



## Niederschrift

über die 27. Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 30. Juli 2019, um 18:00 Uhr,  
im Rathaus, Ratssaal

### **Vorsitz:**

Bürgermeisterin Dr. Eva Maria Posch

### **anwesend:**

1. Bürgermeister-Stv. Werner Nuding

2. Bürgermeister-Stv. Ing. Wolfgang Tscherner

Stadtrat Johann Tusch

Stadtrat Karl-Ludwig Faserl

Stadträtin Irene Partl

Stadträtin Barbara Schramm-Skoficz

Stadtrat Gerhard Mimm

Gemeinderätin Sabine Kolbitsch

Gemeinderat Martin Norz

Gemeinderat Dr. Werner Schiffner

Gemeinderat Dr. Christian Visintainer

Ersatz-GR Johann Seiwald

Vertretung für Herrn Gemeinderat  
Ing. Mag. Markus Galloner

Gemeinderätin Ilse Stibernitz

Gemeinderat Michael Henökl

Gemeinderätin Claudia Weiler

Gemeinderat MMag. Nicolaus Niedrist, BSc.

Gemeinderat DI (FH) Thomas Erbeznik

Gemeinderätin Susanne Mayer

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

Ersatz-GR<sup>in</sup> Manuela Pfohl

Vertretung für Frau Gemeinderätin  
Angelika Sachers

**abwesend:**

Gemeinderat Ing. Mag. Markus Galloner                      entschuldigt  
Gemeinderätin Angelika Sachers                                entschuldigt

**Protokollunterfertiger:**

Vbgm. Tscherner, GR Stibernitz

**Schriftführer:**

Stadtamtsdirektor Dr. Bernhard Knapp

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

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

1. Niederschrift vom 09.07.2019
2. Raumordnungsangelegenheiten
  - 2.1. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 3/2019) betreffend Gste .1000, .1001, .1002, .1003, .933, .1170, 435/2 sowie Teilflächen der Gste 437/1, 437/3, 435/17, 435/18, alle KG Hall, Fuchsstraße / Schönegg
  - 2.2. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 16/2018) betreffend Gst 630/2 und Teilflächen der Gste 666/5 und 1042/1, alle KG Hall, Behaimstraße / Getznerstraße
  - 2.3. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 11/2019) betreffend Gst 838/9, KG Hall, Brixner Straße / Josef-Dinkhauser-Straße
  - 2.4. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 12/2019) betreffend Gst 633/3 und Teilfläche Gst 633/2, beide KG Hall, Behaimstraße
  - 2.5. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 13/2019) betreffend Gste 683/1, .725 und Teilfläche Gst 1042/1, alle KG Hall, Essacherstraße
  - 2.6. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 58) betreffend Teilflächen der Gste 566/10 und 561/1, beide KG Hall, Brockenweg
  - 2.7. Änderung bzw. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 9/2019) betreffend Teilflächen der Gste 566/10 und 561/1, beide KG Hall, Brockenweg
  - 2.8. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 59) betreffend Teilflächen der Gste 56/3, 56/4, 1104/4, 566/11 und 566/5, alle KG Hall, Brockenweg
  - 2.9. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 10/2019) betreffend eine Teilfläche des Gst 566/11, KG Hall, Brockenweg
3. Raumordnungsvertrag im Rahmen der raumordnungsrechtlichen Verfahren (FWP, BBP) betreffend die Grundstücke 566/10, 566/1, 56/6, 566/11, 56/4 und 56/3, alle KG Hall, Brockenweg
4. Mittelfreigaben
5. Nachtragskredite

6. Auftragsvergaben
  - 6.1. Auftragsvergabe - Radweg Baunit
7. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH
8. Bericht aus dem Überprüfungsausschuss
9. Antrag der Grünen Hall vom GR 21.05.2019 betreffend Richtlinien bezüglich klimaschonender Heizsysteme im ÖROK
10. Neuerlassung der Friedhofsordnung
11. Neuerlassung der Friedhofsgebührenordnung
12. Personalangelegenheiten
13. Anträge, Anfragen und Allfälliges

**zu 1. Niederschrift vom 09.07.2019**

*Bgm. Posch weist darauf hin, dass zum Tagesordnungspunkt 3.2. der letzten Sitzung versehentlich ein mehrheitlicher Beschluss protokolliert worden sei. Tatsächlich sei dieser Beschluss jedoch einstimmig erfolgt. Dies sei somit jetzt zu korrigieren.*

**Ansonsten wird die Niederschrift vom 09.07.2019 einstimmig genehmigt.**

**zu 2. Raumordnungsangelegenheiten**

**zu 2.1. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 3/2019) betreffend Gste .1000, .1001, .1002, .1003, .933, .1170, 435/2 sowie Teilflächen der Gste 437/1, 437/3, 435/17, 435/18, alle KG Hall, Fuchsstraße / Schönegg**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 21.05.2019 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 06.05.2019, Zahl 3/2019, zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP GmbH vom 06.05.2019, Zahl 3/2019, ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.

**BEGRÜNDUNG:**

Die im Bereich des Planungsgebietes bestehende Wohnanlage soll abgetragen und dreigeschoßig neu errichtet werden.

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

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bestehen, sind die

Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Straßenverbreiterungen

### **Wortmeldungen:**

*GR Niedrist möchte diesem Bebauungsplan nicht zustimmen und in Erinnerung rufen, dass gegenständlich ein gemeinnütziger Bauträger seine eigenen Probleme lösen und einen eigenen Wohnblock unter dem Titel „frei finanziert“ errichten wolle. Dort sollten Personen untergebracht werden, die sich mit ihren Einkommen eine Mietwohnung auf dem normalen Markt leisten könnten. Das sei für ihn nicht Sinn und Zweck gemeinnütziger Wohnbauträger.*

*Bgm. Posch erwähnt die Behandlung dieses Themas im Sozial- und Wohnungsausschuss, wonach es hier zwischen „frei finanziert“ und „gefördert“ keine unakzeptablen Unterschiede gebe.*

*StR Partl bestätigt, dass die Mietzinse erörtert worden seien. Auch die Wohnungen im gegenständlichen Haus würden von der Stadt vergeben. Man werde darauf achten, dass Personen berücksichtigt würden, welche diese Wohnungen auch brauchen würden.*

*GR Niedrist insistiert, dass das gegenständliche Haus in erster Linie dazu diene, dass der Wohnbauträger dort jene Leute unterbringe, welche einen unbefristeten Mietvertrag hätten und die er nicht hinauszahlen könne.*

*Bgm. Posch möchte sich deutlich vom Begriff „auszahlen“ distanzieren. Jemand mit einem unbefristeten Mietverhältnis gehe auch von einer unbefristeten Nutzung des Mietgegenstandes aus. Das sei etwas anderes als eine Abgeltung in Geld. Das Auszahlen aus dem Mietverhältnis sei in den Diskussionen kein Thema gewesen. Das sei auch nicht der Beweggrund des Wohnbauträgers. Es gehe auch hier um Wohnmöglichkeiten für HallerInnen, die eine solche auch benötigen würden.*

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 17 Stimmen gegen 1 Ablehnung (GR Niedrist) zu 3 Enthaltungen (Vbqm. Tscherner, GR Weiler, GR Schmid) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.2. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 16/2018) betreffend Gst 630/2 und Teilflächen der Gste 666/5 und 1042/1, alle KG Hall, Behaimstraße / Getznerstraße**

### **ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 11.12.2018 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 03.12.2018, Zahl 16/2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist eine Stellungnahme eingelangt, deren Inhalt kurz dargestellt wird:

ÖBB-Infrastruktur AG, vertreten durch die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, Claudiastraße 2, 6020 Innsbruck

Die ÖBB-Infrastruktur AG, vertreten durch die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, gibt an, dem gegenständlichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan nicht zuzustimmen.

Durch die Festlegung von Baugrenzl原因en innerhalb der Mindestgrenzabstandsbereiche zur Gp 1042/1 werde die Errichtung von Baulichkeiten innerhalb der Mindestgrenzabstandsbereiche ermöglicht. Aus Sicht der ÖBB sei die Festlegung von Baugrenzl原因en im Mindestgrenzabstandsbereich nur möglich, wenn zuvor eine privatrechtliche Vereinbarung betreffend der Unterschreitung der Mindestgrenzabstände abgeschlossen werde.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass sich die Bauwerber dazu zu verpflichten hätten, Lärmschutzmaßnahmen an den zu errichtenden Objekten zu setzen, welche die Einhaltung der nach der Schienenverkehrs-Emissionsschutzverordnung vom 25.06.1993, BGBl Nr. 415/93, vorgeschriebenen Emissionsgrenzwerte gewährleisten würden. Die Gemeinde habe dies im Bauverfahren sicherzustellen.

Weiters hätten die Eigentümer der vom Bebauungsplan betroffenen Flächen eine Dienstbarkeit der Duldung der Einwirkungen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes einzuräumen. Für Baumaßnahmen im Bauverbotsbereich der Bahnstrecke sei eine schriftliche Vereinbarung gemäß § 42 Abs. 3 EiszG 1957 abzuschließen.

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

Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, den geplanten örtlichen Straßen einer im Verfahren befindlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes, dem Umfeld des Planungsgebietes und dem mit der Stadtgemeinde grundsätzlich abgestimmten Projektentwurf. Es wird darauf hingewiesen, dass eine 1.294 m<sup>2</sup> umfassende Fläche im Süden des Planungsgebietes von der ÖBB an den Projektwerber verkauft wurde. Der Einschreiterin stand es grundsätzlich frei, im Zuge des Verkaufs privatrechtliche Vereinbarungen mit dem Projektwerber abzuschließen. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurde davon ausgegangen, dass das vorliegende Projekt zwischen Projektwerber und ÖBB abgestimmt ist.

Um die vorgesehene Höhe des geplanten Freihochregallagers und des Randbereichs eines Schutzdaches im Süden des Planungsgebietes zu ermöglichen, wurden Baugrenzl原因en verankert. Die südlich anschließende Parzelle (Gleisanlage der ÖBB) wurde als unbebaubar eingestuft, womit eine Festlegung von Baugrenzl原因en im Mindestgrenzabstandsbereich zulässig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass über die örtliche Raumordnung hinaus die bundesrechtlichen Vorgaben des Eisenbahngesetzes (z.B. Mindestabstand baulicher Anlagen von Gleisanlagen) gelten. Der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan 16/2018 schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung des Planungsgebiets auf Ebene der örtlichen Raumordnung der Stadtgemeinde Hall in Tirol.

**Schlussfolgerungen und Empfehlung:**

Die Einwendungen des Einschreiters sind in Anbetracht des vorausgehenden Grundverkaufs an den Projektwerber nicht stichhaltig. Als Verkäuferin einer Teilfläche der Gp 1042/1 an den Projektwerber stand es der Einschreiterin frei, privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen. Über die Vorgaben der örtlichen Raumordnung hinaus gelten die bundesrechtlichen Vorgaben des Eisenbahngesetzes.

Der Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan 16/2018 schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung des Planungsgebiets auf Ebene der örtlichen Raumordnung. Die Bestimmungen des Eisenbahngesetzes gelten uneingeschränkt weiterhin. Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird empfohlen, die Stellungnahme des Einschreiters nicht zu berücksichtigen.

**Infolge der zum Flächenwidmungsplanentwurf (Nr. 12e) eingelangten Stellungnahmen wurde ein Verkehrskonzept für den Gesamtbereich beauftragt. Unter Berücksichtigung des von der Fa. BVR ausgearbeiteten Verkehrskonzeptes wurde der Flächenwidmungsplanentwurf (Nr. 12e) sowie der Flächenwidmungsplanentwurf (Nr. 56) geändert. Weiters wurde das geplante Projekt in Bezug auf die Situierung der Baukörper entsprechend geändert. Dahingehend wird nun gegenständlicher Entwurf des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes nun ebenfalls angepasst**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 1 TROG 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 09.07.2019, Zahl 16/2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Es ist beabsichtigt, nach Vereinigung des Gst 630/2 mit den gegenständlichen Teilflächen der Gste 666/5 und 1042/1 einen Baufachmarkt mit Büronutzung in den Obergeschossen zu errichten.

Weiters bestehen für mehrere Parzellen im Umfeld konkrete Nutzungs- bzw. Neunutzungsabsichten.

Um die verkehrliche Erschließung des gesamten Gevierts auf eine tragfähige Basis zu stellen, wurde vom Büro BVR ein Verkehrskonzept, in welchem auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, erarbeitet. Die für die Umsetzung des Verkehrskonzepts erforderlichen Flächen werden durch im Auflageverfahren befindliche Änderungen der Flächenwidmungspläne (Nr. 56 und 12e) als geplante örtliche Straßen gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 raumordnungsrechtlich abgesichert. Um die Realisierung des geplanten Bauvorhabens in Übereinstimmung mit den im Flächenwidmungsplan verankerten geplanten örtlichen Verkehrsflächen zu ermöglichen, wurde ggst. geänderter Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan erstellt.

#### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Herstellung der Infrastruktur (Grundablöse, Detailplanungen, Verlegungsarbeiten, Straßenarbeiten)

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 19 Stimmen gegen 2 Enthaltungen (Vbqm. Tscherner, GR Niedrist) mehrheitlich genehmigt.**

zu 2.3. **Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 11/2019) betreffend Gst 838/9, KG Hall, Brixner Straße / Josef-Dinkhauser-Straße**

#### **ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 08.07.2019, Zahl 11/2019, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hiezu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

### **BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Gst 838/9 befindet sich ein Betriebsgebäude, welches derzeit durch einen Zubau vergrößert wird. Um eine weitere betriebstechnisch notwendige Vergrößerung des Erdgeschoßes im Norden von rd.16 m<sup>2</sup> realisieren zu können, ist ggst. Änderung des Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan erforderlich.

### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Herstellung der Infrastruktur (Grundablöse, Straßenplanung, Verlegungsarbeiten, Straßenbauarbeiten)

### **Wortmeldung:**

*Vbqm. Nuding weist darauf hin, dass es um einen Zubau im Ausmaß von 16m<sup>2</sup> gehe.*

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 20 Stimmen gegen 1 Enthaltung (GR Mayer) mehrheitlich genehmigt.**

## **zu 2.4. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 12/2019) betreffend Gst 633/3 und Teilfläche Gst 633/2, beide KG Hall, Behaimstraße**

### **ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes vom 15.07.2019, Zahl 12/2019, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

### **BEGRÜNDUNG:**

Für mehrere Grundstücke im Umfeld des Bestandsgebäudes im Bereich des gegenständlichen Planungsgebietes bestehen konkrete Nutzungs- bzw. Neunutzungsabsichten.

Um die verkehrliche Erschließung des gesamten Gevierts auf eine tragfähige Basis zu stellen, wurde vom Büro BVR ein Verkehrskonzept, in welchem auch eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, erarbeitet. Die für die Umsetzung des Verkehrskonzepts erforderlichen Flächen werden durch im

Auflageverfahren befindliche Änderungen des Flächenwidmungsplanes als geplante örtliche Straßen gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 raumordnungsrechtlich abgesichert.

Die Straßenfluchtlinien des für den Bereich des Planungsgebietes rechtskräftigen Bebauungsplanes widersprechen den im Auflageverfahren befindlichen Festlegungen des Flächenwidmungsplanes. Im gegenständlichen Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes werden Festlegungen dahingehend angepasst, dass sie einerseits dem TROG idgF und andererseits dem vorliegenden Bestandsgebäude entsprechen.

Um einen Widerspruch zwischen den Straßenfluchtlinien des Bebauungsplanes und den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes zu vermeiden sowie die bestehende Bebauung raumordnungsrechtlich abzusichern, wurde gegenständlicher Entwurf des Bebauungsplanes für das Planungsgebiet erstellt.

#### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Herstellung Infrastruktur (Grundablöse, Detailplanung, Verlegung Trafostation, Straßenbauarbeiten)

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

**zu 2.5. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 13/2019) betreffend Gste 683/1, .725 und Teilfläche Gst 1042/1, alle KG Hall, Essacherstraße**

#### **ANTRAG:**

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes vom 11.07.2019, Zahl 13/2019, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Es ist beabsichtigt, das im Westen auf Grundstück 683/1, KG Hall, bestehende Wohnhaus aufzustocken und um einen Zubau erweitert werden.

Die Grundstückskonfiguration und die Lage der Bestandsbebauung setzen für eine Aufstockung die Verankerung einer Baugrenzlinie im Abstand von 3,0 m zur nördlichen Grundgrenze voraus.

Die grundsätzliche Zustimmung der nördlich benachbarten ÖBB zum vorgesehenen Aufstockungsprojekt liegt nach Auskunft des Grundeigentümers vor.

Die Verankerung einer Baugrenzlinie im Abstand von 3,0 m zur Grundgrenze erfordert die Festlegung der reduzierten Mindestgrenzabstände gem. § 6 Abs. 1 lit. a TBO 2018 für das Gst 683/1 und die betreffende anschließende Fläche (bebaute, im Freiland gem. § 41 TROG 2016 befindliche Teilfläche des Grundstückes 1042/1 sowie des umschlossene Grundstückes .725).

Um die vorgesehene Aufstockung zu ermöglichen und eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung zu schaffen, wurde ggst. Bebauungsplan für das Planungsgebiet erstellt.

#### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Grundablöse für Straßenverbreiterung

## **Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

### **zu 2.6. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 58) betreffend Teilflächen der Gste 566/10 und 561/1, beide KG Hall, Brockenweg**

#### **ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 21.05.2019 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 02.05.2019, Zahl 354-2019-00002, zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

1. Hausgemeinschaft EG Salzburger Straße 33 – 33 c und ebenfalls unterzeichnende Bürger aus Hall in Tirol (insgesamt 53 Unterschriften)
2. Tertiarschwestern des heiligen Franziskus, Unterer Stadtplatz 14, 6060 Hall in Tirol sowie Maria Steinmayr, Salzburger Straße 13, 6060 Hall in Tirol und Ambros Steinmayr, Salzburger Straße. 11, 6060 Hall in Tirol
3. Angelika Sturm, Salzburger Straße 33, 6060 Hall in Tirol, vertreten durch RA Dr. MMag. Christina Haslwanger, Stadtgraben 15/1, 6060 Hall in Tirol

#### Stellungnahme Nr. 1:

Die Einschreiter halten fest, dass sie die aus den geplanten Bauprojekten und dem vermehrten Verkehrsaufkommen resultierende Belastung durch Feinstaub, Verkehrslärm, Abgase und Stau für ein gemischtes Wohngebiet als nicht tragbar erachten.

#### Stellungnahme Nr. 2:

Die Einschreiter bitten von den beabsichtigten Planänderungen Abstand zu nehmen. Die bestehende Lärmbelastung im Bereich der Kreuzung Brockenweg / B 171 sei unerträglich und überschreite die zulässigen Grenzwerte. Wie im Rahmen der Gemeinderatssitzung 21.05.2019 hervorgekommen sei, bringe der geplante Kreisverkehr nichts, solange nicht entweder die Spange Ost verwirklicht werde oder die Kreuzung Galgenfeldstraße / B 171 mit einer Ampel geregelt werde. Staus seien daher vorprogrammiert. Es sei mit einer Steigerung der ohnehin unerträglich Belastung zu rechnen. Es erscheine in dieser Situation unverantwortlich, weitere große Geldsummen für das Unterfangen auszugeben.

Man spreche sich ebenfalls gegen das Ausmaß der beabsichtigten Bebauung östlich des Brockenweges aus, da es nicht gerechtfertigt sei, das Haller Stadtbild durch derart hohe Gebäude zu beeinträchtigen. Aufgrund der Höhe der Gebäude sei mit zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

#### Stellungnahme Nr. 3:

Frau Angelika Sturm ersucht, die aufgelegten Entwürfe einem neuerlichen Begutachtungsprozess zu unterziehen.

Bereits zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21/2017 sei vom SOG aufgrund der Höhe des Objektes und der damit verbundenen Beeinträchtigung der Sichtzone eine negative Stellungnahme abgegeben worden. Der jetzt aufgelegte Entwurf sehe eine Erhöhung des ursprünglichen geplanten Projektes vor, sodass der Turm eine Gesamthöhe von 24,37 m erreiche und das restliche Gebäude eine Höhe von 17,47 m aufweise. Damit sei es um 3,5 m höher als das bereits bestehende Bürogebäude auf der westlichen Straßenseite des Brockenweges. Unverständlich erscheine in diesem Zusammenhang die Aussage des Büros Planalp zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58. Die Behauptung, dass mit

der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Entwürfe stünden im Widerspruch zu sämtlichen gesetzlichen Vorgaben und Inhalten der Raumordnung und Flächenwidmung. Es sei diesbezüglich ein ergänzendes Gutachten einzuholen.

