wichtig und zu wertvoll für eine Behandlung unter dem TO-Punkt "Anträge, Anfragen, Allfälliges". Die Ablehnung der Dringlichkeit sei so zu verstehen, dass man sich intensiv mit diesem Thema beschäftige. Es sei ihr sehr daran gelegen, die Angelegenheit einer raschen Erledigung zuzuführen.

Vbgm. Nuding zeigt sich sehr verwundert, dass die SPÖ mit diesem Antrag dringlich für eine Gewerbewidmung eintrete, hält dies für einen extrem sprunghaften Meinungswechsel und zitiert dazu wie folgt:

GR v. 21.9. 2010 "... würden die Haller Sozialdemokraten der Errichtung von Wohnbau, allenfalls unter Einbindung von Dienstleistungsbetrieben, den Vortzug geben."

GR v. 11.12.2012 "GR Mimm zeigt sich zum Antrag von GR Faserl (im Falle eines Verkaufes an einen Investor das Straubkasernen-Areal in ein Gewerbegebiet umzuwidmen) fassungslos".

GR v. 19.2.2013 "GR Mimm könne dem Schluss, das Straubkasernenareal ausschließlich gewerblicher Nutzung zuzuführen, nicht folgen".

Vbgm. Mimm will mit diesem Antrag versuchen, generell Schaden von der Stadtgemeinde abzuwenden. Zu den bisherigen Wortmeldungen seiner Fraktion sei festzuhalten, dass nicht ausschließlich Kleingewerbe gemeint sei. Der Umwidmungsantrag der Thaurer Bauern laute auf "Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe", der Unterschied müsste Vbgm. Nuding als Unternehmer klar sein.

Vbgm. Nuding kennt den Unterschied sehr wohl. Die Sozialdemokraten seien jedoch damals für reine Wohnbebauung eingetreten, jetzt sei plötzlich ein klares Umdenken hinsichtlich einer Gewerbebidmung festzustellen.

GR Zechberger merkt an, dass sich auch die Sozialdemokraten der Realität beugen müssten. Das Areal sei inzwischen verkauft und die ursprünglichen Wünsche somit hinfällig.

GR Schmid meint, die Visionen ihrer Fraktion seien Geschichte, jetzt liege es am Gemeinderat, aus der Situation das Beste zu machen, Verantwortung zu übernehmen und der Stadt nicht zu schaden.

Dem schließt sich GR Vedlin an.

Auch GR Schramm-Skoficz ist sich der eingetretenen Realität bewusst, es bestehe keine Kaufmöglichkeit mehr und alle Wünsche und Vorstellungen seien nicht mehr relevant. Es sei nun der Kontakt mit den neuen Eigentümern herzustellen, um eine bestmögliche Lösung zu erzielen.

Vbgm. Nuding will sich ebenfalls der Realität stellen, warnt jedoch vor Schnellschüssen. Im Raumordnungskonzept sei klar festgelegt, dass die Umwidmung eines derart großen Areals nur unter Berücksichtigung der gesamten Stadtentwicklung erfolgen könne.

Vbgm. Mimm zitiert nochmals aus dem Antrag "Die Eigentümer erklärten auch, gerne Kleingewerbebetriebe oder Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln, wenn es im Interesse der Stadt liegt." Er wisse nicht, ob bereits diesbezügliche Gespräche geführt worden seien und fordere auf, den Gemeinderat endlich vollständig zu informieren. Es sei ihm durchaus bewusst, dass die Umwidmung eines 9 ha großen Areals schwierig sei, warum dies aber derart lange,

inzwischen 8 Monate, dauere und immer wieder auf das Prüfstadium verwiesen werde, sei allerdings unverständlich. Man müsse vielmehr bemüht sein, die Angelegenheit zielführend einem Ergebnis zuzuführen, es müsse dies doch nach 8 Monaten möglich sein.

Bgm. Dr. Posch verweist auf andere, lange Zeit in Anspruch nehmende Verfahren, wie z.B. die Erlassung des Bebauungsplanes Heiligkreuz, was mit der heutigen Beschlussfassung nach zwei Jahren zum Abschluss gebracht worden sei. Jede raumordnerische Entscheidung habe Gewicht und regle Nutzungs- und Erschließungsmöglichkeiten. Die Umwidmung eines 9 ha großen Areals sei jedoch eine enorme Herausforderung. Auf Grund dieser Größenordnung seien alle Kriterien im Interesse aller Beteiligten sorgfältig zu prüfen. Eine Entscheidung von solcher Tragweite müsse fachlich gut untermauert sein, sodass das öffentliche Interesse wie auch das Interesse der Eigentümer dermaßen berücksichtigt sei, dass eine tragfähige Entscheidung zustande komme. Es wäre angenehm, den Wünschen der Eigentümer einfach zu entsprechen. Die Aufgabe des Gemeinderates sei jedoch vielmehr, das öffentliche Interesse unter Einbeziehung des Stadtentwicklungskonzeptes zu wahren, den Vorgaben des Raumordnungskonzeptes zu entsprechen, Gesetze und Verordnungen einzuhalten.