Es handle sich bereits um den dritten das Projekt betreffenden Bebauungsplan. Es stelle sich die Frage, ob es dem gesetzlichen Auftrag der räumlichen Entwicklung einer Gemeinde entspreche, wenn Bebauungspläne nicht den Zielen der räumlichen Entwicklung folgen, sondern dem Willen und Wünschen des Projektwerbers angepasst würden. In Hinsicht auf die bewilligte Dichte sei festzuhalten, dass in der Stadtgemeinde generell ein Trend zu beobachten sei, die Dichte von Bauprojekten nach oben zu dirigieren, ungeachtet der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die städtebauliche Qualität der Bauvorhaben. In anderen Gemeinden werde eine fixe Dichteobergrenze festgesetzt, die nur bei offensichtlichen Vorteilen für die Gemeinde, so z.B. Wohnungsvergaben durch die Gemeinde, angehoben werde. In Hall würden Bauträgern ohne einen erkennbaren Vorteil für die Stadtgemeinde, Dichten zugestanden, die weit über den zumutbaren Dichten liegen würden. Im gegenständlichen Fall sei auffällig, dass gerade diesem Bauwerber bei sämtlichen in den letzten Jahren im Gebiet der Stadtgemeinde ausgeführten Projekten Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus bewilligt worden seien. Es seien daher eine sachliche Begründung einzufordern und das öffentliche Interesse bzw. die tatsächlichen Vorteile für die Stadtgemeinde darzulegen. Auch bei diesem Projekt sei die vorgesehene Dichte in Bezug auf die Baumassendichten der Umgebung sowie die städtebauliche Qualität bezogen viel zu hoch angesetzt, eine Eingliederung des Projektes in die umgebende Baustruktur sei daher nicht möglich.

Bebauungspläne seien für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen. Gegen diese Bestimmung des TROG werde in diesem Fall verstoßen. Im Gegensatz zu den südlich liegenden ehemaligen Post/Schmölz Gründen, bei denen die Verbauung auf Basis eines Architektenwettbewerbes durchgeführt worden sei, gebe es für das riesige, unerschlossene Gebiet östlich des Brockenweges keinerlei Vorstellungen. Nun für einen einzelnen untergeordneten Teil dieser Fläche einen Bebauungsplan zu erstellen, widerspreche sämtlichen gesetzlichen Bestimmungen, allen städtebaulichen Vorgaben sowie den bisherigen Vorgaben der Stadtgemeinde in raumordnungsrechtlichen Dingen.

Durch den Bau des geplanten Kreisverkehrs würde der derzeitige Kreuzungsbereich flächenmäßig um das 3-fache Richtung Osten zu Wohnbebauung und den Altersheimen ausgedehnt. Die derzeitige Lärmbelastung sei schon höher als die Höchstwerte des TROG zulassen. Eine weitere Zunahme sei der Bevölkerung nicht zuzumuten. Es sei daher unumgänglich, ein entsprechendes Lärmgutachten einzuholen, um die Auswirkungen des Kreisverkehrs sowie des geplanten Projektes abzuklären und eine zusätzliche Belastung zu verhindern.

Generell sei bei der Auflage der Entwürfe keinerlei Interessensabwägung zwischen Anwohnern und Projektwerber erfolgt.

Hinzuweisen sei darauf, dass der Brockenweg bereits derzeit unter einer massiven Verkehrsbelastung leide und jede weitere Belastung vermieden werden solle. In der Gemeinderatsitzung am 21.05.2019 sei vorgetragen worden, dass ein Kreisverkehr nur dann zu empfehlen wäre, wenn eine Verkehrsentslastung durch zusätzliche Maßnahmen wie die Spange Ost erfolgen würde. In einem Verkehrsgutachten werde festgehalten, dass der Kreisverkehr ohne zusätzliche Maßnahmen mit der Qualitätsstufe E, somit ungenügend, zu beurteilen sei. Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung sei daher zu hinterfragen.

Das Planungsgebiet sei Bestandteil des belasteten Gebietes gem. Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G-2000. Jede weitere Belastung sei damit kritisch zu hinterfragen und jedenfalls durch Gutachten abzuklären. Diesbezüglich weise auch das Gutachten der Planalp darauf hin, dass die Frage einer allfälligen Überschreitung der

Irrelevanzschwelle NOx in Folge des durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrs noch offen sei.

Zu beachten seien auch die Bestimmungen des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 in Hinblick auf die sich ergebende enorme Kostenbelastung der Gemeinde durch die anstehenden naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren, die Kosten für den Erwerb der erforderlichen Grundflächen sowie die Baukosten.

Die Bebauungspläne 9/2019 und 10/2019 würden den gesetzlichen Vorgaben des § 57 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2016 widersprechen. In den Erläuterungen seien keine Umstände aufgezeigt, die eine Änderung der Bebauungspläne rechtfertigen würden. Die einzige Erklärung, die seitens der Stadtgemeinde Hall i.T. angeführt werde, um die Änderung der Bebauungspläne zu begründen, sei der Umstand, dass ansonsten das Projekt nicht zu realisieren sei.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgenden raumordnungsfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH sowie lärmschutzfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn Josef Sailer, Firma Fiby ZT GmbH, den Stellungnahmen keine Folge zu geben:**

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant.

In Hinblick auf das Verkehrsprojekt Kreisverkehr wird auf das Gutachten des Büros BVR, welches ein Erreichen der Kapazitätsgrenze des Kreisverkehrs bei intensiver Nutzung aller noch unbebauten Flächen östlich des Brockenweges und inkl. Hofermarkt, aber ohne Realisierung der Spange Ost im Jahr 2030 sieht, und das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen. Durch die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes wird im Bereich des projektierten Fröschl-Hauses 2 eine zusätzliche Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Aufgrund der bestehenden rechtskräftigen Widmung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nur diese zusätzliche Nutzfläche für die raumplanungsfachliche Beurteilung der eingelangten Stellungnahmen relevant. Infolge einer zusätzlichen Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ist aus raumplanungsfachlicher Sicht von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch das aus den 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche resultierende zusätzliche Kfz.-Verkehrsaufkommen auszugehen.

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

In Hinblick auf die Einwendungen zum Kreisverkehr wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

Zum Thema Ziel- und Quellverkehr wird auf das Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58, das Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) vom 06.02.2018 und die dazu in der Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2 formulierten Erläuterungen (*Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Nr. 2 der raumplanungsfachlichen Beurteilung vom 15.07.2019*) verwiesen.

### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3:

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten zitierte Aussage des Verfassers, die Änderung des Flächenwidmungsplanes würde die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes schaffen, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, berechtigterweise kritisiert wird. Die Aussage wurde aus dem ortsplanerischen Gutachten zur im Bereich des Planungsgebietes vorausgehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 42) übernommen und versehentlich nicht dem neuen Projekt angepasst. Das zum damaligen Zeitpunkt vorliegende Projekt, welches im Bebauungsplan Nr. 21/2017 raumordnungsrechtlich abgesichert wurde, entsprach im Wesentlichen dem auf der gegenüberliegenden Seite des Brockenweges befindlichen Bestandsobjekt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Flächenwidmungsplan nur eine bestimmte Form der Nutzung abgesichert werden kann. Festlegungen zur Bauhöhe und damit zur Maßstäblichkeit des Gebäudes können nur im Bebauungsplan erfolgen.

Die Unterstellungen, der Bebauungsplan wäre wiederholt ausschließlich an die Wünsche des Projektwerbers angepasst worden und die Stadt Hall würde einem einzelnen Bauträger ohne erkennbaren Vorteil Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus zugestehen, können nicht Gegenstand einer raumplanungsfachlichen Beurteilung sein. Grundsätzlich ist aus fachlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass projektspezifische Bebauungspläne durchaus ein geeignetes Mittel zur raumordnungsrechtlichen Absicherung eines zwischen öffentlichen Interessen und den Interessen eines Projektwerbers ausbalancierten Projektes darstellen können. Aus fachlicher Sicht ist jedenfalls die Erstellung eines Bebauungsplans für den gesamten noch unbebauten Bereich östlich des Brockenwegs anzustreben. Im gegenständlichen Fall spricht allerdings fachlich nichts gegen die Vorwegnahme des Bebauungsplanes für einen unmittelbar am Brockenweg gelegenen Teilbereich. Eine maßvolle und dem Umfeld verträgliche Erhöhung der Baudichte folgt dem Ziel der örtlichen Raumordnung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Ein Abwägen zwischen dem Wunsch nach Verdichtung und den Anforderungen des Umfelds sowie der Berücksichtigung von Aspekten des öffentlichen Interesses hat stets im Einzelfall zu erfolgen.

In Hinblick auf die Einwendungen zum Thema „Kreisverkehr“ wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen. Im Besonderen wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.

In Hinblick auf die Aspekte „Planungsgebiet als Bestandteil des belasteten Gebietes Luft“, „Übereinstimmung mit den Bestimmungen gem. § 54 Abs. 2 lit. b und § 57 TROG 2016“ wird auf das bereits zitierte Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (Gzl. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. In betreffenden Schreiben weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auf eine Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung zu den Stellungnahmen Nr. 1 bis 3:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird vorbehaltlich einer positiven Beurteilung im in Ausarbeitung befindlichen lärmtechnischen Gutachten des Büros Fiby ZT empfohlen, an den grundsätzlichen Überlegungen der gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes festzuhalten.

Lärmtechnisches Gutachten Fa. Fiby ZT GmbH, vom 23.07.2019 als Vorabinformation:

**1. OBJEKT:**

Hall, Brockenweg Umwidmung

**2. AUFTRAGGEBER:**

Stadtamt Hall in Tirol

Oberer Stadtplatz 1-2

A-6060 Hall in Tirol

**3. AUFGABENSTELLUNG:**

Im Kreuzungsbereich B171 Salzburgerstraße zum Brockenweg werden bereits gewerblich gewidmete Grundstücke abgeändert, bzw. werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs gewidmet.

Die Situation ist lärmtechnisch im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes zu beurteilen.

**4. VORABINFORMATION FÜR DEN GEMEINDERAT:**

Im Bereich des Brockenwegs gegenüber des bestehenden Fröschl Hauses gibt es die Grundparzellen 566/10 und 561/1 betreffend ein laufendes Widmungsverfahren. Die genannten Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung. Beim gegenständlichen Widmungsverfahren geht es darum, dass Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Brockenweg – B171 abgetreten werden bzw. Widmungsgrenzen bereits gewidmeter Parzellen Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert werden. Auf der Grundparzelle des bestehenden Fröschl Hauses GP 566/11 sollen ebenso Flächen für die Errichtung des Kreisverkehrs abgetreten werden.

Das lärmtechnische Gutachten dazu ist in Bearbeitung, gegenständliches Schreiben dient als Vorabinformation für den Gemeinderat.

Allgemein soll die lärmtechnische Situation im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes bewertet werden, dazu wurde vorab mit dem Amt der Tiroler Landesregierung abgeklärt, in wie fern aus rechtlicher Sicht Emissionen ausgehend vom neuen Kreisverkehr Gegenstand des Raumordnungsverfahrens sind. Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Die betreffenden Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen

um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Die sich ergebende lärmtechnische Änderung wird in Form von Differenz-Lärmkarten veranschaulicht, Änderungen von bis zu 1 dB sind angelehnt an das Tiroler Raumordnungsgesetz jedenfalls genehmigungsfähig.

Die im Anhang abgebildete Differenzlärmkarte stellt die emissionsseitigen Änderungen aufgrund der Verschiebung und teilweisen Vergrößerung der Gewerbeflächen zum bereits genehmigten Stand dar. Es wird also nicht die Änderung der örtlichen Umgebungslärsituation dargestellt.

Anhand der abgebildeten Differenzlärmkarte kann festgestellt werden, dass sich durch die Änderung der Gewerbeflächen im Bereich der nächstgelegenen Anrainer Änderungen von  $\leq 1,5$  dB ergeben.

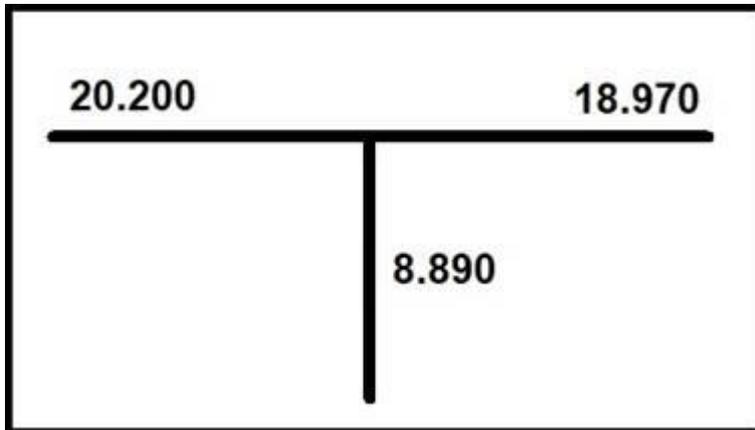
#### 4.1. Verkehr - informativ:

Das Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen ist nicht Gegenstand des laufenden Widmungsverfahrens. Trotzdem soll auf expliziertem Wunsch die sich ergebende Änderung auf Grund des laufenden Widmungsverfahrens informativ dargestellt werden.

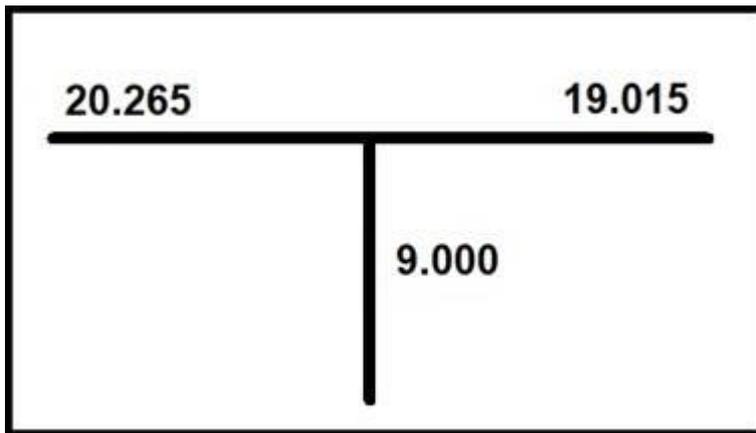
Gegenständliche Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, im Wesentlichen werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs abgetreten bzw. wird die Fläche Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert.

Gesamtheitlich betrachtet ergibt sich eine etwas größere Parzelle mit gewerblicher Nutzung, auf diesen Umstand abgestimmt wurden vom Verkehrsplaner die Verkehrsströme erarbeitet.

Siehe dazu Screenshots:



**Verkehrsaufkommen auf Basis genehmigter Flächenwidmung**



### **Verkehrsaufkommen aufgrund der Änderung der Flächenwidmung**

Es zeigt sich also, dass aufgrund der Neuarrondierung der Parzellen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 110 KFZ zu erwarten ist. 110 KFZ in Relation zur Bestandssituation auf der B171 mit ca 19.000-20.000 KFZ/Tag bzw Brockenweg mit ca 8.900 KFZ/Tag sind aus lärmtechnischer Sicht irrelevant. Im endgültigen Gutachten wird dies in Form von Differenzlärmkarten veranschaulicht.

### **5. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG:**

Die gegenständlichen Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Innsbruck, am 22.07.2019 (js)

Anhang: Differenzlärmkarte Flächenwidmung



rund 37 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 5005 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

sowie

rund 994 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 5005 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 994 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 3753 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 1252 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 541 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 453 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 5005 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 994 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

weitere Grundstück **566/10 KG 81007 Hall**

rund 291 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Freiland § 41

sowie

rund 291 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 215 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

in

Freiland § 41

sowie

rund 215 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 240 m<sup>2</sup>

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

in

Freiland § 41

sowie

rund 240 m<sup>2</sup>

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

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 115 m<sup>2</sup>

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

in

Freiland § 41

sowie

rund 115 m<sup>2</sup>

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

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 1660 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

sowie

rund 90 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

sowie

rund 74 m<sup>2</sup>

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

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

sowie

rund 52 m<sup>2</sup>

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 27

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 1295 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 365 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 90 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

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

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

**alle UG** (laut planlicher Darstellung) rund 52 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 1167 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 365 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 128 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 90 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

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

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 48 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

**EG** (laut planlicher Darstellung) rund 4 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Handelsbetrieb § 48a [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 1295 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 365 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 90 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

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

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Grünzug und Parkstreifen

sowie

**ab 1.OG** (laut planlicher Darstellung) rund 52 m<sup>2</sup>

in

Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

### **BEGRÜNDUNG:**

Für die Errichtung eines Geschäfts- und Bürogebäudes östlich des Brockenweges wurde im Jahr 2017 eine Flächenwidmungsplanänderung durchgeführt.

Aufgrund der geplanten Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Brockenweg / B 171 Tiroler Straße sowie einer Aufweitung des Brockenwegs und der Anpassung des geplanten Bauplatzes ist gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig.

Die Flächenwidmung soll nun an die neuen Verhältnisse angepasst werden. Für das Bauvorhaben auf den Teilflächen der Gste 561/1 und 566/10 soll eine auf den nunmehr geplanten Bauplatz abgestimmte einheitliche Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2018 hergestellt werden.

### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Herstellung der Infrastruktur (Flächenankauf, Detailplanung, Straßenbau etc.)

### **Wortmeldungen:**

Die Tagesordnungspunkte 2.6. bis 2.9. werden gemeinsam debattiert.

*Bgm. Posch referiert die bisherige Entwicklung dieser Raumordnungsangelegenheiten und verliest auf Ersuchen von Vbgm. Tscherner die eingelangten Stellungnahmen zu den gegenständlichen Raumordnungsverfahren sowie die fachlichen Entgegnungen.*

*GR Niedrist kann und will diesen Vorhaben nicht zustimmen. Da gehe es in erster Linie um die Flächenwidmung und den Bebauungsplan und in zweiter Linie um den Kreisverkehr. Allein schon die Vorgangsweise werfe Fragen auf und hindere ihn an der Zustimmung. Allen sei bekannt, dass diese Änderungen heute beschlossen werden sollten, bevor am 01.01.2020 die Tiroler Bauordnung geändert werde und in der Tiefgarage vielleicht mehr Abstellplätze als jetzt vorgesehen, bzw. verpflichtend unterzubringen wären, bei einer gewissen Anzahl an Einzelhandelsflächen über 300m<sup>2</sup>. Deswegen müsse das heute noch „schnell schnell“ beschlossen werden. Am 15.07. hätte man im Raumordnungsausschuss diese Stellungnahmen eigentlich behandeln sollen. Nachdem der Großteil der Ausschussmitglieder diese Stellungnahmen im Vorfeld nicht gelesen habe, sei dies nicht großartig behandelt worden. Er habe die Stellungnahmen durchgelesen und wolle einen Punkt zum Bebauungsplan Nr. 9/2019 herauspicken: Es gehe um den Raumplaner, der bisher alle Vorhaben in raumplanerischer Hinsicht beurteilt habe. Dieser führe in seiner Beurteilung der Stellungnahme aus, in Hinblick auf den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan Nr. 9/2019 werde darauf verwiesen, dass weder Plan noch Erläuterungen das Logo seines Büros tragen würden und die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter ausschließlich der Stadtgemeinde Hall in Tirol obliegen würde. Vom Raumplaner habe es somit weder eine positive, noch eine negative Stellungnahme gegeben; warum, sei*

jedem selbst zur Beurteilung überlassen. Nachdem im Raumordnungsausschuss am 15.07. noch keine raumordnungsrechtliche Beurteilung für den Bebauungsplan vorgelegen sei, habe man dann ein weiteres Gutachten eingeholt. Der sodann beigezogene Architekt sei in der Sachverständigenliste für Raumplanung beim Landesgericht Innsbruck – da gebe es in ganz Tirol zehn Raumplaner – nicht eingetragen. Er habe ihn auch sonst in der Sachverständigenliste nicht gefunden. Trotzdem sei er zur Beurteilung dieses Projektes eingeladen worden. Dies sei wahrscheinlich dem zeitlichen Druck geschuldet, das heute durchbringen zu müssen. Auch diesem zusätzlichen Gutachten könne er nicht entnehmen, warum das Projekt für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft sein solle. Die raumordnungsfachliche Beurteilung in diesem Gutachten sei folgende, dass im Zuge der Änderung ganz wesentliche Flächen zur Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation in Hall durch die Stadtgemeinde lukriert werden könnten und der vorgesehene Lebensmittelmarkt zu einer Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung im Stadtteil Untere Lend führe. Auf Seite 11 führe der Architekt mit Verweis auf den „Volderwald“ aus, dass es beim Hinunterschauen schöner sei, wenn man einen markanten Körper wie den „E+5-Turm“ habe, das wirke vom Blick her besser. In keiner Weise sei in diesem Gutachten behandelt, was es bedeute, auf die gegenständliche 9.000 m<sup>2</sup> große, grüne Fläche ein Bauwerk wie dieses – „E+3“ bzw. „E+5“ mit einem Turm – hinzustellen. Wenn der Architekt die zu erhaltenden Verkehrsflächen positiv hervorgehoben habe, so komme er jetzt zum Kreisverkehr. Dem Kreisverkehr könne man raumordnerisch nicht viel entgegenhalten, was klar sei. Das letzte Gutachten, wonach dieser Kreisverkehr nicht leistungsfähig sei, sei aber nach wie vor aufrecht. Der Clou an der Sache sei also, dass man einen nicht leistungsfähigen Kreisverkehr bekomme. Das mit der Einschränkung, dass irgendwann die „Spange Ost“ oder etwas Vergleichbares komme, oder dass Maßnahmen an der Kreuzung Galgenfeldstraße gesetzt würden. Angesichts des Grundsatzbeschlusses vor etwas zwei Jahren frage er sich, wann nun tatsächlich der Umbau der Kreuzung Galgenfeldstraße kommen solle. Das Verfahren sei ja nicht einmal erstinstanzlich abgeschlossen, man werde voraussichtlich Grundeigentümer enteignen müssen; er sei gespannt, wie lange das dauern werde. Was bezüglich der überörtlichen Verkehrssituation passieren werde, wisse man nicht. Die Aussage des Raumplaners sei zudem, dass für das gegenständliche Projekt der Kreisverkehr nicht benötigt würde. Dem Kreisverkehr könne er wegen dessen mangelnder Leistungsfähigkeit und aufgrund fehlender Notwendigkeit nicht zustimmen. Für ihn sei nicht geklärt, wie das Projekt der räumlichen Entwicklung der Stadt dienen könne. Wenn dann wieder der Verweis auf die Kommunalsteuer komme, ersuche er um Auskunft, wieviel Kommunalsteuer dadurch zusätzlich lukriert werden könne und ob man gegengerechnet habe, was der Kreisverkehr kosten werde; bzw. was die gegenständlichen Verfahren bereits jetzt kosten würden aufgrund der ganzen eingeholten Gutachten, welche die Stadtgemeinde zahlen müsse, mit Ausnahme eines niemals quotendeckenden Beitrages des Konsenswerbers. Die Kommunalsteuer sei für ihn in der Raumordnung nicht das ausschlaggebende Thema, ansonsten man bei jeder Gewerbefläche jede nur erdenkliche Bebauung zulassen müsse, um so viele Arbeitsplätze wie möglich zu schaffen. Es gebe keinen Plan, was auf diesen 9.000 m<sup>2</sup> weiter geschehen solle. Man mache auch wieder einen Bebauungsplan – wie eigentlich vorgesehen – nicht für das ganze Gebiet, sondern nur auf einer „Insel“ und dann handle man sich wieder weiter. Das sei für ihn inakzeptabel.

StR Schramm-Skoficz dankt ihrem Vorredner. Sie wolle zunächst auf ihre Wortmeldungen bei den letzten relevanten Sitzungen hinweisen. Was sie ganz anders angehen wolle sei die Verkehrsproblematik bzw. die Thematik „Kreisverkehr“. Man habe in Hall ein Verkehrsproblem, und in den fünfzehn Jahren, in denen sie dem Gemeinderat angehöre, werde jedes Mal über den Verkehr diskutiert. Sie hätten damals schon recht früh ein überregionales Verkehrskonzept eingefordert. Das gebe es bis heute nicht. Es gebe immer wieder Verkehrsgutachten zu verschiedenen Themen, etwa auch zur „Spange Ost“ oder zum Umbau der Galgenfeldkreuzung. Es gebe aber kein gesamtes Konzept. Die gegenständliche Vorgangsweise komme ihr nicht effizient vor, weil nicht in irgendeiner Form durchgängig agiert werde, sondern immer nur wie im Moment benötigt. Sie wünsche sich zunächst ein Verkehrsgutachten für die gesamte Region samt Verkehrslösung, und dann könne vielleicht

über die Setzung einzelner Punkte diskutiert werden. So sei das für sie nicht nachvollziehbar und werde auch nicht ihre Zustimmung erhalten.

StR Mimm erachtet als schwierig, hier einen gemeinsamen Nenner zu finden. Aufgrund der Gesamtverkehrsproblematik in Hall könne er sich eine Verbesserung des bestehenden Verkehrs durch einen Kreisverkehr beim Brockenweg vorstellen, wenn in Verbindung damit andere Bau- bzw. Verkehrsmaßnahmen erfolgen würden. Er wolle das jetzt auch nicht mehr „Spange Ost“ nennen, sondern beziehe sich auf das letztthin bearbeitete Verkehrskonzept bezüglich der Mobilität. Das könne damit sehr wohl getrennt gesehen werden. Dass dieser Knotenpunkt zur Entlastung benötigt würde, sei für ihn unumstritten. Eine Entlastung werde auf der Gesamtstrecke benötigt, ansonsten die Stauvorgänge nicht mehr zu reduzieren wären. Wenn er sich die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs im Verkehrsgutachten anschau, so werde darin beispielsweise festgehalten, dass zusätzlich zu den dargestellten Tagesverkehrsbelastungen noch die Verkehrsbelastung durch den Lebensmittelmarkt dazukäme. Laut Gutachten würden diesbezüglich 1.340 Kfz im 24-Studenturnus am Querschnitt der Zufahrt des Lebensmittelmarktes angesetzt. Andererseits sei im lärmtechnischen Gutachten ausgeführt, dass es sich letztlich lediglich um 110 Kfz als zusätzliche Belastung handeln werde, was aus lärmtechnischer Sicht irrelevant wäre – von umwelttechnischer Seite noch gar nicht betrachtet. Da stimme etwas nicht zusammen. Wenn nun aufgrund des derzeit gültigen Flächenwidmungsplanes nur mehr die nun zusätzlichen 1.000 m<sup>2</sup> in Betracht gezogen würden, so denke er nicht, dass dies so getrennt gesehen werden könne. Man müsse das Gesamtprojekt betrachten. Er erinnere sich auch noch an die damalige Aussage, dass nach Errichtung des „Fröschlhaus II“ offenbar im „Fröschlhaus I“ Vermietungen geplant seien. Da sei ihm nicht verständlich, warum es dann „E+5“ brauche, wenn die Planung „E+3“ bereits genehmigt sei. Er sehe auch nicht ein, aus Steuermitteln eine eigene Einbindung in den Kreisverkehr zu planen. Der Projektwerber habe bereits jetzt seine eigene Ausfahrt mit eigener Ampelregelung. Im lärmtechnischen Gutachten werde nach der gegenständlichen Flächenwidmung von einem Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße von 20.265 bzw. 19.015 und auf dem Brockenweg von 9.000 (ursprünglich 8.890 berechnet) gesprochen. Dann seien das die 110 Kfz. Aber eben nicht das Gesamtaufkommen bei Umsetzung dieses Vorhabens. Im Gesamtkontext seien im Zusammenhang mit dem Raumordnungsgutachten auch die Einwendungen der AnwohnerInnen zu berücksichtigen. Wenn es unter Punkt f heiße, die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete sei zu berücksichtigen, und von den Erfordernissen des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radverkehrs und in weiterer Folge auch gesprochen werde von der Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitest möglicher Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt, und zudem von der Bewahrung erhaltenswerter Ort- und Straßenbilder – dann könne man den Einwendungen zum Teil wohl recht geben und müsse das auch unter einem anderen Blickwinkel betrachten. Er glaube, die seinerzeitige Festlegung mit „E+3“ wäre ausreichend.

Vbgm Nuding möchte nun einiges richtigstellen, insbesondere auch die Aussage von GR Niedrist, dass ein schneller Beschluss aufgrund einer Änderung des Landesgesetzes hinsichtlich der Parkraumbewirtschaftung bei Handelsflächen erfolgen müsse. Man dürfe nicht vergessen, dass das Objekt unter der gesamten Zone eine Tiefgarage habe. Es sei auch der markante Baukörper erwähnt worden. Die gegenständliche Flächenwidmung und Bebauungsplanung erfolge im eigentlichen Sinn nicht für das „Fröschlhaus II“, sondern um die Möglichkeit eines Kreisverkehrs zu eröffnen. Bei diesem Bebauungsplan komme nur hinzu, dass auf den rechtsgültigen Bebauungsplan von 2017 mit dem Lebensmitteldiskonter und drei Stockwerken als Bürogebäude – welche den Verkehr erzeugen würden – lediglich der abgeschrägte zweistöckige Turm im Süden hinzukäme. Die behaupteten 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche würden auch nicht stimmen. Wenn man sich das Architektengutachten anschau, handle es sich um 1.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche, was 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche bedeute. Das könne man auch auf dem Bebauungsplan nachmessen. Dort sollten Büros für die Geschäftsleitung, Sozialräume und Besprechungsräume entstehen. An StR Mimm gewandt,

würden bezüglich dieser Flächen die maximal 110 Autos pro Tag entstehen. Das lärmtechnische Gutachten beziehe sich auf das hinsichtlich dieser beiden Stockwerke mit einer Nutzfläche von 750 m<sup>2</sup> entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen und die dadurch resultierende Belastung. Wenn das Verkehrsaufkommen des Lebensmitteldiskonters angesprochen worden sei, so gebe es dafür bereits einen rechtsgültigen Bebauungsplan. In den eingelangten Stellungnahmen gebe es auch sehr viele Einwände, etwa dass dieser Bebauungsplan nicht gerechtfertigt sei, weil ein solcher für ein größeres Gebiet erstellt werden müsse. Das sei nicht richtig. Es sei auch in den raumordnungsfachlichen Beurteilungen zu lesen, dass projektbezogene Bebauungspläne ein geeignetes Mittel wären zur ordentlichen rechtlichen Absicherung zwischen öffentlichen Interessen und Interessen eines Bauwerbers. Wie somit in den Gutachten stehe, könnten derartige Einzelbewertungen durchgeführt werden. Man sei aber auch auf die Vorgaben des SOG-Beirates eingegangen, welcher dem Projekt – wie auch das Bundesdenkmalamt – zugestimmt habe. Wenn StR Mimm von einer bereits bestehenden funktionierenden Ausfahrt mit zweiter Ampel gesprochen habe, so müsse man nun eigentlich froh sein, einen Kreisverkehr zu bekommen. Die bestehende Ampelregelung hätte den entstehenden Verkehr an der Kreuzung nicht aufnehmen können, weshalb man über den Kreisverkehr froh sein müsse. Der gegenständliche Bebauungsplan bewirke, dass die Unternehmerfamilie viel mehr Grundflächen abtreten müsse, um den Kreisverkehr zu ermöglichen. Auf das Thema NO<sub>x</sub> habe die Bürgermeisterin schon hingewiesen. Die Abteilung für Waldschutz habe gesagt, das sei nicht notwendig, man befinde sich diesbezüglich nicht im Sanierungsgebiet, sondern nur im belasteten Gebiet. Aus dem Architektengutachten ergebe sich auch, dass sich der Baukörper gut in das Stadtbild einfügen werde. Der Architekt habe das mit der in der Geschichte entstandenen Stadt Hall verglichen, und dass daraus verschiedene Höhen resultieren würden. Hier handle es sich nun um einen großen eigenen Baukörper, wobei sich laut dem Architekten aus verschiedenen Sichtwinkeln ein Zusammenwachsen der zwei Fröschlhäuser zu einem großen Konglomerat ergeben würde. Architektonisch sei diese Höhendifferenz eigentlich geschuldet. Wenn GR Niedrist angeführt habe, das vorliegende Verkehrsgutachten würde nur mit der „Spange Ost“ funktionieren, so stimme das nicht. Stattdessen spreche das Verkehrsgutachten im derzeitigen Stand von einer super Lösung für diese Kreuzung, sogar mit Reserven, nur das Verkehrsaufkommen 2030 werde dieser Kreisverkehr dann nicht mehr schlucken. Wenn man das Verkehrsgutachten genau lese, dann beziehe sich diese Aussage nur auf das Verkehrsaufkommen der B171. Aus dem gegenständlichen Projekt sowie der bisherigen wie auch der weiteren Verbauung der Unteren Lend würde auch 2030 nicht mehr Verkehr am Brockenweg verursacht. Da gehe es ausschließlich um die B171, und dieses Verkehrsproblem müsse gelöst werden, was nur mit einer „Spange Ost“ möglich sei. Von 2020 bis 2030 werde dieser Kreisverkehr den Verkehr aufnehmen können und auch weniger Lärm verursachen. Ein Stoppen und Anfahren aufgrund einer Ampel ergebe mehr Belastung, als ein fließender Kreisverkehr.

GR Erbeznik möchte auf das lärmtechnische Gutachten eingehen. Darin würden weder ein „Fröschlhaus I“, noch ein „Fröschlhaus II“ oder ein Supermarkt miteinander lärmtechnisch erfasst und verglichen. In diesem Gutachten würden Flächen verglichen. Nämlich die Bestandsflächen, quasi vor der Umwidmung, und da werde lediglich aufgrund eines rechnerischen Modells angenommen, dass diese Fläche – abgesehen von einem Randstreifen von 4 Metern – eine widmungsgemäße Lärmquelle darstelle. Das Gutachten nehme nun die momentan gewidmeten beiden Flächen mit ungefähr 9.500 m<sup>2</sup> her, welche aufgrund der Berechnungen einen Lärm „x“ ergeben würden. Den Wert würden sie nicht kennen. Wenn das nun verschoben und die Widmung neu gemacht werde, habe man etwa 10.400 m<sup>2</sup>. Wenn man diese beiden Flächen als Schallflächen interpretiere – auch wieder gerechnet – dann ergebe sich erstaunlicherweise kaum ein Unterschied. Die Fläche wachse um 8,7%. Aufgrund der Widmung ergebe sich bezüglich des Lärms bzw. Schalleistungspegels keine Änderung. Warum? Weil das Gutachten weder auf bestehende oder zukünftige Gebäude, sondern nur auf Flächen eingehe. Das sei nur eine synthetische Simulationsberechnung, welche vom Büro sicher seriös und richtig durchgeführt worden sei. Verglichen werde da sonst gar nichts. Bezüglich der von StR Mimm aufgeworfene Frage,

welche mit zwei Stockwerken beantwortet worden sei, ergebe sich ganz klar die Differenz: die 1.300 Autos würden wohl stimmen, und die zusätzlichen 110 Autos würden sich lediglich aufgrund der um 8,7%igen größeren Fläche ergeben als Gewerbegebiet von der Widmung her. Eine rechnerische Größe. Das sage nicht aus über das, was hier irgendeinmal passiere. Weder hinsichtlich des Bestandes, noch des in Zukunft Kommenden. Das Gutachten sei nett, aber sinnlos. Da würden nur Rechenmodelle verglichen, eine Fläche mit einer anderen Fläche. Es werde keine Bebauung, kein Supermarkt oder sonst etwas miteinander verglichen. Wie Vbgm. Nuding ausgeführt habe, sei das Gebiet hinsichtlich der Stickoxide kein Sanierungsgebiet. Aber wenn dort 1.300 Autos hinfahren würden – die Hälfte, 650 Stück, würden dort hinfahren und parken, und nach dem Einkauf wieder wegfahren –, dann habe man ein NO<sub>x</sub>-Problem, weil ein kalter Katalysator nicht wirke. Die hier wegfahrenden Autos würden gewaltig viele Schadstoffe emittieren, erst ein warmer Katalysator werde wirksam. Zur B171 werde angemerkt, dass das eine Gutachten auf die Bundesstraße eingehe. Er stelle sich jedoch die Frage, wo der ganze Verkehr, der in diesem Gebiet und am Brockenweg stattfindet, herkomme und auch hinfahre. Hoffentlich auf die B171. Alles was hier gemacht werde, habe eine entsprechende Auswirkung. Nur weil es sich in diesem Gebiet von der Dimensionierung her ausgehe, heiße das noch lange nicht, dass dies keine Auswirkungen an anderer Stelle habe.

GR Niedrist bezieht sich auf die Äußerung von Vbgm. Nuding, dieser Flächenwidmungsplan und die Bebauung würden in dieser Form nur beschlossen, um den Kreisverkehr zu realisieren. Da wolle er daran erinnern, dass in diesen Raum bezüglich des Vorhabens bereits „E+6“ beschlossen worden sei. Da habe sich der Turm noch im Norden befunden, und den Kreisverkehr habe es gar nicht gegeben, der sei da noch ein Märchen gewesen. Das sei gegen ihre Stimme beschlossen worden.

Auf den Einwand von Vbgm. Nuding, da sei es um die Auflage gegangen und nicht um einen Beschluss, kontert GR Niedrist, dass der Gemeinderat damals gegen ihre Stimmen den Auflagebeschluss gefällt habe. Da sei der Kreisverkehr noch lange nicht dagewesen.

GR Niedrist fährt fort, die aus seiner Sicht wichtigste Aussage finde er in den ganzen Gutachten nicht, nämlich was diese Bebauung für jede weitere Bebauung im unmittelbaren Nahbereich bedeute. Es werde nur gesagt, das Projekt füge sich jetzt gut ein. Was dann aber raumplanerisch passiere, sei eigentlich die zu treffende fachliche Beurteilung. In keinem Gutachten werde dargestellt, welche Entwicklungsmöglichkeiten man dann für die weiteren Flächen habe und was dann raumplanerisch sinnvoll sei. Wenn zur Thematik des Lärms gesagt worden sei, dass das ohnehin „wurscht“ und nicht zu berücksichtigen sei, dann wolle er einen Tagesordnungspunkt kurz vorweg nehmen. Im abzuschließenden Raumordnungsvertrag gebe es hinsichtlich des Lärms einen interessanten Passus: Demnach würden die Grundeigentümer dieser Grundstücke zur Kenntnis nehmen, dass weder die Stadtgemeinde Hall in Tirol, noch das Land Tirol/ Landesstraßenverwaltung oder sonst jemand Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Verkehrswege zugunsten der Liegenschaften der Grundeigentümer – da gehe es um die beiden eingeblendeten Liegenschaften – errichten würden. Die Grundeigentümer würden aus diesem Titel für sich und ihre Rechtsnachfolger auf jeglichen Rechtsanspruch gegen die Stadt Hall in Tirol, das Land bzw. die Landesstraßenverwaltung und sonstige, gleich aus welchem Rechtsgrund auch immer, verzichten. Die Stadtgemeinde Hall habe das Thema „Lärm“ offensichtlich schon auf der Karte, weil sie sich im Raumordnungsvertrag eine Freizeichnung hole, nichts mehr machen zu müssen. Und dass sie dann auch nicht in Anspruch genommen werden könne, da sich der Lärm ja entwickeln könne. Zum Thema Kreisverkehr hoffe er nicht, dass die Stadtgemeinde und das Land Tirol EUR 2,5 Millionen ausgeben würden für etwas, was nur zehn Jahre Bestand habe und nur zehn Jahre weiterhelfe. Er hoffe auf einen vernünftigeren Umgang mit Steuergeldern und eine längerfristige Lösung.

Vbgm. Tscherner bedankt sich zunächst bei der Bürgermeisterin für das zeitintensive Vortragen des Antrages, wobei es sich ja um ein großes Vorhaben handle. Er wolle auf zwei Karten aufmerksam machen, welche offensichtlich in keines der Gutachten Eingang gefunden hätten. Das eine sei die Belastungskarte bezüglich Stickstoffdioxid in Hall. Man

habe hier ein Stickstoffdioxid-belastetes Gebiet vom Inn bis auf die Höhe Kaiser-Max-Straße und Samerweg, also schier das ganze Stadtgebiet. Das sei im Tiris für jeden problemlos abzufragen. Solange man sich in einer solchen Zone befinde, gebe es von ihm für solche Bauvorhaben keine Zustimmung. Der Lebensmittelhändler erwarte in dieser Filiale einen Umsatz von EUR 8,5 Millionen. Dieser Umsatz generiere Verkehr, der entsprechend Schadstoffe ausstoße und Lärm verursache. Die zweite, ebenfalls im Tiris abrufbare Karte zeige in der Salzburgerstraße Werte zwischen 60 Dezibel und 64 Dezibel, und im weiteren Bereich, wo das Bauvorhaben vorgesehen sei, von 55 Dezibel bis 59 Dezibel. Da gebe es also Vorbelastungen; und wenn man sage, das interessiere niemanden: Nicht umsonst hätten über 40 BürgerInnen gegen dieses Bauvorhaben Einspruch erhoben, weil sie das wüssten. Die würden dort wohnen und wissen, dass die Belastung nur mehr werden könne und nicht weniger. Man müsse ja nicht aus einem belasteten Gebiet ein Sanierungsgebiet machen. Wenn man solche Sachen hintanhalt, habe man vielleicht eine Chance, nicht zum Sanierungsgebiet zu werden.