StR Dr. Haslwanter meint, von Schnellschuss könne hier keine Rede sein, bereits seit Bgm. Vonmetz, spätestens seit dem "kurzen Bürgermeister" Tratter, werde erklärt, man sei dabei, das Straubkasernenareal zu entwickeln. Man rede hier also nicht von Monaten, sondern von Jahren, in denen gar nichts passiert sei. Sie sei noch nie mit einem Stadtentwicklungskonzept konfrontiert worden, diesbezügliche Vorstellungen ihrer Fraktion seien weder in einem Ausschuss noch im Stadtrat behandelt, schon gar nicht beschlossen worden. Wo ist also dieses Konzept?

GR Meister würde es für fair halten, eine "deadline" in Sachen Stadtentwicklung vorzugeben, um darauf hinarbeiten zu können. Es wäre im Interesse aller Beteiligten gelegen, hier möglichst schnell zu einer Lösung zu kommen, nicht zuletzt auch hinsichtlich des bisher entstandenen und entstehenden Kommunalsteuerentganges.

Bgm. Dr. Posch verweist auf ihre vorigen Ausführungen und das Bestreben, hier zügig voranzukommen.

GR Vedlin bestätigt die Ausführungen von StR Dr. Haslwanter, das Entwicklungskonzept für die Straubkaserne gebe es schon seit Vonmetz und Tratter, man rede inzwischen von mindestens 3 bis 4 Jahren.

Bgm. Dr. Posch erwidert, es gehe um die gesamte Stadtentwicklung, was die Grundlage für die Entwicklung des Straubkasernenareals darstelle.

VbGm. Mimm verwehrt sich dagegen, seinen Antrag nur als Vorschlag oder Vorbringen zu bezeichnen, es handle sich um einen Dringlichkeitsantrag gemäß TGO, der entsprechend zu behandeln sei.

GR Schramm-Skoficz kritisiert ebenfalls, dass seit Monaten immer wieder auf das Bearbeitungsstadium verwiesen werde. Immerhin müsse letztendlich der Gemeinderat entscheiden, bis jetzt wisse man allerdings gar nichts. Wenn man die Sache schon nicht öffentlich machen könne, sollte zumindest der Gemeinderat mittels eines Zwischenberichtes informiert werden.

Bgm. Dr. Posch verweist auf die Protokolle des Finanz- und Raumordnungsausschusses, in denen man Diesbezügliches nachlesen könne.

- 17.10. StR Eppensteiner bringt Anliegen der Bewohner aus der Unteren Lend bezüglich Verkehrsmaßnahmen an den Kreuzungen Anna-Dengel-Straße/Schopperweg/Glashüttenweg/Brockenweg vor. Insbesondere werde die Aufstellung von Verkehrsspiegeln gewünscht.

Die Anliegen werden dem Wirtschafts- und Verkehrsausschuss zugewiesen.

- 17.11. Auf die Frage von GR Meister, welches Grundstück für die Unterbringung von Flüchtlingen angeboten worden sei, berichtet Bgm. Dr. Posch, dass es sich um das Grundstück des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes an der Zollstraße handle, welches sich für eine Containersiedlung für ca. 70 bis 90 Personen eignen würde.

StR Dr. Haslwanter hält es zwar für löblich, dass entsprechende Angebote gemacht worden seien, versteht jedoch die ablehnende Haltung der Bürgermeisterin betreffend die Unterbringung von Flüchtlingen in der Straubkaserne nicht. Der bisherigen Tradition in der Flüchtlingsunterbringung sowie der christlichen Einstellung entsprechend, könne sie sich der Meinung der Bürgermeisterin, die Straubkaserne sei kein optimaler Standort, nicht anschließen. Die Straubkaserne würde sich dafür bedenkenlos eignen. Auf Grund des dringenden Bedarfes sollte dies ermöglicht werden.

GR Schramm-Skoficz schließt sich dem an.