Vbgm. Nuding repliziert bezüglich der Kritik von GR Erbeznik am lärmtechnischen Gutachten, dass sich das Büro wirklich mit dieser Angelegenheit befasst habe und offenbar schon wieder vergessen worden sei, dass ein rechtsgültiger Bebauungsplan für diesen Verkehr vorliege. Dieser Verkehr erzeuge Lärm, und das nehme man nicht einfach so hin. Gegenständlich gehe es jedoch um einen Bebauungsplan, der eine zusätzliche Nutzfläche von 750 m<sup>2</sup> bewirke. Es gehe aber nicht um die Berechnung, was das Gesamte bringe. Man dürfe auch nicht vergessen, dass die Raumordnung für den Lärm nicht relevant sei. Was nicht heiße, dass man über den Lärm hinwegsehe; man wolle diesen auch weg haben. Die Raumordnung sei aber nur da, dass man etwa auf dem gegenständlichen Grundstück keine Wohnungen bauen dürfe außer mit textlichen Zusätzen bezüglich Lärmschutzfenster etc. Aufgabe der Raumordnung sei nicht, was dieses Projekt an Lärm produziere. Der gegenständliche Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan habe mit Lärm nichts zu tun. Es stimme, dass die B171 sehr viel Lärm verursache und für die Anwohner eine Belastung darstelle. Gegen diesen Verkehr könne man aber nichts machen. Er könne sich angesichts der Aussage, die ÖVP habe damals einen Bebauungsplan mit „E+6“ gemacht, erinnern, dass die ÖVP geschlossen für die „Spange Ost“ eingestanden und dies auch im Haller Gemeinderat durchgebracht habe. Leider sei diese auf Grund anderer Einwirkungen nicht realisiert worden. Das wären aber Maßnahmen, um die Lärmbelastung auf der B171 etwas eindämmen zu können. Die gegenständlichen 750 m<sup>2</sup> mehr würden nur eine marginale Mehrbelastung an Lärm bewirken, welche nicht relevant sei. Wenn GR Niedrist die Frage in den Raum gestellt habe, was man mit dem weiteren Gebiet dann noch raumplanungsmäßig vorhabe, so handle es sich bereits jetzt um gewerbliches Mischgebiet, wo Gewerbe bestehen könne. Laut Verkehrsgutachten werde auch dieser Verkehr dann aufgenommen, weil dieses die weitere Bebauung dieses Geländes berücksichtige habe. Deshalb verstehe er die große Aufregung gegen diese zwei Flächenwidmungspläne und den Bebauungsplan nicht. Er sei froh, dass man dadurch den Kreisverkehr ermöglichen könne, welcher hoffentlich den Lärm eindämmen könne.

StR Schramm-Skoficz führt an Vbgm. Nuding gerichtet aus, dass es sich sicherlich um eine Raumordnungsangelegenheit handle, der Gemeinderat aber nicht nur für die Raumordnung, sondern auch für die Beurteilung zuständig sei, ob etwas zum Wohle der Bevölkerung oder im Sinne der Stadt sei. Dem letzten Projekt hätten sie bereits ihre Zustimmung versagt, weil man nicht wisse, wie sich das entwickle. Damals sei „E+6“ beschlossen worden. Damals hätten sie gesagt, es gehe nicht, in so einem großen Gebiet mit so einer Widmung anzufangen, weil man die Folgewidmungen dann nicht mehr bremsen könne. Deshalb müsse jetzt auch berücksichtigt werden, was das Projekt an Verkehr und Lärm mit sich bringe, und was es der Bevölkerung bringe. Der Kreisverkehr werde die vorliegende Verkehrsproblematik überhaupt nicht lösen können.

GR Erbeznik äußert gegenüber Vbgm. Nuding, wenn man etwas Falsches ständig und vehement wiederhole, werde es dadurch nicht richtig. Das lärmtechnische Gutachten habe keine Aussage bezüglich dessen, was hier behandelt werde. Das Gutachten sei sinnlos,

bringe keinerlei Mehrerkenntnisse und solle lediglich der Beruhigung vielleicht derer dienen, die hier im Gemeinderat abstimmen würden.

GR Niedrist erwähnt, er kenne die Aussage des Vorstandes der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, dass Lärm in der Raumordnung an und für sich keine Rolle spiele. Diese habe ihn einigermaßen verwundert, weil im Gesetz klar festgelegt sei, dass die Eignung von Grundflächen als Bauland in Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm jedenfalls gegeben sei, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht abhängig von der Widmung im Folgenden angeführte Dezibel-Werte nicht übersteige. Der Lärm könne für die Raumordnung damit nicht irrelevant sein.

Bgm. Posch kontert, dass das gerade umgekehrt sei. Wenn man das von GR Niedrist soeben Vorgelesene richtig verstehe, so gehe es diesbezüglich darum, ob man wo ein Wohnhaus erbauen lasse, wo es zu laut sei. Dieser Paragraph solle sozusagen das „Fröschlhaus“ schützen und nicht die dortigen Anrainer. Sie glaube, dass GR Niedrist das schon wisse.

GR Niedrist sieht hier schon einen Schutz der Anrainer, und dass die Eignung von Grundflächen für eine Widmung zu prüfen sei. Und man dürfe nur dann umwidmen, wenn man gewisse textliche Festlegungen treffe.

Vbgm. Nuding entgegnet, dass es da um das Gebäude gehe, welches man bauen wolle. Er und Bgm. Posch sind der Meinung, dass GR Niedrist hier rechtlich nicht richtig liege.

Ersatz-GR<sup>n</sup> Pfohl kann sich an die Veranstaltung im Kurhaus erinnern, wo einige der heute im Raum anwesende BürgerInnen auch zugegen gewesen seien, und wo man sich gefühlte vier Stunden über ein ganzheitliches Verkehrskonzept für Hall und Umgebung unterhalten habe. Da seien ganz interessante Pläne ausgearbeitet worden. Die Conclusio sei eigentlich gewesen, dass sich die Bevölkerung von Hall und auch der Nachbargemeinden ein ganzheitliches Verkehrskonzept wünschen würden. Dieses ganzheitliche Verkehrskonzept sehe vor, zunächst das Problem der massivsten Verkehrsbelastung der Bundesstraße zu lösen, und dass es eine Verkehrsberuhigung im Bereich des Unteren Stadtplatzes und auch beim Brockenweg mit sich bringe. Sie sehe hier nun wieder einen Fleckerlteppich. Überhaupt plane man in Hall ständig „immer so, immer etwas“ und vergesse, das Ganze von oben zu betrachten, insbesondere die Zukunft zu betrachten und zu planen. Sie verstehe nicht, warum man jetzt auf dieser großen Fläche einen Kreisverkehr plane, wo man mit einer großen zusätzlichen Verkehrsbelastung rechnen müsse. Das widerspreche dem, was sich damals die Bevölkerung und alle Beteiligten gewünscht hätten, nämlich die Verkehrsberuhigung im unteren Stadtbereich. Sie verstehe auch nicht, warum der Projektwerber ein Gebäude mit solchen Ausmaßen benötige, wo er selbst nicht einmal wisse, ob er das alles befülle und im Westen dieses Projektes dann Büros vermietet würden. Man habe irgendwann auch einmal die Verantwortung zu sagen, die Lebensqualität der BürgerInnen in Hall vor die wirtschaftlichen Interessen einer Firma zu stellen. Ganzheitlich betrachtet würde sie auch insbesondere die Untere Lend und die dort vorherrschende Wohnbebauung, und zusätzlich auch die Obere Lend, mit hinein nehmen und sagen, diese Bebauung trenne eigentlich den unteren Stadtbereich noch einmal massiv von der restlichen Stadt. Man kapsle also die Untere Lend und die Obere Lend noch mehr ab. Man habe gerade bei einer Begehung von den BewohnerInnen das Problem gehört, dass diese sich oft nicht wirklich zugehörig fühlen würden. Wäre man als Stadt mutig und zukunftsorientiert, würde man da nicht wieder etwas hinbauen, wo man sich dann in zehn Jahren vielleicht denke, man hätte es besser anders gemacht. Warum gehe man nicht her und sage, man sei eine innovative und mutige Stadt und gehe nicht den Weg, denn vielleicht andere gehen würden? Und nehme das jetzt als Begegnungszone, wo man sich treffen könne, wo man etwas baue, wo sich Familien und Kinder wohl fühlen würden, und wo man vielleicht auf Grund der großen Bebauung Kinder unterbringen könne?

Bgm. Posch möchte klar ausführen, dass diese Fläche schon sehr lange für gewerbliche Nutzung gewidmet sei. Es liege also nicht in der Disposition des Gemeinderates, heute eine

gewerbliche Nutzung erst zu ermöglichen. Bezüglich der von BewohnerInnen der Lend manchmal in Richtung der Altstadt gesehene Barriere wolle sie darauf hinweisen, dass diesbezüglich sehr viele Maßnahmen gesetzt würden, dass man alle BewohnerInnen zum Treffpunkt im eigenen Stadtteil einlade, aber auch in der Altstadt als Treffpunkt für alle BürgerInnen der Stadt. Da gebe es vom Sport bis zur Kultur umfassende Möglichkeiten für alle Neigungen. Die BewohnerInnen der Oberen und Unteren Lend könnten hier auf ein großes Angebot zurückgreifen. Außerdem verfüge die Lend über das größte Erholungsgebiet der Stadt, nämlich die Guggerinsel. Die „Benachteiligungswortmeldung“ wolle sie damit stark relativieren, weil die Lend, insbesondere die Untere Lend, vom Erholungswert her fußläufig bestens ausgestattet sei. Das müsse erhalten und solle auch laufend verbessert werden.

Ersatz-GR Seiwald nimmt als Bewohner der Unteren Lend zum Kreuzungsbereich Stellung. Wer diese Kreuzung täglich zumindest zweimal befahre, wie es bei ihm der Fall sei, werde feststellen, dass diese derzeit eine der gefährlichsten Kreuzungen in Hall sei. Wenn man auf der Bundesstraße von Osten komme und links in den Brockenweg einbiegen wolle, würden das maximal drei Autos schaffen. Das auch nur, wenn der erste unter Missachtung der Begegnungsregel beherzt nach links abbiege, weil das ein absoluter Staubereich sei. Zusätzlich würden Verkehrsteilnehmer auch die Tankstelle als Umfahrung des Kreuzungsbereiches nutzen, teils mit hoher Geschwindigkeit, was zusätzliches Gefahrenpotenzial schaffe. Er persönlich erhoffe sich, dass durch den Kreisverkehr aus diesem Kreuzungsbereich das Tempo herausgenommen werde und glaube, dass der Kreisverkehr etwas Druck aus der Verkehrssituation bei dieser Kreuzung nehmen könne.

Vbgm. Nuding möchte sich gegen die Aussage von GR Erbeznik verwehren, er würde falsche Aussagen treffen. Das Gutachten könne sich nur auf den gegenständlichen Bebauungsplan beziehen, welches sozusagen den vermehrten Lärm messe. Er wolle es nun neuerlich wiederholen, dass der Bebauungsplan mit dem anderen Verkehrsaufkommen durch das Gebäude rechtsgültig beschlossen worden sei. Auf die Mehrbelastung der zusätzlichen Nutzfläche von 750 m<sup>2</sup> beziehe sich das Lärmgutachten. Er verwehre sich auch gegen eine Unterstellung gegenüber dem Gutachter, das nicht richtig zu berechnen. Zum Vorwurf, man würde die Untere Lend abkapseln verweise er auf die zu erlangende neue Kreuzung, womit die BewohnerInnen der Unteren Lend besser auf das höherrangige Straßennetz gelangen würden. Der Kreisverkehr könne nur eine Verbesserung für die Anbindung der Unteren Lend sein.

StR Partl berichtet, sie spreche oft mit BewohnerInnen der Unteren Lend. Diese würden sich zum einen auf den Lebensmitteldiskonter freuen, dieser sei für sie eine Verbesserung. Dies treffe auch auf den Kreisverkehr zu. Wenn BewohnerInnen der Unteren Lend damit herangezogen würden, um von einer Verschlechterung deren Situation zu sprechen, so glaube sie, dass es sich stattdessen um einen Vorteil handle. Wenn gesagt worden sei, es bleibe gleich, ob man vor einem Kreisverkehr oder vor einer Ampel im Stau stehe, so sei dies nicht der Fall. Den Großteil des Tages könne man dann nämlich durchfahren, und eine Ampel würde einen aufhalten. Bei einem Kreisverkehr könne man außerhalb der Stauzeiten viel besser und flüssiger durchfahren. Auch wenn der Lebensmitteldiskonter jetzt nicht Gegenstand sei, weil es ja nur um den Zubau gehe, hätten sich doch viele das erste Projekt damals angehört. Der Lebensmitteldiskonter sei damals der Meinung gewesen, sich von seiner Filiale im Westen selbst sehr viel Kundschaft abzuziehen. Sie glaube auch diesbezüglich an eine Entlastung des Unteren Stadtplatzes, weil KundInnen dieses Lebensmittelmarktes dann nicht mehr von Osten durch die ganze Stadt nach Westen und zurück fahren müssten.

StR Mimm äußert, dass sich dadurch Verkehr für diesen Lebensmitteldiskonter nach Osten und damit eben zusätzlich auf diese Kreuzung verlagern würde. Dieses Verkehrsaufkommen für den Lebensmittelhändler und nun die zusätzlichen 110 Kfz müsse man als Gesamtes sehen, was sich dann am Brockenweg abspiele.

Bgm. Posch wirft ein, dass das ja niemand verschweige, aber schon lange beschlossen sei.

StR Mimm verweist auf die letzten Seiten des Verkehrsgutachtens mit der Skala betreffend Kapazität, mittlerer Wartezeit und Staulängen. Da brauche man eigentlich fast schon einen Vertreter des Verkehrsplanungsbüros, der diese Bestimmungen und Abkürzungen erkläre. Als Normalbürger werde man daraus nicht schlau.

StR Partl bringt vor, sie habe sich gerade das derzeitige Verkehrsaufkommen angeschaut. Auf der B171 sei derzeit eine grüne Phase dargestellt, wo also nicht so viel Verkehr sei. Aber gerade das Eck am Brockenweg sei rot. So etwas sei mit einem Kreisverkehr sicher erledigt. Zu solchen Zeiten wie jetzt.

GR Erbeznik bekräftigt seine Wortmeldung, dass eine falsche Aussage nicht richtiger werde, wenn man sie öfter wiederhole. Zweitens habe er nicht gesagt, dass das Gutachten nicht seriös sei. Es werde sich ja in der Niederschrift wiederfinden, dass er genau das Gegenteil gesagt habe, nämlich dass das Gutachten sicher seriös und richtig erstellt worden sei. Die Anfangsbedingung, nämlich das was begutachtet werden solle, sei nicht die Realität gewesen. Da sei kein Mensch mit einem Mikrofon dort unten gestanden und habe gemessen. Es gehe nur um eine synthetische Betrachtung zweier Flächen und einer Verschiebung.

Bgm. Posch entgegnet, das im Verfahren zu Beurteilende sei bewertet worden. Um das gehe es ihr. Was ein umgesetztes Projekt im Gesamtumfang auslöse, sei etwas anderes; heute sei die zusätzliche Baumasse zu beurteilen.

Vbgm. Tscherner ist der Ansicht, wer nur fünf Sekunden nachdenke, an seine Kinder und Enkelkinder, und die Klimadebatte hereinhole, sage Nein zu diesem Projekt. Den dieses generiere mehr Verkehr und mehr versiegelte Flächen. In den letzten Jahren habe man in Hall so viel zugepflastert, dass man jetzt Luft holen und „Stopp“ sagen müsse. Auch wenn das schon einmal gewidmet worden sei. Man habe nun geänderte Bedingungen, diese lägen auf dem Tisch und alle würden sie spüren. Deshalb müsse man jetzt „Stopp“ sagen und nachdenken, was man besser machen könne und nicht noch mehr schlechter für das Klima.

Bgm. Posch ist grundsätzlich sehr froh darüber, dass die Entwicklung des Projektwerbers mit seinen Unternehmen, der derzeit die Verwaltung im „Fröschlhaus I“ habe, so sei, dass dort kein Platz mehr sei für alle MitarbeiterInnen, und deshalb einen neuen Standort für den Firmensitz gesucht habe, wo alle in einem Haus Platz hätten. Sie sei froh, dass dies in Hall gesucht und gefunden worden sei und der Firmenstandort in Hall belassen werde. Das spreche auch für die Standorttreue dieses Unternehmens mit vielen wertvollen Arbeitsplätzen.

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 12 Stimmen gegen 8 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, StR Schramm-Skoficz, GR Mayer, GR Erbeznik, GR Schmid, GR-Ersatzmitglied Pfohl) zu 1 Enthaltung (StR Mimm) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.7. Änderung bzw. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 9/2019) betreffend Teilflächen der Gste 566/10 und 561/1, beide KG Hall, Brockenweg**

### **ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 21.05.2019 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die über Änderung bzw. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 06.05.2019, Zahl 09/2019, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

4. Hausgemeinschaft EG Salzburger Straße 33 – 33 c und ebenfalls unterzeichnende Bürger aus Hall in Tirol (insgesamt 53 Unterschriften)
5. Dr. Christian Margreiter, Pfarrplatz 1 bzw. Salzburger Straße 30a, 6060 Hall in Tirol, vertreten durch Margreiter & Margreiter Rechtsanwälte, Pfarrplatz 1, 6060 Hall in Tirol
6. Tertiarschwestern des heiligen Franziskus, Unterer Stadtplatz 14, 6060 Hall in Tirol sowie Maria Steinmayr, Salzburger Straße 13, 6060 Hall in Tirol und Ambros Steinmayr, Salzburger Straße. 11, 6060 Hall in Tirol
7. Angelika Sturm, Salzburger Straße 33, 6060 Hall in Tirol, vertreten durch RA Dr. MMag. Christina Haslwanger, Stadtgraben 15/1, 6060 Hall in Tirol

Stellungnahme Nr. 1:

Die Einschreiter halten fest, dass sie die aus den geplanten Bauprojekten und dem vermehrten Verkehrsaufkommen resultierende Belastung durch Feinstaub, Verkehrslärm, Abgase und Stau für ein gemischtes Wohngebiet als nicht tragbar erachten.

Stellungnahme Nr. 2:

Dr. Margreiter wendet sich gegen die Bebauungspläne Nr. 9/2019 und 10/2019. Ziel der gegenständlichen Pläne bzw. Planänderungen sei die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Salzburger Straße / Brockenweg mit verkehrsmäßiger Einbindung des Brockenweges in das überörtliche Verkehrsnetz und vor allem der Einrichtung einer privaten Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz zugunsten von Liegenschaften, die im Eigentum von Gesellschaften der Unternehmerfamilie Fröschl stehen. Weiteres Ziel sei die Ermöglichung der Bebauung der Gpn 566/10 und 561/1 in äußerst massiver Form und mit Gebäudehöhen von 17,47 bis 24,37 m.

- Zum projektierten Kreisverkehr:
  - Gemäß den im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 21.05.2019 dargestellten Ausführungen des Büros BVR sei eine Beurteilung der Sinnhaftigkeit des Kreisverkehrs zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da die Leistungsfähigkeit insbesondere davon abhängt, ob es zur Ausbildung der Spange Ost komme und ob eine den Verkehr dosierende Signalanlage in der Galgenfeldstraße realisiert werde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt könne daher keine Aussage getroffen werden, ob das exorbitant teure und mit einem großen Flächenverbrauch verbundene Projekt eines Kreisverkehrs Sinn mache.
  - Fest stehe allerdings, dass im Wesentlichen einziger Nutznießer des Kreisverkehrs die Unternehmen der Familie Fröschl wären. Die Einbindung einer Privatstraße in das überörtliche Verkehrsnetz sei keineswegs Aufgabe eines steuergeldfinanzierten Gemeinwesens. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Bestimmung des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 zu verweisen. *[Anmerkung Planalp: In der betreffenden Bestimmung wird als Voraussetzung für die Erlassung eines Bebauungsplanes formuliert: wenn „die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung (...) mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen].* Vor Erlassung der gegenständlichen Bebauungspläne sei daher abzuklären, welche finanziellen Belastungen mit den Vorhaben verbunden seien.
  - Weiters würde der Kreisverkehr eine massive Ausdehnung der Verkehrsflächen und ein Heranrücken an die im Umfeld befindliche Wohnbebauung und das benachbarte Seniorenheim bewirken. Beurteilungsgrundlagen für eine Interessensabwägung im Hinblick auf den erforderlichen Schallschutz der Bevölkerung würden völlig fehlen.
  - Völlig unverständlich sei die Einschätzung der Planalp ZT, dass eine SUP-Pflicht in Hinblick auf die gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht bestehe, da mit der geplanten Änderung wichtige Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs am Knoten Brockenweg / B171 Tiroler Straße und die Neuorganisation der Fuß- und Radwege im Umfeld des Kreisverkehrs geschaffen

würden. Gem. den Richtlinien des SUP-Praxisblatts 3 des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus bestimme der Ort die Erheblichkeit der Auswirkungen maßgeblich mit. Es müsse daher klar sein, dass die Etablierung eines Kreisverkehrs im gegenständlichen Gebiet und das Heranrücken an bereits seit Jahrzehnten bestehende Wohnbebauung jedenfalls erhebliche Auswirkungen auf das besondere Schutzgut der menschlichen Gesundheit, etwa durch Lärm, insbesondere bei ohnehin schon beeinträchtigten Menschen, wie sie in Pflegeheimen leben, bedeuten. Zu berücksichtigen sei, dass kleinräumige Planungen nicht für sich allein genommen, sondern in ihrer Gesamtheit zu betrachten seien.