- 17.12. GR Meister bezieht sich auf die unlängst unter reger Beteiligung stattgefundene Bürgerversammlung im Rahmen des Projektes KOMM ENT in der Unteren Lend. Dabei sei auch das Thema "Spange Hall-Ost" zur Sprache gekommen. Es wäre sinnvoll und wichtig gewesen, auch Vertreter des Landes in die Bürgerversammlung einzubeziehen, um Rede und Antwort zu ermöglichen, zumal die BürgerInnen der Meinung gewesen seien, Ideen und Bedenken einbringen

zu können. Vbgm. Nuding habe darauf eine Projektpräsentation Ende November/Anfang Dezember angekündigt. So sei zu befürchten, dass die Menschen vor vollendete Tatsachen gestellt würden.

Weiters sei bei der Versammlung der Wunsch nach entsprechenden Jugendräumen zum Ausdruck gebracht worden. Hier würden sich nicht ausgelastete Räume im Tribünengebäude anbieten. GR Meister ersucht um eine möglichst rasche Prüfung in den Ausschüssen.

Bgm. Dr. Posch begrüßt das Gemeinwesenprojekt KOMM ENT HALL, welches federführend von JAM mit Unterstützung durch Fachleute und Vertreter der Wohnbauträger eingerichtet worden sei. Sinn solcher Versammlungen sei es, Wünsche, Erfahrungen und Anregungen der dortigen Bevölkerung zu erfahren und Optimierungsbedarf wahrzunehmen. Selbstverständlich werde dies dann auch in den entsprechenden Gremien behandelt.

Die Präsentation des Mobilitätskonzeptes sei bereits angekündigt worden. Die Bürgerversammlung auf eine Verkehrsversammlung zu reduzieren, wäre auf Grund der vielfältigen anderen Aspekte nicht sinnvoll gewesen.

Auf den Hinweis von GR Meister, dass bei der Versammlung auch der Wunsch geäußert worden sei, vor der Vorlage eines fertigen Projektes Fragen stellen zu können, erklärt Bgm. Dr. Posch, dass dies zum geplanten Präsentationstermin möglich sein werde.

StR Dr. Haslwanter bezieht sich auf den im Rahmen dieser Veranstaltung offensichtlich stattgefundenen Workshop mit Vertretern der Politik und fragt nach, wer daran teilgenommen habe.

StR Kolbitsch erklärt, es habe sich hier nicht um einen Workshop gehandelt, sondern um Vorgespräche zur Umsetzung des Projektes KOMM ENT. Die daraus gewonnenen Anregungen und Erkenntnisse würden in den entsprechenden Gremien behandelt. Mit der Schaffung entsprechender Jugendräume sei JAM bereits befasst, Gespräche mit Jugendlichen seien geplant, ein Termin stehe noch nicht fest. Betreffend die von GR Meister angeregte Nutzung von Räumen in der Tribüne müsste man sich mit dem Pächter entsprechend einigen.

17.13. Die Gemeinderatsfraktion "Für Hall" stellt gemäß § 41 Abs.1 TGO 2001 den **Antrag**:

"Der Gemeinderat wolle beschließen wie folgt:

Der in der GR-Sitzung am 8.7.2014 für die Bewerbung des UNESO-Projektes mehrheitlich beschlossene Nachtragskredit in der Höhe von € 110.000,-- soll entgegen der Empfehlung des Finanzausschusses vom 30.6.2014 nicht an das Stadtmarketing ausbezahlt werden, sondern im finanziellen Verfügungsbereich der Stadtgemeinde Hall verbleiben.

Begründung:

In der GR-Sitzung am 8.7.2014 wurde für die Bewerbung des UNESCO-Projektes mehrheitlich ein Nachtragskredit in der Höhe von € 110.000,- beschlossen. Bei der Begründung führte Bgm. Dr. Posch an, dass mit der Abwicklung das Stadtmarketing beauftragt werde, eine Auszahlung des Zuschusses an das Stadtmarketing wurde im Gemeinderat nicht beschlossen.

Im Finanzausschuss vom 30.6.2014 wurde dieser Nachtragskredit ebenfalls behandelt und mehrheitlich beschlossen, wobei im Ausschuss ebenfalls mitgeteilt wurde, dass das Stadtmarketing mit der Durchführung des Gesamtprojektes beauftragt werde und noch ergänzend ausgeführt wurde, dass die Auszahlung des Zuschusses an das Stadtmarketing erfolgt.

Es erscheint zwar grundsätzlich sinnvoll, hinsichtlich der PR-Maßnahmen, das Stadtmarketing, das ja bereits die Bewerbung betreut, zu betrauen. Betreffend die angedeuteten Maßnahmen der Stadtentwicklung führte Vbgm. Nuding in obiger GR-Sitzung jedoch selber aus, dass Planungsmaßnahmen überwiegend Aufgabe der Stadt Hall seien. Diesbezüglich erscheint es sinnvoll, den beschlossenen Nachtragskredit bei der Stadtgemeinde Hall zu belassen und kann das Stadtmarketing betreffend die PR-Maßnahmen ja dann unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen jederzeit eine Freigabe der benötigten Mittel beantragen.

Dieser Antrag bezieht sich auf eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde (§ 41 Abs. 1 TGO 2001)."

- 17.14. StR Dr. Haslwanger erinnert an den im Oktober 2012 gestellten Antrag betreffend die Stadtzeitung und erkundigt sich nach dem aktuellen Stand.

Bgm. Dr. Posch erklärt, dass die Rechtsabteilung beauftragt sei, die Sache zu prüfen und entsprechende Entscheidungsgrundlagen auszuarbeiten.

StR Dr. Haslwanger führt aus, sie habe auf Grund dessen, dass der Antrag seit 24 Monaten unbehandelt sei, Aufsichtsbeschwerde eingelegt.

- 17.15. GR Schramm-Skoficz bezieht sich auf den TV-Beitrag im Zusammenhang mit der Nominierung zum UNESCO-Welterbe. Die darin getätigten Aussagen von Vbgm. Nuding hätten sie sehr verärgert. Es sei keinesfalls richtig, hier etwas falsch verstanden zu haben, der gegenständliche Antrag auf Gewährung eines Nachtragskredites als Projektzuschuss sei klar definiert gewesen. Sie erwarte sich daher eine Richtigstellung.

Vbgm. Nuding verweist auf das Einreichdossier und den dazugehörigen Masterplan, welcher allseits bekannt sei. Der Masterplan sei für die Stadtentwicklung ausgearbeitet worden und habe mit der Nominierung nichts zu tun.

Darin seien Ziele und Maßnahmen definiert, für deren Umsetzung entsprechende Mittel vorgesehen und auch so beschlossen worden seien. Er sei vom ORF befragt worden, warum jetzt - wie von der politischen Gegenseite kritisiert - doch so viel Geld für die Bewerbung zum Welterbe gebraucht werde. Dies habe er als unrichtig widerlegt, er habe auch nie behauptet, dass das Geld für die Bewerbung vorgesehen sei.

- 17.16. GR Schramm-Skoficz bezieht sich auf das Angebot des Landes betreffend die Einstellung von Integrationsbeauftragten und stellt den **Antrag**, dieses Angebot anzunehmen. Seit Jahren würden Vernetzungstreffen sowohl auf politischer wie auch auf Beamtenebene durchgeführt. Das Land würde nicht nur Personalkosten bis zu 50 % übernehmen, sondern auch die Erstellung eines Rohkonzeptes begleiten. Für GR Schramm-Skoficz wäre dies ein Anstoß zur weiterführenden Integrationsarbeit, sie sei auch gerne bereit, sich hier einzubringen.

Bgm. Dr. Posch verweist darauf, dass eine mit diesem Themenbereich bestens vertraute Mitarbeiterin im Haus zur Verfügung stehe und ist überzeugt, hier einen guten Weg zu finden, wie qualitätvolle Integration erfolgen könne. Der Antrag wird dem zuständigen Ausschuss zugewiesen.

GR Weiler ersucht den Obmann des Sozial- und Wohnungsausschusses, diesen Antrag im Ausschuss zu behandeln und dazu GR Schramm-Skoficz als Antragstellerin einzuladen.

- 17.17. GR Vedlin bezieht sich auf Anlassfälle im Bereich der neu errichteten Wohnanlagen in der Unteren Lend. Für zwei exakt gleich große, jeweils von der WE und von der TIGWOSI verwaltete Wohnungen würden um monatlich € 100,-- unterschiedliche Betriebskosten verrechnet. Weiters sei eine geplante Eingangstüre nicht eingebaut worden, was zu erhöhter Verschmutzung führe und auch die Gefahr von Entwendungen erzeuge. Es gäbe auch in einigen Objekten keine Hausordnung, auch seien teils noch keine Mieterversammlungen durchgeführt worden. Es seien dies nur einige belegbare Beispiele vieler anderer Mängel. Eine Lüftungsöffnung im Bereich der Tiefgarage könnte beispielsweise ohne viel Aufwand durch ein Netz geschlossen werden, um Beschädigungen durch hinuntergeworfene Gegenstände zu verhindern. Auf eingebrachte Unterschriftenlisten werde seitens der Bauträger nicht eingegangen. GR Vedlin appelliert, seitens der Stadt auf die Wohnbauträger diesbezüglich einzuwirken.