- Zur beabsichtigten Bebauung:
  - Es wird darauf hingewiesen, dass der Einschreiter bereits zum im Jahr 2018 aufgelegten Bebauungsplanentwurf 13/2018 eine umfassende Stellungnahme abgeben habe. Im Kern habe sich am damaligen Plan nicht viel verändert.
  - Es handle sich um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes mit der Bezeichnung 21/2017. Voraussetzungen gemäß § 57 Abs. 1 TROG 2016 seien nicht gegeben. Gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2016 könnten Bebauungspläne geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft sei. Diese Voraussetzung sei ebenfalls nicht gegeben. Die Erläuterungen zum Bebauungsplan seien nicht in der Lage Umstände aufzuzeigen, die für die Zulässigkeit der nunmehrigen Änderung im Sinne des § 57 Abs. 1 oder Abs. 2 TROG 2016 sprechen würden.
  - Durch die massive und hohe Verbauung östlich des Brockenweges entstünden in erheblichen Umfang Geschäftsflächen. Vor allem die Etablierung eines Hofer-Marktes sei mit massivem zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr verbunden. Die im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes angeführte Annahme, dass hinsichtlich der Lärmbelastung keine wesentliche Änderung zu erwarten sei, sei geradezu absurd.
  - Die Errichtung eines Hofer-Marktes am betreffenden Standort sei unnötig, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein großer Lebensmittelmarkt bestehe und auch die Firma Hofer im Nahbereich über einen weiteren Standort verfüge.
  - Es komme hinzu, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um ein Luftsanierungsgebiet NOx handle und daher die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs auf die NOx-Belastung untersucht und einer Beurteilung zugrunde gelegt werden müssten.

Unverständlich würden die Ausführungen der Firma Planalp im Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Teilfläche der Gpn 561/1 und 566/10 erscheinen. Schon die Behauptung, dass mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Aussage, dass durch die Änderung der Widmung keine wesentliche Änderung hinsichtlich der Lärmempfindlichkeit der dort zu erwartenden Nutzung zu erwarten sei, erscheine haarstäubend. Insbesondere der projektierte Lebensmittelmarkt werde mit einer massiven zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastung verbunden sein.

Insgesamt sei festzustellen, dass sämtliche geplante Maßnahmen nicht im Interesse der Stadtgemeinde Hall in Tirol und ihrer Bevölkerung, sondern im ausschließlichen Interesse einiger weniger Grundeigentümer liegen würden. Das Argument zusätzlich zu lukrierender Kommunalsteuer könne die erwarteten Kosten und die erwartete Beeinträchtigung der Lebensqualität der Haller Bevölkerung nicht rechtfertigen.

Angesichts der Nähe zwischen einer Gemeinderatsfraktion und den Projektbetreibern des Firmenkonglomerats Fröschl werde deren volle Unbefangenheit in Zweifel gezogen. Die Tiroler Gemeindeordnung sehe bei Befangenheit den Ausschluss der betreffenden Mitglieder von der Beratung und Beschlussfassung über den entsprechenden Verhandlungsgegenstand vor.

### Stellungnahme Nr. 3:

Die Einschreiter bitten von den beabsichtigten Planänderungen Abstand zu nehmen. Die bestehende Lärmbelastung im Bereich der Kreuzung Brockenweg / B 171 sei unerträglich und überschreite die zulässigen Grenzwerte. Wie im Rahmen der Gemeinderatssitzung 21.05.2019 hervorgekommen sei, bringe der geplante Kreisverkehr nichts, solange nicht entweder die Spange Ost verwirklicht werde oder die Kreuzung Galgenfeldstraße / B 171 mit einer Ampel geregelt werde. Staus seien daher vorprogrammiert. Es sei mit einer Steigerung der ohnehin unerträglichen Belastung zu rechnen. Es erscheine in dieser Situation unverantwortlich, weitere große Geldsummen für das Unterfangen auszugeben.

Man spreche sich ebenfalls gegen das Ausmaß der beabsichtigten Bebauung östlich des Brockenweges aus, da es nicht gerechtfertigt sei, das Haller Stadtbild durch derart hohe Gebäude zu beeinträchtigen. Aufgrund der Höhe der Gebäude sei mit zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

### Stellungnahme Nr. 4:

Frau Angelika Sturm ersucht, die aufgelegten Entwürfe einem neuerlichen Begutachtungsprozess zu unterziehen.

Bereits zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21/2017 sei vom SOG aufgrund der Höhe des Objektes und der damit verbundenen Beeinträchtigung der Sichtzone eine negative Stellungnahme abgegeben worden. Der jetzt aufgelegte Entwurf sehe eine Erhöhung des ursprünglichen geplanten Projektes vor, sodass der Turm eine Gesamthöhe von 24,37 m erreiche und das restliche Gebäude eine Höhe von 17,47 m aufweise. Damit sei es um 3,5 m höher als das bereits bestehende Bürogebäude auf der westlichen Straßenseite des Brockenweges. Unverständlich erscheine in diesem Zusammenhang die Aussage des Büros Planalp zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58. Die Behauptung, dass mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Entwürfe stünden im Widerspruch zu sämtlichen gesetzlichen Vorgaben und Inhalten der Raumordnung und Flächenwidmung. Es sei diesbezüglich ein ergänzendes Gutachten einzuholen.

Es handle sich bereits um den dritten das Projekt betreffenden Bebauungsplan. Es stelle sich die Frage, ob es dem gesetzlichen Auftrag der räumlichen Entwicklung einer Gemeinde entspreche, wenn Bebauungspläne nicht den Zielen der räumlichen Entwicklung folgen, sondern dem Willen und Wünschen des Projektwerbers angepasst würden. In Hinsicht auf die bewilligte Dichte sei festzuhalten, dass in der Stadtgemeinde generell ein Trend zu beobachten sei, die Dichte von Bauprojekten nach oben zu dirigieren, ungeachtet der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die städtebauliche Qualität der Bauvorhaben. In anderen Gemeinden werde eine fixe Dichteobergrenze festgesetzt, die nur bei offensichtlichen Vorteilen für die Gemeinde, so z.B. Wohnungsvergaben durch die Gemeinde, angehoben werde. In Hall würden Bauträgern ohne einen erkennbaren Vorteil für die Stadtgemeinde, Dichten zugestanden, die weit über den zumutbaren Dichten liegen würden. Im gegenständlichen Fall sei auffällig, dass gerade diesem Bauwerber bei sämtlichen in den letzten Jahren im Gebiet der Stadtgemeinde ausgeführten Projekten Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus bewilligt worden seien. Es seien daher eine sachliche Begründung einzufordern und das öffentliche Interesse bzw. die tatsächlichen Vorteile für die Stadtgemeinde darzulegen. Auch bei diesem Projekt sei die vorgesehene Dichte in Bezug auf die Baumassendichten der Umgebung sowie die städtebauliche Qualität bezogen viel zu hoch angesetzt, eine Eingliederung des Projektes in die umgebende Baustruktur sei daher nicht möglich.

Bebauungspläne seien für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen. Gegen diese Bestimmung des TROG werde in diesem Fall verstoßen. Im Gegensatz zu den südlich liegenden ehemaligen Post/Schmölz Gründen, bei denen die Verbauung auf Basis eines Architektenwettbewerbes durchgeführt worden sei, gebe es für das riesige, unerschlossene Gebiet östlich des Brockenweges keinerlei Vorstellungen. Nun für einen

einzelnen untergeordneten Teil dieser Fläche einen Bebauungsplan zu erstellen, widerspreche sämtlichen gesetzlichen Bestimmungen, allen städtebaulichen Vorgaben sowie den bisherigen Vorgaben der Stadtgemeinde in raumordnungsrechtlichen Dingen.

Durch den Bau des geplanten Kreisverkehrs würde der derzeitige Kreuzungsbereich flächenmäßig um das 3-fache Richtung Osten zu Wohnbebauung und den Altersheimen ausgedehnt. Die derzeitige Lärmbelastung sei schon höher als die Höchstwerte des TROG zulassen. Eine weitere Zunahme sei der Bevölkerung nicht zuzumuten. Es sei daher unumgänglich, ein entsprechendes Lärmgutachten einzuholen, um die Auswirkungen des Kreisverkehrs sowie des geplanten Projektes abzuklären und eine zusätzliche Belastung zu verhindern.

Generell sei bei der Auflage der Entwürfe keinerlei Interessensabwägung zwischen Anwohnern und Projektwerber erfolgt.

Hinzuweisen sei darauf, dass der Brockenweg bereits derzeit unter einer massiven Verkehrsbelastung leide und jede weitere Belastung vermieden werden solle. In der Gemeinderatsitzung am 21.05.2019 sei vorgetragen worden, dass ein Kreisverkehr nur dann zu empfehlen wäre, wenn eine Verkehrsentslastung durch zusätzliche Maßnahmen wie die Spange Ost erfolgen würde. In einem Verkehrsgutachten werde festgehalten, dass der Kreisverkehr ohne zusätzliche Maßnahmen mit der Qualitätsstufe E, somit ungenügend, zu beurteilen sei. Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung sei daher zu hinterfragen.

Das Planungsgebiet sei Bestandteil des belasteten Gebietes gem. Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G-2000. Jede weitere Belastung sei damit kritisch zu hinterfragen und jedenfalls durch Gutachten abzuklären. Diesbezüglich weise auch das Gutachten der Planalp darauf hin, dass die Frage einer allfälligen Überschreitung der Irrelevanzschwelle NO<sub>x</sub> in Folge des durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrs noch offen sei.

Zu beachten seien auch die Bestimmungen des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 in Hinblick auf die sich ergebende enorme Kostenbelastung der Gemeinde durch die anstehenden naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren, die Kosten für den Erwerb der erforderlichen Grundflächen sowie die Baukosten.

Die Bebauungspläne 9/2019 und 10/2019 würden den gesetzlichen Vorgaben des § 57 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2016 widersprechen. In den Erläuterungen seien keine Umstände aufgezeigt, die eine Änderung der Bebauungspläne rechtfertigen würden. Die einzige Erklärung, die seitens der Stadtgemeinde Hall i.T. angeführt werde, um die Änderung der Bebauungspläne zu begründen, sei der Umstand, dass ansonsten das Projekt nicht zu realisieren sei.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgenden raumordnungsfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH und Arch. DI Rainer Köberl sowie lärmschutzfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn Josef Sailer, Firma Fiby ZT GmbH, den Stellungnahmen keine Folge zu geben:**

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant.

In Hinblick auf das Verkehrsprojekt Kreisverkehr wird auf das Gutachten des Büros BVR, welches ein Erreichen der Kapazitätsgrenze des Kreisverkehrs bei intensiver Nutzung aller noch unbebauten Flächen östlich des Brockenweges und inkl. Hofermarkt, aber ohne Realisierung der Spange Ost im Jahr 2030 sieht, und das in Ausarbeitung befindliche

lärmetechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen. Durch die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes wird im Bereich des projektierten Fröschl-Hauses 2 eine zusätzliche Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Aufgrund der bestehenden rechtskräftigen Widmung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nur diese zusätzliche Nutzfläche für die raumplanungsfachliche Beurteilung der eingelangten Stellungnahmen relevant. Infolge einer zusätzlichen Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ist aus raumplanungsfachlicher Sicht von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch das aus den 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche resultierende zusätzliche Kfz.-Verkehrsaufkommen auszugehen.

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

- Zum projektierten Kreisverkehr:
  - Zum Pkt. „projektierter Kreisverkehr“ wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.
  - In Hinblick auf den Verweis auf die Bestimmung des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 (Voraussetzung für die Erlassung eines Bebauungsplanes: wenn „die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung (...) mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen) wird festgehalten, dass die gegenständlichen Planänderungen Konsequenz des geplanten Kreisverkehrs sind. Die vorgesehene Bebauung Fröschl-Haus 2 selbst erfordert aus fachlicher Sicht nicht die Errichtung eines Kreisverkehrs. Insofern ist festzuhalten, dass die verkehrsmäßige Erschließung des für das Fröschl-Haus 2 vorgesehenen Bauplatzes durch den Brockenweg bereits besteht und die Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Nahbereich vorhanden ist.
  - Die Frage des Erfordernisses eines Schallschutzes infolge des Kreuzungsausbaus kann im vorliegenden raumplanungsfachlichen Gutachten nicht behandelt werden. Hierzu wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmetechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.
  - Zur Begründung des Nichtbestehens einer SUP-Pflicht für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 59 wird ausdrücklich auf die Formulierung im Gutachten verwiesen: *„Mit der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes werden wichtige Voraussetzung für die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs am Knoten Brockenweg / B 171 Tiroler Straße und der Neuorganisation der Fußwege und Radwege im Umfeld des Kreisverkehrs geschaffen. Dadurch erfolgt weder eine nennenswerte Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen.“* Es besteht keine SUP-Pflicht nicht aufgrund der Vorhaben, sondern da weder eine nennenswerte Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen erfolgt. Im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58 wird in Anbetracht der bestehenden Belastung des Standorts angeführt: *„Mit der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die Grundlage für die Errichtung eines Geschäfts- und Bürogebäudes, für die Verbreiterung des Brockenweges sowie für die Einrichtung eines Grünzuges bzw. Parkstreifens geschaffen. Mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt weder eine Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen. Die Frage einer allfälligen Überschreitung der Irrelevanzschwelle NO<sub>x</sub> gemäß Immissionsschutzgesetz Luft aufgrund des durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrs ist derzeit allerdings noch offen. Die Frage, ob mit der gegenständlichen*

*Flächenwidmungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind (NOx) und damit die SUP-Pflicht für das Widmungsvorhaben ausgelöst wird, kann daher derzeit bezüglich der Luftschadstoffe nicht abschließend beantwortet werden.“*

In einem Schreiben vom 06.02.2018 (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht in Hinblick auf die Einschätzung des Verfassers bezüglich einer SUP-Pflicht auf eine durch die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht durchgeführte telefonische Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden, weshalb von der Aufsichtsbehörde eine Irrelevanzstudie nicht gefordert würde.

- Im Hinblick auf die vom Einschreiter aufgeworfene Frage der Angemessenheit des Flächenverbrauchs des projektierten Verkehrsprojekts und des Heranrückens an die Wohnbebauung in Anbetracht der Sensibilität des Standorts wird auf die Einschätzung des Verfassers zum Bestehen einer SUP-Pflicht im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58 verwiesen.
- Zur beabsichtigten Bebauung:
  - Zum Bebauungsplan Nr. 10/2019 kann festgehalten werden, dass der für eine Änderung des Bebauungsplanes in § 57 Abs. 2 TROG 2016 vorausgesetzte Vorteil für die Gemeinde darin besteht, dass die für einen Ausbau des Knotens erforderliche Fläche durch eine Neuverankerung der Straßenfluchtlinie raumordnungsrechtlich abgesichert wird.
  - Zum Bebauungsplan Nr. 09/2019 wird im Folgenden keine Aussage getroffen. Insbesondere im Hinblick auf die im Bebauungsplan Nr. 09/2019 festgelegten Parameter wird darauf verwiesen, dass weder Plan noch Erläuterungen das Logo des Büros Planalp tragen. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall in Tirol  
*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*
  - In Hinblick auf eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten wird darauf hingewiesen, dass durch die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplans und der Bebauungspläne eine zusätzliche Nutzfläche von 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Infolge einer zusätzlichen Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ist aus raumplanungsfachlicher Sicht von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch das aus den 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche resultierende zusätzliche Kfz.-Verkehrsaufkommen auszugehen. In Hinblick auf die Einwendungen zum Thema Lärm und Schallschutz wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.
  - Zur Kritik an der Standortwahl ist darauf hinzuweisen, dass der betreffende Standort aus raumplanungsfachlicher Sicht für die Errichtung eines Handelsbetriebes, wie im Flächenwidmungsplan für Teilflächen des Erdgeschoßes verankert, grundsätzlich geeignet ist. Die Prüfung der betriebswirtschaftlichen Rentabilität in Anbetracht der Konkurrenzsituation am Standort obliegt dem Projektwerber.  
In Hinblick auf den Einwand, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um ein Luftsanierungsgebiet NOx handle und daher die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs auf die NOx-belastung untersucht und einer Beurteilung zugrunde gelegt werden hätten müssen, wird auf das bereits zitierte Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. In betreffenden Schreiben weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auf eine Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58 zitierte Aussage des Verfassers, die Änderung des Flächenwidmungsplanes würde die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes schaffen,

welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, berechtigterweise kritisiert wird. Die Aussage wurde aus dem ortsplanerischen Gutachten zur im Bereich des Planungsgebietes vorausgehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 42) übernommen und versehentlich nicht dem neuen Projekt angepasst. Das zum damaligen Zeitpunkt vorliegende Projekt, welches im Bebauungsplan Nr. 21/2017 raumordnungsrechtlich abgesichert wurde, entsprach im Wesentlichen dem auf der gegenüberliegenden Seite des Brockenweges befindlichen Bestandsobjekt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Flächenwidmungsplan nur eine bestimmte Form der Nutzung abgesichert werden kann. Festlegungen zur Bauhöhe und damit zur Maßstäblichkeit des Gebäudes können nur im Bebauungsplan erfolgen.

In Hinblick auf den wiederholt eingebrachten Einwand zur Lärmempfindlichkeit der Nutzung und die vom projektierten Lebensmittelmarkt ausgehende Verkehrs- und Lärmbelastung wird auf das in Erstellung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist weiter darauf hinzuweisen, dass der gesamte östlich des Brockenweges gelegene, noch unbebaute Bereich als Bauland (überwiegend allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016 mit Einschränkung auf Wohnungen gem. § 40 Abs. 6 TROG 2016) ausgewiesen ist. Dementsprechend war unabhängig von der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes von einer gewerblichen Nutzung und den entsprechend zulässigen Lärmbelastungen auszugehen.

Die Unterstellungen in Hinsicht auf eine Bevorzugung bestimmter Privatinteressen und in Hinblick auf Verbindungen einer Gemeinderatsfraktion zu bestimmten Projektbetreibern können nicht Gegenstand einer raumplanungsfachlichen Beurteilung sein.

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3:

In Hinblick auf die Einwendungen zum Kreisverkehr wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

Zum Thema Ziel- und Quellverkehr wird auf das Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58, das Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (Gzl. RoBau-2-354/9/158-2018) vom 06.02.2018 und die dazu in der Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2 formulierten Erläuterungen verwiesen.

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 4:

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

In Hinblick auf die zitierte Aussage, die Änderung des Flächenwidmungsplanes würde die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes schaffen, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen

Seite des Brockenweges orientiere, wird auf die Ausführungen in der Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3, in welcher der gleiche Einwand vorgebracht wurde, verwiesen.

Die Unterstellungen, der Bebauungsplan wäre wiederholt ausschließlich an die Wünsche des Projektwerbers angepasst worden und die Stadt Hall würde einem einzelnen Bauträger ohne erkennbaren Vorteil Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus zugestehen, können nicht Gegenstand einer raumplanungsfachlichen Beurteilung sein. Grundsätzlich ist aus fachlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass projektspezifische Bebauungspläne durchaus ein geeignetes Mittel zur raumordnungsrechtlichen Absicherung eines zwischen öffentlichen Interessen und den Interessen eines Projektwerbers ausbalancierten Projektes darstellen können. Aus fachlicher Sicht ist jedenfalls die Erstellung eines Bebauungsplans für den gesamten noch unbebauten Bereich östlich des Brockenwegs anzustreben. Im gegenständlichen Fall spricht allerdings fachlich nichts gegen die Vorwegnahme des Bebauungsplanes für einen unmittelbar am Brockenweg gelegenen Teilbereich. Eine maßvolle und dem Umfeld verträgliche Erhöhung der Baudichte folgt dem Ziel der örtlichen Raumordnung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Ein Abwägen zwischen dem Wunsch nach Verdichtung und den Anforderungen des Umfelds sowie der Berücksichtigung von Aspekten des öffentlichen Interesses hat stets im Einzelfall zu erfolgen.

In Hinblick auf die Einwendungen zum Thema „Kreisverkehr“ wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen. Im Besonderen wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.

In Hinblick auf die Aspekte „Planungsgebiet als Bestandteil des belasteten Gebietes Luft“, „Übereinstimmung mit den Bestimmungen gem. § 54 Abs. 2 lit. b und § 57 TROG 2016“ wird auf das bereits zitierte Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. In betreffenden Schreiben weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auf eine Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden.

#### Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung zu den Stellungnahmen Nr. 1-4 von DI Rauch:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird vorbehaltlich einer positiven Beurteilung im in Ausarbeitung befindlichen lärmtechnischen Gutachten des Büros Fiby ZT empfohlen, an den grundsätzlichen Überlegungen der Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes 10/2019 festzuhalten.

In Hinblick auf den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan Nr. 09/2019 wird darauf verwiesen, dass weder Plan noch Erläuterungen das Logo des Büros Planalp tragen. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall in Tirol

#### Lärmtechnisches Gutachten Fa. Fiby ZT GmbH, vom 23.07.2019 als Vorabinformation:

##### **1. OBJEKT:**

Hall, Brockenweg Umwidmung

##### **2. AUFTRAGGEBER:**

Stadtamt Hall in Tirol

Oberer Stadtplatz 1-2

### 3. AUFGABENSTELLUNG:

Im Kreuzungsbereich B171 Salzburgerstraße zum Brockenweg werden bereits gewerblich gewidmete Grundstücke abgeändert, bzw. werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs gewidmet.

Die Situation ist lärmtechnisch im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes zu beurteilen.

### 4. VORABINFORMATION FÜR DEN GEMEINDERAT:

Im Bereich des Brockenwegs gegenüber des bestehenden Fröschl Hauses gibt es die Grundparzellen 566/10 und 561/1 betreffend ein laufendes Widmungsverfahren. Die genannten Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung. Beim gegenständlichen Widmungsverfahren geht es darum, dass Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Brockenweg – B171 abgetreten werden bzw. Widmungsgrenzen bereits gewidmeter Parzellen Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert werden. Auf der Grundparzelle des bestehenden Fröschl Hauses GP 566/11 sollen ebenso Flächen für die Errichtung des Kreisverkehrs abgetreten werden.

Das lärmtechnische Gutachten dazu ist in Bearbeitung, gegenständliches Schreiben dient als Vorabinformation für den Gemeinderat.

Allgemein soll die lärmtechnische Situation im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes bewertet werden, dazu wurde vorab mit dem Amt der Tiroler Landesregierung abgeklärt, in wie fern aus rechtlicher Sicht Emissionen ausgehend vom neuen Kreisverkehr Gegenstand des Raumordnungsverfahrens sind. Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Die betreffenden Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Die sich ergebende lärmtechnische Änderung wird in Form von Differenz-Lärmkarten veranschaulicht, Änderungen von bis zu 1 dB sind angelehnt an das Tiroler Raumordnungsgesetz jedenfalls genehmigungsfähig.

Die im Anhang abgebildete Differenzlärmkarte stellt die emissionsseitigen Änderungen aufgrund der Verschiebung und teilweisen Vergrößerung der Gewerbeflächen zum bereits genehmigten Stand dar. Es wird also nicht die Änderung der örtlichen Umgebungslärmsituation dargestellt.

Anhand der abgebildeten Differenzlärmkarte kann festgestellt werden, dass sich durch die Änderung der Gewerbeflächen im Bereich der nächstgelegenen Anrainer Änderungen von  $\leq 1,5$  dB ergeben.

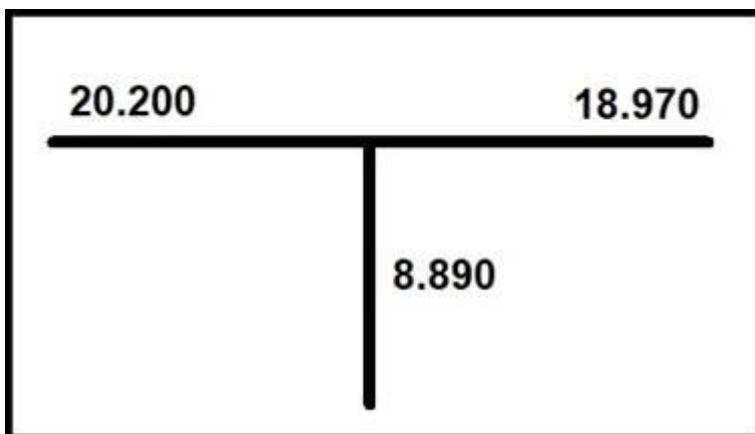
#### 4.1. Verkehr - informativ:

Das Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen ist nicht Gegenstand des laufenden Widmungsverfahrens. Trotzdem soll auf expliziertem Wunsch die sich ergebende Änderung auf Grund des laufenden Widmungsverfahrens informativ dargestellt werden.

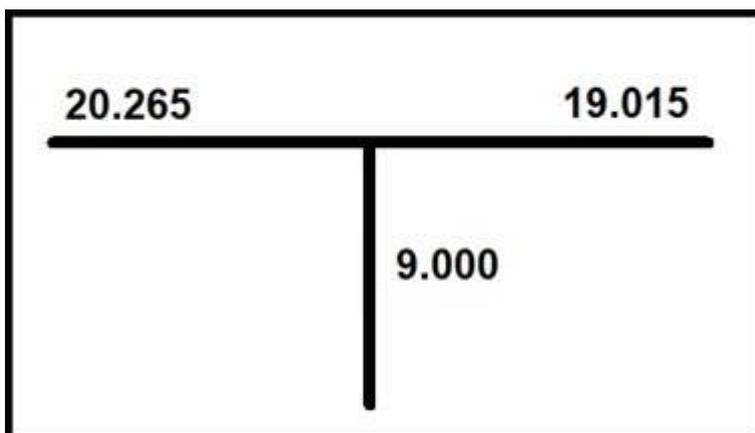
Gegenständliche Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, im Wesentlichen werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs abgetreten bzw. wird die Fläche Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert.

Gesamtheitlich betrachtet ergibt sich eine etwas größere Parzelle mit gewerblicher Nutzung, auf diesen Umstand abgestimmt wurden vom Verkehrsplaner die Verkehrsströme erarbeitet.

Siehe dazu Screenshots:



**Verkehrsaufkommen auf Basis genehmigter Flächenwidmung**



**Verkehrsaufkommen aufgrund der Änderung der Flächenwidmung**

Es zeigt sich also, dass aufgrund der Neuarrondierung der Parzellen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 110 KFZ zu erwarten ist. 110 KFZ in Relation zur Bestandssituation auf der B171 mit ca 19.000-20.000 KFZ/Tag bzw Brockenweg mit ca

8.900 KFZ/Tag sind aus lärmtechnischer Sicht irrelevant. Im endgültigen Gutachten wird dies in Form von Differenzlärmkarten veranschaulicht.

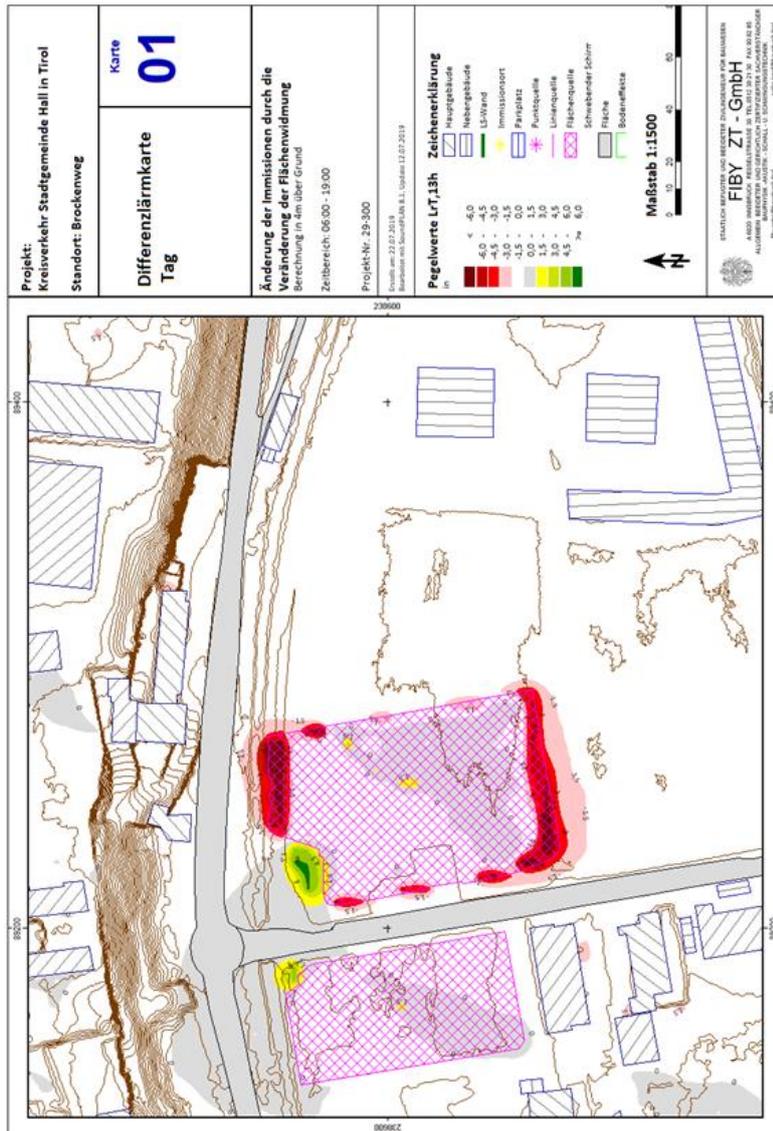
## **5. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG:**

Die gegenständlichen Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Innsbruck, am 22.07.2019 (js)

Anhang: Differenzlärmkarte Flächenwidmung



Raumordnungsfachliches Gutachten Arch. DI Rainer Köberl, Maria Theresienstraße 10/III, 6020 Innsbruck vom 20.07.2019:

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1. Auftrag

Der Flächenwidmungsplan Nr.58 und der Bebauungsplan und Ergänzende Bebauungsplan Nr. 9/2019 wurden vom 27.05.2019 bis zum 24.06.2019 zur Einsichtnahme aufgelegt. Innerhalb der Stellungnahmefrist sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Der Gefertigte wurde von der Stadtgemeinde Hall beauftragt, den Flächenwidmungsplan, den Bebauungsplan und Ergänzenden Bebauungsplan im Zusammenhang mit den eingelangten Stellungnahmen zu beurteilen.

### 1.2. Gutachtenszweck

Im Rahmen der Begutachtung soll beurteilt werden, ob der Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan Nr. 9/2019 als Änderung bzw. Neuerlassung des

Bebauungsplans und ergänzenden Bebauungsplans (9/2019) betreffend Teilflächen der Gst 566/10 und 561/1, beide KG Hall, Brockenweg, mit den raumordnungsgesetzlichen Vorgaben und den grundsätzlichen Zielen der örtlichen Raumordnung übereinstimmt.

### **1.3. Verwendete Unterlagen und Informationen**

Zur Gutachtenserstellung wurden folgende Unterlagen und Informationen herangezogen:

- 1.3.1. tiris
- 1.3.2. Örtliches Raumordnungskonzept der Stadt Hall Nr. 6/2017
- 1.3.3. Flächenwidmungsplan
- 1.3.4. Bebauungsplan 21/2017
- 1.3.5. Bebauungsplan 13/2018
- 1.3.6. Schutzzonenplan Hall vom 23.07.2006 gem. SOG 2003
- 1.3.7. Ortsaugenschein, Erhebungen

## **2. Raumordnungsrechtliche Rahmenbedingungen**

**2.1.** Gemäß § 54 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 i.d.g.F. (TROG 2016) sind in Bebauungsplänen unter Berücksichtigung der Ziele der örtlichen Raumordnung, des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme die verkehrsmäßige Erschließung und die Art der Bebauung des Baulandes, von Sonderflächen und von Vorbehaltsflächen festzulegen. Gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2016 dürfen Bebauungspläne geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft ist.

**2.2.** § 27 Abs. 1 TROG 2016 nennt als Ziel der örtlichen Raumordnung die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde, in Abs. 2 dieser Bestimmung werden insbesondere folgende Ziele der örtlichen Raumordnung angeführt:

a) die Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die Verhinderung der Zersiedelung durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,

b) die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft entsprechend dem bei einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung im jeweiligen Planungszeitraum (§ 31a) gegebenen

Bedarf,

- c) die weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Seveso-Betrieben und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte,
- d) die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz insbesondere zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33,
- e) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen,
- f) die Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete unter Berücksichtigung auch der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radverkehrs,
- g) die Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,
- h) die Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Bodenbonität,
- i) die Erhaltung zusammenhängender Waldgebiete unter Berücksichtigung ihrer Eignung im Hinblick auf die Wirkungen des Waldes,
- j) die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,
- k) die Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume,
- l) die Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs,
- m) die Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt,
- n) die Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen,
- o) die Stärkung und Belebung gewachsener Ortskerne.

### **3. Befund**

#### **3.1. Ausgangslage**

Bereits der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan Nr. 21/2017 wurde anlässlich der beabsichtigten Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses, des „Fröschlhaus II“ erlassen. Korrespondierend wurden der Flächenwidmungsplan und das Örtliche Raumordnungskonzept entsprechend geändert. Es fällt auf dass noch kein entsprechender Bauplatz abgeteilt ist, auf Nachfrage teilte die Grundeigentümerin (Ovis GmbH) mit, dies habe mit der angedachten Errichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Brockenweg und Salzburger Straße und der damit einhergehenden Verbreiterung des Brockenwegs, und der damit zusammenhängenden Abtretung von Flächen an die Stadtgemeinde Hall zu tun. Diesbezüglich wird zwischen der Stadtgemeinde Hall und der Grundeigentümerin ein raumordnerischer Vertrag geschlossen, in dem die bedarfsweise Abtretung der für die Verbesserung der allgemeinen verkehrsmäßigen Erschließung erforderlichen Flächen vereinbart werden wird. Zwischenzeitlich wurde bereits aufgrund von Änderungen am Projekt Fröschlhaus II der Bebauungsplan und Ergänzende Bebauungsplan 13/2018 aufgelegt.

Anlass der nunmehrigen Änderung des Bebauungsplans ist der Umstand, dass der Bauherr beabsichtigt statt der ursprünglich geplanten Ausführung des Büro- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage, Erdgeschoß und drei Stockwerken, im südlichen Teil des Gebäudes auf ca. einem Viertel der Gebäudefläche zwei weitere, sich nach oben verjüngende Stockwerke aufzusetzen. Als Grund für diese Änderung werden vom Bauherrn der im Zuge des Fortgangs der Planung der Innenräume des Geschäftshauses, in welchem die Firmengruppe Fröschl angesiedelt werden soll, festgestellte erhöhte Platzbedarfe angegeben. Gründe für größeren Platzbedarf als ursprünglich angenommen sind die detaillierten Erkenntnisse im Planungsfortgang über erforderliche Funktionalitäten des Gebäudes, wie Besprechungsräume, Druck- und Kopierstationen, Archive, Erschließungen, Fluchtwege, gesetzliche Vorgaben über Belichtung und Belüftung (Arbeitnehmerschutz), welche in mehreren Planungsrounds zwischen Architekt und Bauherr erarbeitet wurden. Als zweiter wesentlicher Grund wird der Umstand genannt, jedenfalls ausreichend Reservearbeitsplätze schaffen zu wollen – aufgrund des Wachstums der Firmengruppe Fröschl sei das im Jahr 2014 fertig gestellte „Fröschlhaus I“ bereits zu klein.

Die im Rahmen dieses Gutachtens zu beurteilende Änderung ergibt sich also aus dem Umstand, dass das Büro- und Geschäftsgebäude anstatt drei Obergeschoßen auf einem Viertel der Gebäudefläche mit fünf Obergeschoßen errichtet werden soll. Hierauf geht der zu prüfende Bebauungsplan 9/2019 ein.

### **3.2. Lage des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet umfasst ca. 9000 m<sup>2</sup> und liegt im Südosten der Stadtgemeinde Hall. Direkt im Westen verläuft der Brockenweg, eine Gemeindestraße, welche den Stadtteil „Untere Lend“ an die Landesstraße B 171 „Salzburger Straße“ anbindet. Nördlich des Planungsgebiets verläuft der Haller Gießen, welcher in West-Ost-Richtung in den Inn fließt. An beiden Ufern des Gießens befindet sich eine Baumreihe mit Bäumen fortgeschrittenen Alters und entsprechender Höhe. Am südlichen Ufer des Gießens verläuft die Zu- und Abfahrt zum Bauhof der Fa. Fröschl.

Das Planungsgebiet liegt in einer Überflutungsfläche für ein 100jähriges Hochwasser, weshalb es im Überflutungsfall bis zu einer Höhenkote von 559,50 m.ü.A. überflutungssicher auszuführen ist. Das Planungsgebiet ist Teil der Brockenwiese, einer bislang nicht verbauten Fläche. Östlich der Brockenwiese schließt der Bauhof der Baufirma Fröschl an. Westlich gegenüber am Brockenweg steht das Büro- und Geschäftshaus „Fröschlhaus I“, welches den derzeitigen Firmensitz der Fa. Fröschl darstellt. Im Erdgeschoß des Fröschlhauses I befinden sich ein Billa-Lebensmittelmart und eine Apotheke. Südlich des Fröschlhauses I schließt Wohnbebauung an. Nördlich an der Salzburger Straße liegt eine Tankstelle, östlich der Tankstelle folgt Wohnbebauung.



Abb. 1: Luftbild Planungsgebiet, rot umrandet gekennzeichnet

### 3.3. Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet liegt nur durch den Haller Giessen getrennt an der Landesstraße B 171 Salzburgerstraße, und ist unmittelbar durch den von der in Ost-West-Richtung verlaufenden Salzburgerstraße in einem 90-Grad-Winkel abzweigenden Gemeindestraße Brockenweg verkehrlich erschlossen. Der Brockenweg bindet im weiteren Verlauf den Haller Stadtteil „untere Lend“ an die B 171 Salzburgerstraße an.

### 3.4. Bestehende raumordnerische Vorgaben

#### 3.4.1. Örtliches Raumordnungskonzept

Das aktuelle Örtliche Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall weist für das Planungsgebiet folgende Eigenschaften aus:

z1: Gebiet mit vorwiegend gewerblich gemischter Nutzung, unmittelbarer Bedarf

M3: gewerbliche Sondernutzungen

D3: höhere Baudichte

Entlang der Ostseite des Brockenwegs ist ein ca. 10 m breiter Streifen als „Freihaltefläche Erholungsraum“ ausgewiesen. Im eigentlichen Planungsgebiet ist dieser Streifen noch einmal unterteilt in einen Streifen „Grünzug und Parkstreifen“. Im südlichen Bereich des Planungsgebiets ist eine Aufschließungsstraße für die Brockenweise vorgesehen.

Anmerkung: Bild-Darstellung aus dem Gutachten im session nicht möglich!!

Verweis auf das im Anhang beigefügte Gutachten.

### **3.4.2. Flächenwidmungsplan**

Im aktuellen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Hall ist das Planungsgebiet als „Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51 TROG 2016, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, iVm § 43 Abs. 7 TROG 2016 standortgebunden, Zähler 27“ ausgewiesen. Im Einzelnen gliedern sich die Teilfestlegungen in

UG: Sonderfläche Tiefgarage, Lager und Technikräume

EG Sonderfläche Handelsbetrieb (rund 3.602 m<sup>2</sup>) und Sonderfläche allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung gem. § 40 Abs. 6 TROG 2016 (rund 1.403 m<sup>2</sup>)

Ab dem 1. OG allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung.

Unmittelbar an den Brockenweg angrenzend ist ein Streifen als „geplante öffentliche Straße“ gewidmet.

Im nordwestlichen Eck des Planungsgebiets ist eine Teilfläche als archäologische Fundzone ausgewiesen.

Der östlich angrenzende Bereich der Brockenwiese ist als allgemeines Mischgebiet gewidmet, der wiederum östlich angrenzende Bereich als Gewerbe- und Industriegebiet.

Der Bereich westlich des Brockenwegs ist ebenfalls als Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51 TROG 2016 gewidmet – auch hier besteht ein Büro- und Geschäftshaus mit Handelsbetrieben im Erdgeschoß.

Südlich schließt Wohngebietswidmung an.



Abb. 3: Flächenwidmungsplan Planungsbereich, tiris, Stand 12.02.2018

### 3.4.3. Sichtschutzzone gem. Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 (SOG 2003)

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Schutzzone gem. § 11 SOG 2003, die Schutzzone beginnt als Randbereich am westlichen Rand jenes Grundstücks, auf dem das Fröschlhaus I steht. Das Planungsgebiet liegt im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Hall, und somit in der Sichtschutzzone.