Bgm. Dr. Posch hält fest, dass ein Einschreiten hinsichtlich baulicher Mängel nicht möglich sei. Sie erhalte auch immer wieder ähnliche Beschwerden aus der Bevölkerung im privaten Wohnbereich. Die Beteiligung der Wohnbauträger am Gemeinwesenprojekt sei sehr wichtig und sinnvoll, das Bestreben der

Stadtgemeinde, qualitätvolles Wohnen nachhaltig zu gewährleisten, werde dabei auch ernst genommen.

StR Kolbitsch verweist auf Gespräche zwischen JAM und Wohnbauträger, in die auch die von GR Vedlin aufgezeigten Anregungen eingebracht werden könnten.

17.18. GR Zechberger führt betreffend Mittel für die Bewerbung um das UNESCO-Welterbe wie folgt aus:

"In der 31. Sitzung des Gemeinderates wurde mit 15:6 Stimmen ein Nachtragskredit in der Höhe von € 110.000,- für die Bewerbung um das UNESCO-Welterbe genehmigt. Auf die Frage, ob es eine konkrete Kostenaufstellung für die Verwendung dieser Finanzmittel gebe, erhielt der Gemeinderat die Antwort "... dass man noch nicht über Konkretes beraten habe können, da noch kein Budget zur Verfügung gestanden sei." Das erweckt für uns Sozialdemokraten Hall den Eindruck, dass man gegenüber der gängigen Praxis zuerst einen Leistungs- und Kostenplan zu erstellen habe, aus dem man ein notwendiges Budget ableiten kann, hier zuerst ein Budget erstellt und dann schaut, wie man das Geld ausgeben kann.

Um einer von uns Sozialdemokraten Hall ohnehin schon beklagten mangelnden Transparenz im Umgang mit der Bewerbung um das Weltkulturerbe entgegenzuwirken, stelle ich daher folgende Anfrage:

1. Gibt es nun endlich eine detaillierte Kostenaufstellung für die Bewerbung um das Weltkulturerbe?
2. Wann und wie wird der Gemeinderat, der den Nachtragskredit zu verantworten hat, darüber informiert?"

17.19. GR Zechberger führt betreffend Asylpolitik wie folgt aus:

"Es stimmt: die Stadt Hall hat - noch - einen guten Ruf im Umgang mit Asylwerbern. Der Ruf war so gut, dass wir vor Jahren im Mittagsjournal auf OE1 als "Modellstadt" im Umgang mit dem Thema Asyl gelobt wurden. Das Geheimnis für die erfolgreiche Asylpolitik unserer Stadt war die umfangreiche Informationsarbeit der Sozialdemokratie Hall und deren stetem Vermitteln zwischen Bürgern und Asylwerbern. Heute ist das kein Geheimnis mehr, einige Gemeinden in Österreich führen es gerade wieder vor: die Garantie für ein menschenwürdiges Miteinander von hilfesuchenden Asylwerbern und Bürgern heißt: Transparenz und umfangreiche Informationen.

Diese notwendige Transparenz und Information vermisse ich in der gegenwärtigen Diskussion um die Asylpolitik in unserer Stadt. Unsere Stadt Hall steht kurz davor, ihren guten Ruf im Umgang mit Asylwerbern zu verlieren.

In dieser Diskussion um Standorte werden von Frau Bgm. Dr Posch öffentlich Experten zitiert, die vor Jahren das Straubkasernenareal für nicht optimal hielten (Tirol heute, 25.9.2014), ohne zu erwähnen, dass Anfang August 2014 die Flüchtlingskommission des Landes Tirol das Areal begutachtet hat.

Die Flüchtlingskommission muss offensichtlich zu einer anderen Überzeugung gekommen sein, sonst würde die zuständige Landesrätin wohl nicht mit den Eigentümern und der Stadt Hall verhandeln.

Es wird öffentlich die mangelnde Infrastruktur im Straubkasernenareal kritisiert, ohne genau zu sagen, was denn an der Infrastruktur so mangelhaft sei. Und es wird davon gesprochen, dass dieses Areal "zu isoliert" sei. Auch zu diesen zwei Punkten muss die Flüchtlingskommission wohl eine andere Fachmeinung haben.