### 3.4.4. Bebauungsplan Nr. 21/2017

Der aktuelle Bebauungsplan für das Planungsgebiet enthält folgende Ausweisungen:

Mindestbaudichte 1,2

Höchstbaudichte 4,8

Besondere Bauweise Abstand gem. § 6 Abs. 1 TBO

4 oberirdische Geschoße

Höchster Gebäudepunkt. 576 m ü. A

Baufuchtlinie zum Brockenweg und der südlich vorgesehenen Aufschließungsstraße  
Brockenwiese

### 3.5. Bebauungsplan Nr. 9/2019

Der in diesem Gutachten zu beurteilende Bebauungsplan für das Planungsgebiet enthält folgende Ausweisungen:

Mindestbaudichte 1,75

Höchstbaudichte 4,42

Besondere Bauweise, Abstand gem. § 6 Abs. 1 TBO

6 oberirdische Geschoße:

- nördlicher Bereich vier oberirdische Geschosse, höchster Gebäudepunkt 576,20 m.ü.A.,
- südlicher Bereich sechs oberirdische Geschosse, höchster Gebäudepunkt 583,10 m.ü.A.,
- östlicher und westlicher Bereich ein oberirdisches Geschoss, höchster Gebäudepunkt 565,60 m.ü.A.

Baufluchtlinie zum Brockenweg und der südlich vorgesehenen Aufschließungsstraße  
Brockenwiese

## 4. Gutachten

### 4.1. Eingelangte Stellungnahmen

Während der Auflagefrist vom 27.05.2019 bis 24.06. 2019 und Stellungnahmefrist bis 01.07.2019 langten insgesamt 4 Stellungnahmen ein. Alle 4 Stellungnahmen beziehen sich auf die Bebauungspläne und Ergänzenden Bebauungspläne Nr. 09/2019 und Nr. 10/2019, 3 der Stellungnahmen beziehen sich zusätzlich auf die Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 58 und Nr. 59, davon eine darüber hinaus auf die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 60. Auftragsgemäß wird lediglich auf jenen Inhalt der Stellungnahmen eingegangen, der sich auf den Bebauungsplan und Ergänzenden Bebauungsplan Nr. 9/2019 bezieht. Im Einzelnen sind Stellungnahmen folgender Personen eingegangen:

#### 4.1.1. Stellungnahme der Hausgemeinschaft EG Salzburgerstr. 33 – 33 c und ebenfalls unterzeichnende Bürger aus Hall i.T. (insgesamt 53 Unterschriften), eingelangt am 26.06.2019; bezügl. FWP 58, 59, 60 und Bbp 9/2019, 10/2019

Inhalt der Stellungnahme: In dieser Stellungnahme wird dargelegt, dass die geplanten Bauprojekte Fröschlhaus II und Kreisverkehr wegen dem vermehrten Verkehrsaufkommen und der daraus folgenden Belastung durch Lärm, Abgase, Stau und Feinstaub in einem gemischten Wohngebiet nicht tragbar seien.

Raumordnungsfachliche Beurteilung: Hierzu ist zunächst im Rahmen des Gutachtenumfangs festzuhalten, dass der Kreisverkehr in diesem Gutachten nicht zu beurteilen ist. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist bezüglich dem Vorhaben Fröschlhaus 2 wesentlich, dass dieses Vorhaben in der aktualisierten Form im Vergleich zum bereits bestehenden Flächenwidmungs-, Bebauungsplan und Ergänzenden Bebauungsplan eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 750 m<sup>2</sup> nach sich zieht. Aus dieser zusätzlichen Nutzfläche resultiert kein beurteilungsrelevantes zusätzliches Verkehrsaufkommen. Stellplätze in entsprechender Zahl sind im Projekt berücksichtigt. Generell wird das Projekt im Niedrigenergiestandard ausgeführt werden, zur Beheizung und Kühlung ist ein Grundwasserbrunnen vorgesehen. Das Projekt entspricht bezüglich Energieverbrauch, und damit verbunden auch der Schadstoffemission, den neuesten Standards.

#### 4.1.2. Stellungnahme von Dr. Christian Margreiter, Pfarrplatz 1 bzw. Salzburgerstr. 30a, 6060 Hall i.T., vertreten durch Margreiter & Margreiter

**Rechtsanwälte, Pfarrplatz 1, 6060 Hall i.T., eingelangt am 01.07.2019; bezügl. Bbp 9/2019, 10/2019**

Zum Inhalt der Stellungnahme: Soweit im Rahmen des Gutachtensauftrags relevant, wird in dieser Stellungnahme vorgebracht, dass die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gemäß § 57 Abs. 1 TROG 2016 nicht gegeben seien. Gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2016 könnten Bebauungspläne geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft sei. Diese Voraussetzung sei ebenfalls nicht gegeben. Die Erläuterungen zum Bebauungsplan seien nicht in der Lage Umstände aufzuzeigen, die für die Zulässigkeit der nunmehrigen Änderung im Sinne des § 57 Abs. 1 oder Abs. 2 TROG 2016 sprechen würden.

Durch die massive und hohe Verbauung östlich des Brockenweges entstünden in erheblichen Umfang Geschäftsflächen. Vor allem die Etablierung eines Hofer-Marktes sei mit massivem zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr verbunden. Die im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes angeführte Annahme, dass hinsichtlich der Lärmbelastung keine wesentliche Änderung zu erwarten sei, sei geradezu absurd.

Die Errichtung eines Hofer-Marktes am betreffenden Standort sei unnötig, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein großer Lebensmittelmarkt bestehe und auch die Firma Hofer im Nahbereich über einen weiteren Standort verfüge.

Es komme hinzu, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um ein Luftsanierungsgebiet NO<sub>x</sub> handle und daher die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs auf die NO<sub>x</sub>-Belastung untersucht und einer Beurteilung zugrunde gelegt werden müssten.

Unverständlich würden die Ausführungen der Firma Planalp im Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Teilfläche der Gpn 561/1 und 566/10 erscheinen. Schon die Behauptung, dass mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Aussage, dass durch die Änderung der Widmung keine wesentliche Änderung hinsichtlich der Lärmempfindlichkeit der dort zu erwartenden Nutzung zu erwarten sei, erscheine haarstäubend. Insbesondere der projektierte Lebensmittelmarkt werde mit einer massiven zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastung verbunden sein.

Insgesamt sei festzustellen, dass sämtliche geplante Maßnahmen nicht im Interesse der Stadtgemeinde Hall in Tirol und ihrer Bevölkerung, sondern im ausschließlichen Interesse einiger weniger Grundeigentümer liegen würden. Das Argument zusätzlich zu lukrierender Kommunalsteuer könne die erwarteten Kosten und die erwartete Beeinträchtigung der Lebensqualität der Haller Bevölkerung nicht rechtfertigen.

Angesichts der Nähe zwischen einer Gemeinderatsfraktion und den Projektbetreibern des Firmenkonglomerats Fröschl werde deren volle Unbefangenheit in Zweifel gezogen. Die Tiroler Gemeindeordnung sehe bei Befangenheit den Ausschluss der betreffenden Mitglieder von der Beratung und Beschlussfassung über den entsprechenden Verhandlungsgegenstand vor.

### Raumordnungsfachliche Beurteilung:

Die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans liegen allein dadurch vor, dass im Zuge der Änderung ganz wesentlich Flächen zur Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation in Hall durch die Stadtgemeinde lukriert werden können. Der Hofer-Markt führt zur einer Verbesserung der Versorgungssituation der Bevölkerung im Stadtteil Untere Lend. Würde sich das Sortiment nicht mit jenem des bereits bestehenden Lebensmittelmarktes ergänzen, käme es allein aus betrieblichen Überlegungen der Fa. Hofer zu keiner Ansiedlung.

Bei der Beurteilung des neu geplanten Baukörpers ist der Umstand zu bedenken, dass sich die turmartige Erhöhung lediglich auf ein Viertel der Gesamtgebäudefläche bezieht, und nach oben hin verjüngt. Mit der Situierung des Turms im Süden des Gebäudes wurde einer Empfehlung des SOG-Ausschusses gefolgt, und wird das Projekt von diesem positiv beurteilt. Wenngleich der vormals aufgelegte Bebauungsplan 13/2018 zwar die gleiche Höhenentwicklung wie der Bebauungsplan 9/2019 aufweist, hat sich doch die Lage des Hochpunkts völlig verändert.

Dieser befindet sich nun statt im Norden im Süden des Gebäudes und ist also nun ca.55 m weiter vom stadträgenden Hangfuß an der Salzburgerstrasse weggerückt.

Diese positive Entwicklung der Einfügung des Gebäudes in den Stadt- und Landschaftsraum spiegelt sich auch in den Stellungnahmen des SOG Sachverständigenbeirates von 12.06.2019 und des Bundesdenkmalamtes von 19.06.2019 zur Neuerlassung und Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes 09/2019 wie folgt wider.

Gutachten SOG: *“Aus dem vorliegenden Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan ergibt sich, dass die Anregung des Sachverständigenbeirates aus der Sitzung von 04.07.2018 aufgenommen wurde (Spiegelung des Gebäudes, sodass der höchste Gebäudepunkt auf der Südseite liegt). Der vorliegende Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen.“*

Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes: *„Der nun abgeänderte Bebauungsvorschlag wird seitens des Bundesdenkmalamtes im Hinblick auf die Sichtbereiche auf die Altstadt von Hall zur Kenntnis genommen. Die früheren Einwendungen die im SOG in Abstimmung mit dem BDA eingebracht wurden, fanden Berücksichtigung.“*

Wenngleich Blicke von erhöhten, auch außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Hall nicht in Betracht zu ziehen sind, sei jedoch trotzdem auf diese hingewiesen, da diese Betrachtung zusätzliche Kriterien zur Beurteilung unterschiedlicher Bauhöhen im Stadtgebiet erzeugt.

Je nach Standortwahl, abhängig von Höhenlage oder Abstand kann es logischer Weise zu „Verdeckungen“ wichtiger Gebäude der Altstadt kommen. Daraus jedoch zu schließen, eine einheitliche Höhe neuer Bebauungen würde nun befriedigende Blicke erzeugen führt in die Irre.

Einerseits entwickelte sich sowohl jede historische Stadt, ebenso wie die „neue Stadt“ aus innerer Logik und unterschiedlichen Nutzungen, die teilweise unterschiedliche Höhen erfordern; andererseits würde eine einheitliche Höhe der Bebauung im Vorfeld

der Haller Altstadt wohl ein trostloses Bild von erhöhten Standpunkten entstehen lassen.

Diese Tatsache ist auch für die Beurteilung der Erscheinung der zwei unterschiedlich hohen Fröschlbauten anzuwenden. Zwei gleichhohe Bauten würden sich von oben gesehen (z.B. „Volderwald“) als zwei fast zu einer zusammenwachsenden, vor dem Magdalenensaalbaukörper liegenden Fläche präsentieren. Durch den Turm im Süden und die unterschiedlichen Höhen wird das Fröschlhaus 1 und ein Teil des Daches des Fröschlhauses 2 in den „Blickschatten“ des Turmes gerückt, wodurch ein leicht „würfeliges“ Vorfeld für die Altstadt entsteht, was dieser und dem bestehenden gewachsenen Vorfeld im Westen viel mehr entspricht, als zwei gleich hoch gelegenen Flachdachflächen.

Jegliche Auswirkungen von Bauhöhen müssen einerseits in Bezug zur bestehenden Stadt als auch aus seinen unmittelbaren räumlichen Wirkungen in der Stadtraumbildung, sogar in Bezug zu in Zukunft entstehende Bebauungen beurteilt werden.

Durch die zwei kräftigen Fröschlbaukörper wird in Zusammenwirken mit dem stadtprägenden, stark bewachsenen Hang nördlich der der Salzburgerstrasse, dem nahe an den Brockenweg gerückten Wohnhäusern auf den Parzellen 566/12 und 566/15 und einer wohl irgendwann entstehenden Bebauung südlich des Fröschlhauses 2 ein Eingangsplatz in das Siedlungsgebiet „Untere Lend“ geschaffen. Durch seine großzügigen Raumhöhen im Erdgeschoß sollen hier nun zwei Lebensmittelmärkte entstehen, aber auch in fernerer Zukunft, bei nicht voraussehbaren Veränderungen unserer Städte, ermöglichen sich hier Veränderungen, die im weitesten Sinne, wie eben auch heute schon, eine „Marktplatzsituation“ ermöglichen.

Der auf den stark bewachsenen Südhang gerichtete städtische Raum, bekommt seine Qualität auch durch den Umstand, dass der beiden unterschiedlich nah an diesen rückenden Gebäude und die dadurch begründete unterschiedliche Höhe, wobei der weiter vom Hang entfernte Körper, der höhere, „hinüber zum Stadtzentrum“ weist.

Die unterschiedlichen Höhen, die differenzierte Ausbildung der oberen Geschoße entspricht so, der auch inhaltlichen Besetzung dieses Ortes – heute und in fernere Zukunft.

In der Gegenrichtung bildet der Hochpunkt des Fröschlhauses 2, der recht genau nach der Flucht des südlichen Endes des Fröschlhauses 1 sich erhebt, die Markierung der Mündung einer zukünftigen Mittelerschließung des Baufeldes östlich des Brockenweges und den eigentlichen „Eingang“ ins Siedlungsgebiet „untere Lend“. So kann ein identitätsstiftender Ort für Hall und das ganze Wohngebiet „Untere Lend“ entstehen. Wie in alten Städten ist dies vielleicht nicht wirklich „absichtsvoll“ entstanden, sondern im Lauf der Zeit gewachsen und hat sich aus inneren und äußeren Zwängen so gefügt.

Bereits angeführt wurde, dass das Projekt in seiner aktualisierten Form eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 750 m<sup>2</sup> aufweist. Diese zusätzliche Nutzfläche führt zu keiner relevanten Zunahme des Verkehrsaufkommens und damit verbundener Emissionen. Zu den Themen Lärm und Schallschutz liegt ein eigenes Gutachten des Büros Fiby ZT vor, auf dieses wird verwiesen.

Zu den Ausführungen bezüglich NO<sub>x</sub> Sanierungsgebiet wird auf das Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. Demnach liegt das Projektgelände zwar im Belastungsbereich, nicht aber im Sanierungsgebiet für NO<sub>x</sub>.

Generell wird das Projekt im Niedrigenergiestandard ausgeführt werden, zur Beheizung und Kühlung ist ein Grundwasserbrunnen vorgesehen. Das Projekt entspricht bezüglich Energieverbrauch, und damit verbunden auch der Schadstoffemission, den neuesten Standards.

Das Projektgelände ist bereits als Bauland, überwiegend allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016 mit Einschränkung auf Wohnungen gem. § 40 Abs. 6 TROG 2016, gewidmet. Daher war bereits bisher von einer gewerblichen Nutzung auszugehen.

Angeführte Befangenheitsbedenken sind nicht Gegenstand einer raumordnungsfachlichen Beurteilung.

#### **4.1.3. Stellungnahme der Tertiarschwestern des heiligen Franziskus, Unterer Stadtplatz 14, 6060 Hall i.T. sowie Maria Steinmayr, Salzburgerstr. 13, 6060 Hall i.T. und Ambros Steinmayr, Salzburgerstr. 11, 6060 Hall i.T., eingelangt am 01.07.2019; bezügl. FWP 58, 59 und Bbp 9/2019, 10/2019**

Inhalt: In dieser Stellungnahme wird soweit für den Gutachtensauftrag relevant vorgebracht, im Bereich der Kreuzung Brockenweg /B 171 sei die Lärmbelastung bereits unerträglich. Die beabsichtigte Bebauung beeinträchtigt durch das hohe Gebäude das Haller Stadtbild. Es sei aufgrund der Höhe des Gebäudes mit zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

Raumordnungsfachliche Beurteilung: Wie bereits angeführt führen die mit dem Projekt in seiner aktualisierten Form verbundenen zusätzlichen 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche zu keinem relevanten verkehrlichen Mehraufkommen.

Zu den Ausführungen zum Stadtbild wird auf die Beurteilung der Stellungnahme von Dr. Margreiter verwiesen.

#### **4.1.4. Angelika Sturm, Salzburgerstr. 33, 6060 Hall i.T., vertreten durch RA Dr. MMag. Christina Haslwanger, Stadtgraben 15/1, 6060 Hall i.T., kein Eingangsstempel; bezügl. FWP 58, 59 und Bbp 9/2019, 10/2019**

Inhalt: Der jetzt aufgelegte Entwurf sehe eine Erhöhung des ursprünglichen geplanten Projektes vor, sodass der Turm eine Gesamthöhe von 24,37 m erreiche und das restliche Gebäude eine Höhe von 17,47 m aufweise. Damit sei es um 3,5 m höher als das bereits bestehende Bürogebäude auf der westlichen Straßenseite des Brockenweges. Unverständlich erscheine in diesem Zusammenhang die Aussage des Büros Planalp zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58. Die Behauptung, dass mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Entwürfe stünden im

Widerspruch zu sämtlichen gesetzlichen Vorgaben und Inhalten der Raumordnung und Flächenwidmung. Es sei diesbezüglich ein ergänzendes Gutachten einzuholen.

Es handle sich bereits um den dritten das Projekt betreffenden Bebauungsplan. Es stelle sich die Frage, ob es dem gesetzlichen Auftrag der räumlichen Entwicklung einer Gemeinde entspreche, wenn Bebauungspläne nicht den Zielen der räumlichen Entwicklung folgen, sondern dem Willen und Wünschen des Projektwerbers angepasst würden. In Hinsicht auf die bewilligte Dichte sei festzuhalten, dass in der Stadtgemeinde generell ein Trend zu beobachten sei, die Dichte von Bauprojekten nach oben zu dirigieren, ungeachtet der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die städtebauliche Qualität der Bauvorhaben. In anderen Gemeinden werde eine fixe Dichteobergrenze festgesetzt, die nur bei offensichtlichen Vorteilen für die Gemeinde, so z.B. Wohnungsvergaben durch die Gemeinde, angehoben werde. In Hall würden Bauträgern ohne einen erkennbaren Vorteil für die Stadtgemeinde, Dichten zugestanden, die weit über den zumutbaren Dichten liegen würden. Im gegenständlichen Fall sei auffällig, dass gerade diesem Bauwerber bei sämtlichen in den letzten Jahren im Gebiet der Stadtgemeinde ausgeführten Projekten Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus bewilligt worden seien. Es sei daher eine sachliche Begründung einzufordern und das öffentliche Interesse bzw. die tatsächlichen Vorteile für die Stadtgemeinde darzulegen. Auch bei diesem Projekt sei die vorgesehene Dichte in Bezug auf die Baumassendichten der Umgebung sowie die städtebauliche Qualität bezogen viel zu hoch angesetzt, eine Eingliederung des Projektes in die umgebende Baustruktur sei daher nicht möglich.

Bebauungspläne seien für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen. Gegen diese Bestimmung des TROG werde in diesem Fall verstoßen. Im Gegensatz zu den südlich liegenden ehemaligen Post/Schmölz Gründen, bei denen die Verbauung auf Basis eines Architektenwettbewerbes durchgeführt worden sei, gebe es für das riesige, unerschlossene Gebiet östlich des Brockenweges keinerlei Vorstellungen. Nun für einen einzelnen untergeordneten Teil dieser Fläche einen Bebauungsplan zu erstellen, widerspreche sämtlichen gesetzlichen Bestimmungen, allen städtebaulichen Vorgaben sowie den bisherigen Vorgaben der Stadtgemeinde in raumordnungsrechtlichen Dingen.

Generell sei bei der Auflage der Entwürfe keinerlei Interessensabwägung zwischen Anwohnern und Projektwerber erfolgt.

Das Planungsgebiet sei Bestandteil des belasteten Gebietes gem. Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G-2000. Jede weitere Belastung sei damit kritisch zu hinterfragen und jedenfalls durch Gutachten abzuklären. Diesbezüglich weise auch das Gutachten der Planalp darauf hin, dass die Frage einer allfälligen Überschreitung der Irrelevanzschwelle NO<sub>x</sub> in Folge des durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrs noch offen sei.

Der Bebauungsplan 9/2019 würde den gesetzlichen Vorgaben des § 57 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2016 widersprechen. In den Erläuterungen seien keine Umstände aufgezeigt, die eine Änderung der Bebauungspläne rechtfertigen würden. Die einzige Erklärung, die seitens der Stadtgemeinde Hall i.T. angeführt werde, um die Änderung der

Bebauungspläne zu begründen, sei der Umstand, dass ansonsten das Projekt nicht zu realisieren sei.

#### Raumordnungsfachliche Beurteilung:

Zur Kritik an der Höhe des geplanten Baukörpers wird darauf verwiesen, dass sich die maximale Höhe lediglich bei der turmartigen Ausführung auf einem Viertel der Gesamtgebäudefläche im Süden manifestiert, welche sich nach oben verjüngt. Wenngleich der vormals aufgelegte Bebauungsplan 13/2018 zwar die gleiche Höhenentwicklung wie der Bebauungsplan 9/2019 aufweist, hat sich doch die Lage des Hochpunkts völlig verändert. Dieser befindet sich nun statt im Norden im Süden des Gebäudes und ist also nun ca.55 m weiter vom stadtprägenden Hangfuß an der Salzburgerstrasse weggerückt. Im Übrigen wird auf die Beurteilung der Stellungnahme des Dr. Margreiter verwiesen.