Der gute Ruf unserer Stadt im Umgang mit Asylwerbern und der Respekt, den wir den hilfeschuchenden Menschen und den Haller BürgerInnen entgegen zu bringen haben, verlangt, dass wir dieses Thema mit einem hohen Maß an Transparenz und Informationsdichte behandeln.

Ich stelle daher folgende Anfragen:

1. Was bedeutet die in der Sendung "Tirol heute" vom 25.9.2014 getätigte Beurteilung "nicht optimal" konkret?
2. Bedeutet das, dass unsere Mitbürger, die in diesem Stadtteil wohnen, auch in einer "nicht optimalen" Gegend wohnen?
3. Was bedeutet "keine Infrastruktur" (ebenfalls Tirol heute vom 25.9.2014) - welche fehlende Infrastruktur wird hier beklagt, die nicht auch für die Bewohner dieses Stadtteiles gelten muss?
4. Was bedeutet "wenn es sein muss, nur mit Einschränkungen" - an welche konkreten Einschränkungen ist da gedacht?
5. Welche Argumente widersprechen der Beurteilung der Flüchtlingskommission bzw. was spricht nun tatsächlich gegen das Kasernenareal?
6. Welches Grundstück will die Stadt Hall den Asylwerbern als Alternative zur Verfügung stellen, an wie viele Personen zur Unterbringung ist gedacht, wie wird die Stadt die notwendige Infrastruktur und "das Optimale" garantieren?
7. Welche Maßnahmen plant die Stadt Hall unabhängig von der Standortfrage, um das hilfsbereite und verständnisvolle Miteinander von Bürgern und Hilfesuchenden zu fördern?"

17.20. GR Zechberger führt betreffend Wiedereröffnung des Stadtmuseums wie folgt aus:

"Das Stadtmuseum beheimatet einen wesentlichen Teil des kulturellen Erbes unserer Stadt. Dieses kulturelle Erbe in zeitgemäßer Form der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und damit einen unverzichtbaren Beitrag zur Identitätsfindung zu leisten, ist eine der vornehmsten und dringlichsten Aufgaben unseres

Stadtmuseums. In wiederholten Anfragen wollten die Haller Sozialdemokraten konkrete Antworten auf das Wann und Wie einer Wiedereröffnung nach der Schließung des Museums im Jahre 2009 bekommen. Die Antworten beschränkten sich bisher auf ein lapidares "... ein Konzept sei in Vorbereitung ...".

Dieser Antwort ist weder zu entnehmen, welche Ziele mit einem Konzept verfolgt werden, welche Personen an diesem Konzept arbeiten, welche budgetären Rahmenbedingungen geplant sind, noch welcher Zeitplan vorliegt.

Auch die Aussage, dass im Kulturausschuss regelmäßig über dieses Thema berichtet wird, entspricht nicht den Tatsachen, dies belegen die Tagesordnungspunkte und die Niederschriften der bisherigen Ausschusssitzungen im Jahre 2014. Im Bewusstsein der Bedeutung unseres Stadtmuseums und unserer damit verbundenen Verantwortung stellt die Sozialdemokratie Hall daher folgenden **Antrag**:

1. Der Gemeinderat möge umgehend darüber informiert werden
 - a) welcher Personenkreis an diesem Museumskonzept arbeitet,
 - b) welche inhaltlichen Ziele mit diesem Konzept verfolgt werden,
 - c) welcher Zeitrahmen für die Wiedereröffnung vorgesehen ist,
 - d) mit welchen Budgetmitteln unser Museum in Zukunft ausgestattet sein wird.
2. Der Gemeinderat mögen regelmäßigen Abständen über den Verlauf des "in Arbeit befindlichen Konzeptes" informiert werden.

Wir Haller SozialdemokratInnen sind davon überzeugt, dass eine umfangreiche Würdigung der Vergangenheit in Form eines vitalen Museumsbetriebes ein wichtiger Beitrag zur Gestaltung der Zukunft unserer Stadt bildet."

Bgm. Dr. Posch erinnert an die bereits vor einiger Zeit erfolgte Präsentation des von Fachleuten und Museumspädagogen ausgearbeiteten Museumskonzeptes, zu der der Gemeinderat eingeladen gewesen sei. Die Mittel für die Umsetzung dieses Konzeptes seien noch vorzusehen.

Der Feststellung von GR Zechberger, es werde immer erklärt, das Konzept sei in Arbeit, entgegnet StR Tusch mit der Frage, wer dies behaupte. Es sei vielmehr immer gesagt worden, dass ein Konzept bereits existiere, die Umsetzung jedoch aus finanziellen Gründen äußerst schwierig sei.

Der Antrag wird dem zuständigen Ausschuss zugewiesen.

- 17.21. Auf die Frage von Vbgm. Mimm, wie der unter TO-Punkt 17.7. eingebrachte Antrag bezüglich der Straubkaserne behandelt werde, erklärt Bgm. Dr. Posch, der Antrag werde, so wie alle Anträge, in den zuständigen Ausschüssen behandelt.

17.22. Vbgm. Mimm spricht die Bürgermeisterin an wie folgt:

"Du hast vor einiger Zeit, ich glaube im Mai, verkündet, dass das Problem der Eislaufbahn und deren Beschaffung für die nächsten zwei Jahre erledigt sei, weil die Hall AG die Eismaschinen sanieren wird. Seitens des Landes wurden vom Büro LHStV Geisler Planungsunterlagen und Kostenschätzungen für eine zukünftige Eislaufbahn angefordert.

Wie ist der Stand der Verhandlungen derzeit, gibt es schon konkrete Pläne?

Weitere Fragen:

Weißt du

1. vom Inhalt des letzten Gespräches bzw. der Eiszeiten zwischen der Hall AG und den Haller Eislöwen?
2. dass der Verein aufgefordert wurde, nach glaub ich über 15 Jahren, den Schlüssel unverzüglich abzugeben, trotzdem sie ein Büro in der Anlage haben?
3. dass der Verein aufgefordert wird, die Kästen unverzüglich auszuräumen und diese dann wieder, wenn Bedarf besteht, von der Hall AG gegen Bezahlung mieten kann? Die Kästen sind angeblich aus der alten Sauna und sollten am Müll landen. Die Eislöwen haben den Vorschlag gemacht, sie stattdessen für die Spieler zu verwenden.
4. dass es dem Verein untersagt wird, zukünftig auf der Anlage Filme und Fotos zu machen, evtl. nur mehr nach vorheriger Rücksprache?
5. dass es dem Verein in Zukunft untersagt wird, einen Werbebanner aufzuhängen?
6. dass die bisherige Regelung, dass ca. 50 % der Kosten der Eiszeiten die Stadt Hall vergütet und 50 % der Verein bezahlt, nicht mehr gilt, sondern direkt an die Hall AG zu begleichen ist?
7. dass dem Verein unmissverständlich erklärt wurde, dass in Zukunft um punkt 22.00 Uhr das Licht abgedreht wird? Darüberhinaus werden die Kosten dem Verein in Rechnung gestellt.
8. dass der Verein in Zukunft die aufgemalten Linien entweder selber malen kann, oder die Rechnung bekommt?
9. dass in Zukunft eigene "allgemeine Geschäftsbedingungen" für den Verein erstellt werden?

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, wenn das alles so stimmt und du als Eigentümervertreterin nicht vorher informiert wurdest, ist das gelinde gesagt eine "Schw....".

Ich frage mich dann, wollen wir die Haller Eislöwen überhaupt noch?

Ist uns die Jugendarbeit im Verein nichts wert?

Die Eislöwen bekennen sich durch ihren Namen schon zu Hall. Sie sind aufstrebend, auch immer stärker in Ligaspielen.

Ich möchte gar nicht Vergleiche anstellen mit den Tennis- oder Fußballvereinen. Oder ist das die Retourkutsche, weil sich die Eislöwen gegen das "Plastikeis" gestellt haben?

Letzte Frage: Wie stellt sich die Stadt Hall zukünftig den Eislaysport insgesamt vor?

Bgm. Dr. Posch erinnert daran, dass sich der Gemeinderat in der letzten Periode dazu entschlossen habe, die Stadtwerke in eine AG umzuwandeln, womit die operativen Geschäfte dem Vorstand unterstellt und damit dem Einflussbereich der Politik entzogen seien. Daher sei sie auch nicht über Einzelheiten informiert. Sie habe sich jedoch persönlich für eine Sanierung der Eislaufanlage mit Unterstützung des Landes eingesetzt, Vorschläge seien in Begutachtung. In der kommenden Saison sei eine Reparatur der Anlage vorgesehen, womit eine ökonomisch verantwortbare Eisherstellung gewährleistet sei. Bereits vor Monaten habe sie Verhandlungen aufgenommen, um dem Eislaysport die notwendige Infrastruktur zu adäquaten Bedingungen zur Verfügung stellen zu können.

Vbgm. Mimm ist die Struktur der Hall AG durchaus bewusst, zu kritisieren sei deren Umgang mit Vereinsvertretern. Auf die Finger zu klopfen, weil sich die Eislöwen gegen das Plastikeis gewehrt hätten, sei für ihn nicht in Ordnung. Wenn man das aber so hinnehme, dann sollte man mit allen Vereinen gleich umgehen, nicht nur mit den Eislöwen.

Bgm. Dr. Posch sind alle Vereine ein großes Anliegen, ein respektvoller Umgang und ein gutes Miteinander sollte für alle gelten.

17.23. GR Schmid führt betreffend die Verankerung der Einschleifregelung in den Förderrichtlinien der Stadtgemeinde Hall wie folgt aus:

"Haller Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit Befreiungen und Unterstützungen von der Stadtgemeinde Hall zu beantragen. Dies geschieht unter Berücksichtigung des jeweiligen Familieneinkommens in Abstimmung mit den Förderrichtlinien der Stadtgemeinde Hall. Immer wieder ist der Sozial- und Wohnungsausschuss mit diversen Ansuchen der Haller Bürgerinnen und Bürger konfrontiert, in welchen nur geringfügige Überschreitungen der Richtsätze der Förderrichtlinie vorliege. Die Haller Sozialdemokratie fordert stets eine Anwendung einer Einschleifregelung, um die Ansuchenden in gerechter Weise zu unterstützen. Dieses Vorgehen wird im Ausschuss anschließend diskutiert und meist zur Anwendung gebracht. Abhängig ist die Anwendung jedoch vom Wohlwollen der Ausschussmitglieder. Eine Verankerung der Anwendung der genannten Einschleifregelung in den Förderrichtlinien der Stadtgemeinde Hall gibt es nicht. Die Haller Bürgerinnen und Bürger müssen einen Anspruch auf Anwendung der Einschleifregelung erhalten.

Die Haller Sozialdemokratie fordert den Gemeinderat auf, diese Verankerung in den Förderrichtlinien der Stadtgemeinde Hall im Sinne der Gerechtigkeit und Chancengleichheit zu beschließen. Die Einschleifregelung soll eine aliquote Verringerung des Förderbetrages in Abhängigkeit zur Richtsatzüberschreitung darstellen. Die jeweilige Richtsatzüberschreitung wird als Selbstbehalt von den Bürgerinnen und Bürgern getragen.

Es ergeht daher folgender **Antrag**:

Die Stadtgemeinde Hall erweitert ihre Förderrichtlinien um den Punkt "Anspruch und Anwendungsvoraussetzungen der Einschleifregelung zur Sicherstellung von Chancengleichheit und Gerechtigkeit".

Bgm. Dr. Posch und StR Eppensteiner verweisen auf die seit Jahrzehnten bestehende Regelung, derzeit werde eine Erhöhung des Mindestsicherungssatzes um 17 % angewendet.

GR Schmid und ihrer Fraktion geht es darum, dass eine Förderung nicht vom Entgegenkommen oder Wohlwollen abhängig sein dürfe, sondern ein Anspruch darauf bestehen müsse.

Bgm. Dr. Posch weist den Antrag dem Sozial- und Wohnungsausschuss zu und ist überzeugt, dass es gut und richtig sei, wenn erfahrene Ausschussmitglieder sich einbringen und abschätzen können, das sozial Treffsicherste zu veranlassen. Die geltenden Richtlinien würden durchaus ausreichen, in besonderen Fällen habe man immer wieder andere Wege der Unterstützung gefunden und damit BürgerInnen helfen können.

17.24. GR Weiler stellt kritisch fest, dass ein Mikrofon aufgestellt sei, mit welchem offensichtlich die Gemeinderatssitzung aufgenommen werde, man darüber jedoch nicht informiert worden sei.

StADir. Dr. Knapp klärt auf, dass dieses konkrete Mikrofon heute erstmals testweise aufgestellt sei, es diene lediglich der Protokollführung als Unterstützung, die Aufnahme werde nach Abfassung der Niederschrift gelöscht.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeisterin Dr. Posch die Sitzung um 21.15 Uhr.

Die Protokollunterfertiger:
GR Maria Meister eh.
GR Wolfgang Willburgre eh.

Die Bürgermeisterin:
Dr. Eva Maria Posch eh.

Der Schriftführer:
StADir. Dr. Bernhard Knapp