Freilich sieht das TROG 2016 vor, auch Bebauungspläne für möglichst große Planungsgebiete zusammenhängend zu erlassen. Es liegt aber in der Natur der Sache, dass Bebauungsvorgänge zeitlich voneinander getrennt stattfinden, und daher in der Planung ein unterschiedlicher Detaillierungsgrad zwischen konkreten Projekten und der allgemeinen raumordnerischen Planung vorliegt. Es wird darauf hingewiesen, dass in der örtlichen Raumordnung neben der detaillierten Bebauungsplanung die jeweils allgemeineren Planungsinstrumente des Flächenwidmungsplans und des Örtlichen Raumordnungskonzeptes vorhanden sind, und im Rahmen dieser in der Stadtgemeinde Hall permanent Raumplanung im größeren Zusammenhang betrieben wird.

Zu den Ausführungen bezüglich NOx Sanierungsgebiet wird auf das Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (Gzl. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. Demnach liegt das Projektgelände zwar im Belastungsbereich, nicht aber im Sanierungsgebiet für NOx.

Generell wird das Projekt im Niedrigenergiestandard ausgeführt werden, zur Beheizung und Kühlung ist ein Grundwasserbrunnen vorgesehen. Das Projekt entspricht bezüglich Energieverbrauch, und damit verbunden auch der Schadstoffemission, den neuesten Standards.

#### Raumordnungsfachliche Schlussfolgerung und Empfehlung Arch. DI Köberl:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen, trotz der eingegangenen, in Punkt 4. Im Detail beurteilten Stellungnahmen am Flächenwidmungsplan Nr. 56 sowie dem Bebauungsplan und Ergänzenden Bebauungsplan Nr. 9/2019 festzuhalten.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 06.05.2019, Zahl 09/2019, ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.**

#### FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Herstellung Infrastruktur (Flächenankauf, Straßenbau, Dienstbarkeitsverträge)

**Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 12 Stimmen gegen 8 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, StR Schramm-Skoficz, GR Mayer, GR Erbeznik, GR Schmid, GR-Ersatzmitglied Pfohl) zu 1 Enthaltung (StR Mimm) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.8. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 59) betreffend Teilflächen der Gste 56/3, 56/4, 1104/4, 566/11 und 566/5, alle KG Hall, Brockenweg**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 21.05.2019 die Auflage des von der Firma PLANALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 06.05.2019, Zahl 354-2019-00003, zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

8. Hausgemeinschaft EG Salzburger Straße 33 – 33 c und ebenfalls unterzeichnende Bürger aus Hall in Tirol (insgesamt 53 Unterschriften)
9. Tertiarschwestern des heiligen Franziskus, Unterer Stadtplatz 14, 6060 Hall in Tirol sowie Maria Steinmayr, Salzburger Straße 13, 6060 Hall in Tirol und Ambros Steinmayr, Salzburger Straße. 11, 6060 Hall in Tirol
10. Angelika Sturm, Salzburger Straße 33, 6060 Hall in Tirol, vertreten durch RA Dr. MMag. Christina Haslwanger, Stadtgraben 15/1, 6060 Hall in Tirol

**Stellungnahme Nr. 1:**

Die Einschreiter halten fest, dass sie die aus den geplanten Bauprojekten und dem vermehrten Verkehrsaufkommen resultierende Belastung durch Feinstaub, Verkehrslärm, Abgase und Stau für ein gemischtes Wohngebiet als nicht tragbar erachten.

**Stellungnahme Nr. 2:**

Die Einschreiter bitten von den beabsichtigten Planänderungen Abstand zu nehmen. Die bestehende Lärmbelastung im Bereich der Kreuzung Brockenweg / B 171 sei unerträglich und überschreite die zulässigen Grenzwerte. Wie im Rahmen der Gemeinderatssitzung 21.05.2019 hervorgekommen sei, bringe der geplante Kreisverkehr nichts, solange nicht entweder die Spange Ost verwirklicht werde oder die Kreuzung Galgenfeldstraße / B 171 mit einer Ampel geregelt werde. Staus seien daher vorprogrammiert. Es sei mit einer Steigerung der ohnehin unerträglichen Belastung zu rechnen. Es erscheine in dieser Situation unverantwortlich, weitere große Geldsummen für das Unterfangen auszugeben.

Man spreche sich ebenfalls gegen das Ausmaß der beabsichtigten Bebauung östlich des Brockenweges aus, da es nicht gerechtfertigt sei, das Haller Stadtbild durch derart hohe Gebäude zu beeinträchtigen. Aufgrund der Höhe der Gebäude sei mit zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

**Stellungnahme Nr. 3:**

Frau Angelika Sturm ersucht, die aufgelegten Entwürfe einem neuerlichen Begutachtungsprozess zu unterziehen.

Bereits zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21/2017 sei vom SOG aufgrund der Höhe des Objektes und der damit verbundenen Beeinträchtigung der Sichtzone eine negative Stellungnahme abgegeben worden. Der jetzt aufgelegte Entwurf sehe eine Erhöhung des ursprünglichen geplanten Projektes vor, sodass der Turm eine Gesamthöhe von 24,37 m erreiche und das restliche Gebäude eine Höhe von 17,47 m aufweise. Damit sei es um 3,5 m höher als das bereits bestehende Bürogebäude auf der westlichen Straßenseite

des Brockenweges. Unverständlich erscheine in diesem Zusammenhang die Aussage des Büros Planalp zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58. Die Behauptung, dass mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Entwürfe stünden im Widerspruch zu sämtlichen gesetzlichen Vorgaben und Inhalten der Raumordnung und Flächenwidmung. Es sei diesbezüglich ein ergänzendes Gutachten einzuholen.

Es handle sich bereits um den dritten das Projekt betreffenden Bebauungsplan. Es stelle sich die Frage, ob es dem gesetzlichen Auftrag der räumlichen Entwicklung einer Gemeinde entspreche, wenn Bebauungspläne nicht den Zielen der räumlichen Entwicklung folgen, sondern dem Willen und Wünschen des Projektwerbers angepasst würden. In Hinsicht auf die bewilligte Dichte sei festzuhalten, dass in der Stadtgemeinde generell ein Trend zu beobachten sei, die Dichte von Bauprojekten nach oben zu dirigieren, ungeachtet der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die städtebauliche Qualität der Bauvorhaben. In anderen Gemeinden werde eine fixe Dichteobergrenze festgesetzt, die nur bei offensichtlichen Vorteilen für die Gemeinde, so z.B. Wohnungsvergaben durch die Gemeinde, angehoben werde. In Hall würden Bauträgern ohne einen erkennbaren Vorteil für die Stadtgemeinde, Dichten zugestanden, die weit über den zumutbaren Dichten liegen würden. Im gegenständlichen Fall sei auffällig, dass gerade diesem Bauwerber bei sämtlichen in den letzten Jahren im Gebiet der Stadtgemeinde ausgeführten Projekten Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus bewilligt worden seien. Es seien daher eine sachliche Begründung einzufordern und das öffentliche Interesse bzw. die tatsächlichen Vorteile für die Stadtgemeinde darzulegen. Auch bei diesem Projekt sei die vorgesehene Dichte in Bezug auf die Baumassendichten der Umgebung sowie die städtebauliche Qualität bezogen viel zu hoch angesetzt, eine Eingliederung des Projektes in die umgebende Baustruktur sei daher nicht möglich.

Bebauungspläne seien für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen. Gegen diese Bestimmung des TROG werde in diesem Fall verstoßen. Im Gegensatz zu den südlich liegenden ehemaligen Post/Schmölz Gründen, bei denen die Verbauung auf Basis eines Architektenwettbewerbes durchgeführt worden sei, gebe es für das riesige, unerschlossene Gebiet östlich des Brockenweges keinerlei Vorstellungen. Nun für einen einzelnen untergeordneten Teil dieser Fläche einen Bebauungsplan zu erstellen, widerspreche sämtlichen gesetzlichen Bestimmungen, allen städtebaulichen Vorgaben sowie den bisherigen Vorgaben der Stadtgemeinde in raumordnungsrechtlichen Dingen.

Durch den Bau des geplanten Kreisverkehrs würde der derzeitige Kreuzungsbereich flächenmäßig um das 3-fache Richtung Osten zu Wohnbebauung und den Altersheimen ausgedehnt. Die derzeitige Lärmbelastung sei schon höher als die Höchstwerte des TROG zulassen. Eine weitere Zunahme sei der Bevölkerung nicht zuzumuten. Es sei daher unumgänglich, ein entsprechendes Lärmgutachten einzuholen, um die Auswirkungen des Kreisverkehrs sowie des geplanten Projektes abzuklären und eine zusätzliche Belastung zu verhindern.

Generell sei bei der Auflage der Entwürfe keinerlei Interessensabwägung zwischen Anwohnern und Projektwerber erfolgt.

Hinzuweisen sei darauf, dass der Brockenweg bereits derzeit unter einer massiven Verkehrsbelastung leide und jede weitere Belastung vermieden werden solle. In der Gemeinderatsitzung am 21.05.2019 sei vorgetragen worden, dass ein Kreisverkehr nur dann zu empfehlen wäre, wenn eine Verkehrsentlastung durch zusätzliche Maßnahmen wie die Spange Ost erfolgen würde. In einem Verkehrsgutachten werde festgehalten, dass der Kreisverkehr ohne zusätzliche Maßnahmen mit der Qualitätsstufe E, somit ungenügend, zu beurteilen sei. Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung sei daher zu hinterfragen.

Das Planungsgebiet sei Bestandteil des belasteten Gebietes gem. Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G-2000. Jede weitere Belastung sei damit kritisch zu hinterfragen und jedenfalls durch Gutachten abzuklären. Diesbezüglich weise auch das

Gutachten der Planalp darauf hin, dass die Frage einer allfälligen Überschreitung der Irrelevanzschwelle NOx in Folge des durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrs noch offen sei.

Zu beachten seien auch die Bestimmungen des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 in Hinblick auf die sich ergebende enorme Kostenbelastung der Gemeinde durch die anstehenden naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren, die Kosten für den Erwerb der erforderlichen Grundflächen sowie die Baukosten.

Die Bebauungspläne 9/2019 und 10/2019 würden den gesetzlichen Vorgaben des § 57 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2016 widersprechen. In den Erläuterungen seien keine Umstände aufgezeigt, die eine Änderung der Bebauungspläne rechtfertigen würden. Die einzige Erklärung, die seitens der Stadtgemeinde Hall i.T. angeführt werde, um die Änderung der Bebauungspläne zu begründen, sei der Umstand, dass ansonsten das Projekt nicht zu realisieren sei.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgenden raumordnungsfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH sowie lärmschutzfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn Josef Sailer, Firma Fiby ZT GmbH, den Stellungnahmen keine Folge zu geben:**

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant.

In Hinblick auf das Verkehrsprojekt Kreisverkehr wird auf das Gutachten des Büros BVR, welches ein Erreichen der Kapazitätsgrenze des Kreisverkehrs bei intensiver Nutzung aller noch unbebauten Flächen östlich des Brockenweges und inkl. Hofermarkt, aber ohne Realisierung der Spange Ost im Jahr 2030 sieht, und das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen. Durch die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes wird im Bereich des projektierten Fröschl-Hauses 2 eine zusätzliche Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Aufgrund der bestehenden rechtskräftigen Widmung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nur diese zusätzliche Nutzfläche für die raumplanungsfachliche Beurteilung der eingelangten Stellungnahmen relevant. Infolge einer zusätzlichen Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ist aus raumplanungsfachlicher Sicht von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch das aus den 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche resultierende zusätzliche Kfz.-Verkehrsaufkommen auszugehen.

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

In Hinblick auf die Einwendungen zum Kreisverkehr wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

Zum Thema Ziel- und Quellverkehr wird auf das Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58, das Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) vom 06.02.2018 und die dazu in der Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2 formulierten Erläuterungen (*Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Nr. 2 der raumplanungsfachlichen Beurteilung vom 15.07.2019*) verwiesen.

### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3:

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten zitierte Aussage des Verfassers, die Änderung des Flächenwidmungsplanes würde die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes schaffen, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, berechtigterweise kritisiert wird. Die Aussage wurde aus dem ortsplannerischen Gutachten zur im Bereich des Planungsgebietes vorausgehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 42) übernommen und versehentlich nicht dem neuen Projekt angepasst. Das zum damaligen Zeitpunkt vorliegende Projekt, welches im Bebauungsplan Nr. 21/2017 raumordnungsrechtlich abgesichert wurde, entsprach im Wesentlichen dem auf der gegenüberliegenden Seite des Brockenweges befindlichen Bestandsobjekt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Flächenwidmungsplan nur eine bestimmte Form der Nutzung abgesichert werden kann. Festlegungen zur Bauhöhe und damit zur Maßstäblichkeit des Gebäudes können nur im Bebauungsplan erfolgen.

Die Unterstellungen, der Bebauungsplan wäre wiederholt ausschließlich an die Wünsche des Projektwerbers angepasst worden und die Stadt Hall würde einem einzelnen Bauträger ohne erkennbaren Vorteil Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus zugestehen, können nicht Gegenstand einer raumplanungsfachlichen Beurteilung sein. Grundsätzlich ist aus fachlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass projektspezifische Bebauungspläne durchaus ein geeignetes Mittel zur raumordnungsrechtlichen Absicherung eines zwischen öffentlichen Interessen und den Interessen eines Projektwerbers ausbalancierten Projektes darstellen können. Aus fachlicher Sicht ist jedenfalls die Erstellung eines Bebauungsplans für den gesamten noch unbebauten Bereich östlich des Brockenwegs anzustreben. Im gegenständlichen Fall spricht allerdings fachlich nichts gegen die Vorwegnahme des Bebauungsplanes für einen unmittelbar am Brockenweg gelegenen Teilbereich. Eine maßvolle und dem Umfeld verträgliche Erhöhung der Baudichte folgt dem Ziel der örtlichen Raumordnung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Ein Abwägen zwischen dem Wunsch nach Verdichtung und den Anforderungen des Umfelds sowie der Berücksichtigung von Aspekten des öffentlichen Interesses hat stets im Einzelfall zu erfolgen.

In Hinblick auf die Einwendungen zum Thema „Kreisverkehr“ wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen. Im Besonderen wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.

In Hinblick auf die Aspekte „Planungsgebiet als Bestandteil des belasteten Gebietes Luft“, „Übereinstimmung mit den Bestimmungen gem. § 54 Abs. 2 lit. b und § 57 TROG 2016“ wird auf das bereits zitierte Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (Gzl. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. In betreffenden Schreiben weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auf eine Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden.

Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung zu den Stellungnahmen Nr. 1-3:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird vorbehaltlich einer positiven Beurteilung im in Ausarbeitung befindlichen lärmtechnischen Gutachten des Büros Fiby ZT empfohlen, an den grundsätzlichen Überlegungen der gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes festzuhalten.

Lärmtechnisches Gutachten Fa. Fiby ZT GmbH, vom 23.07.2019 als Vorabinformation:

**1. OBJEKT:**

Hall, Brockenweg Umwidmung

**2. AUFTRAGGEBER:**

Stadtamt Hall in Tirol

Oberer Stadtplatz 1-2

A-6060 Hall in Tirol

**3. AUFGABENSTELLUNG:**

Im Kreuzungsbereich B171 Salzburgerstraße zum Brockenweg werden bereits gewerblich gewidmete Grundstücke abgeändert, bzw. werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs gewidmet.

Die Situation ist lärmtechnisch im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes zu beurteilen.

**4. VORABINFORMATION FÜR DEN GEMEINDERAT:**

Im Bereich des Brockenwegs gegenüber des bestehenden Fröschl Hauses gibt es die Grundparzellen 566/10 und 561/1 betreffend ein laufendes Widmungsverfahren. Die genannten Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung. Beim gegenständlichen Widmungsverfahren geht es darum, dass Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Brockenweg – B171 abgetreten werden bzw. Widmungsgrenzen bereits gewidmeter Parzellen Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert werden. Auf der Grundparzelle des bestehenden Fröschl Hauses GP 566/11 sollen ebenso Flächen für die Errichtung des Kreisverkehrs abgetreten werden.

Das lärmtechnische Gutachten dazu ist in Bearbeitung, gegenständliches Schreiben dient als Vorabinformation für den Gemeinderat.

Allgemein soll die lärmtechnische Situation im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes bewertet werden, dazu wurde vorab mit dem Amt der Tiroler Landesregierung abgeklärt, in wie fern aus rechtlicher Sicht Emissionen ausgehend vom neuen Kreisverkehr Gegenstand des Raumordnungsverfahrens sind. Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Die betreffenden Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Die sich ergebende lärmtechnische Änderung wird in Form von Differenz-Lärmkarten veranschaulicht, Änderungen von bis zu 1 dB sind angelehnt an das Tiroler Raumordnungsgesetz jedenfalls genehmigungsfähig.

Die im Anhang abgebildete Differenzlärmkarte stellt die emissionsseitigen Änderungen aufgrund der Verschiebung und teilweisen Vergrößerung der Gewerbeflächen zum bereits genehmigten Stand dar. Es wird also nicht die Änderung der örtlichen Umgebungslärsituation dargestellt.

Anhand der abgebildeten Differenzlärmkarte kann festgestellt werden, dass sich durch die Änderung der Gewerbeflächen im Bereich der nächstgelegenen Anrainer Änderungen von  $\leq 1,5$  dB ergeben.

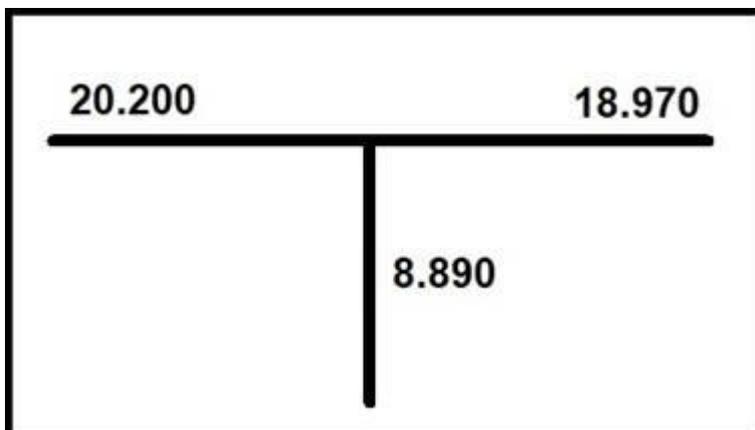
#### **4.1. Verkehr - informativ:**

Das Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen ist nicht Gegenstand des laufenden Widmungsverfahrens. Trotzdem soll auf expliziertem Wunsch die sich ergebende Änderung auf Grund des laufenden Widmungsverfahrens informativ dargestellt werden.

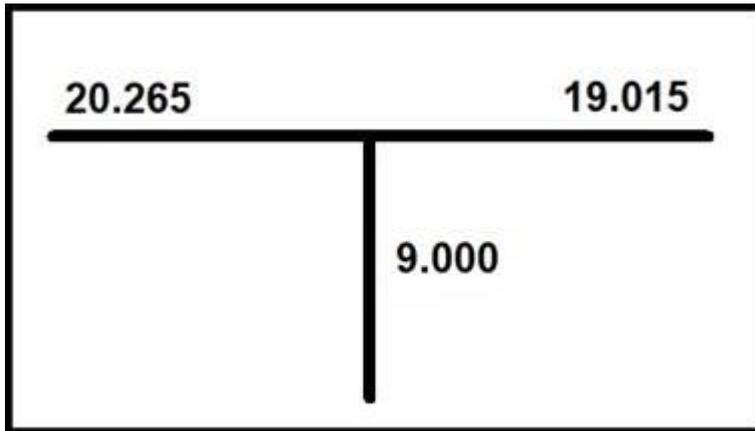
Gegenständliche Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, im Wesentlichen werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs abgetreten bzw. wird die Fläche Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert.

Gesamtheitlich betrachtet ergibt sich eine etwas größere Parzelle mit gewerblicher Nutzung, auf diesen Umstand abgestimmt wurden vom Verkehrsplaner die Verkehrsströme erarbeitet.

Siehe dazu Screenshots:



**Verkehrsaufkommen auf Basis genehmigter Flächenwidmung**



### Verkehrsaufkommen aufgrund der Änderung der Flächenwidmung

Es zeigt sich also, dass aufgrund der Neuarrondierung der Parzellen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 110 KFZ zu erwarten ist. 110 KFZ in Relation zur Bestandssituation auf der B171 mit ca 19.000-20.000 KFZ/Tag bzw Brockenweg mit ca 8.900 KFZ/Tag sind aus lärmtechnischer Sicht irrelevant. Im endgültigen Gutachten wird dies in Form von Differenzlärmkarten veranschaulicht.

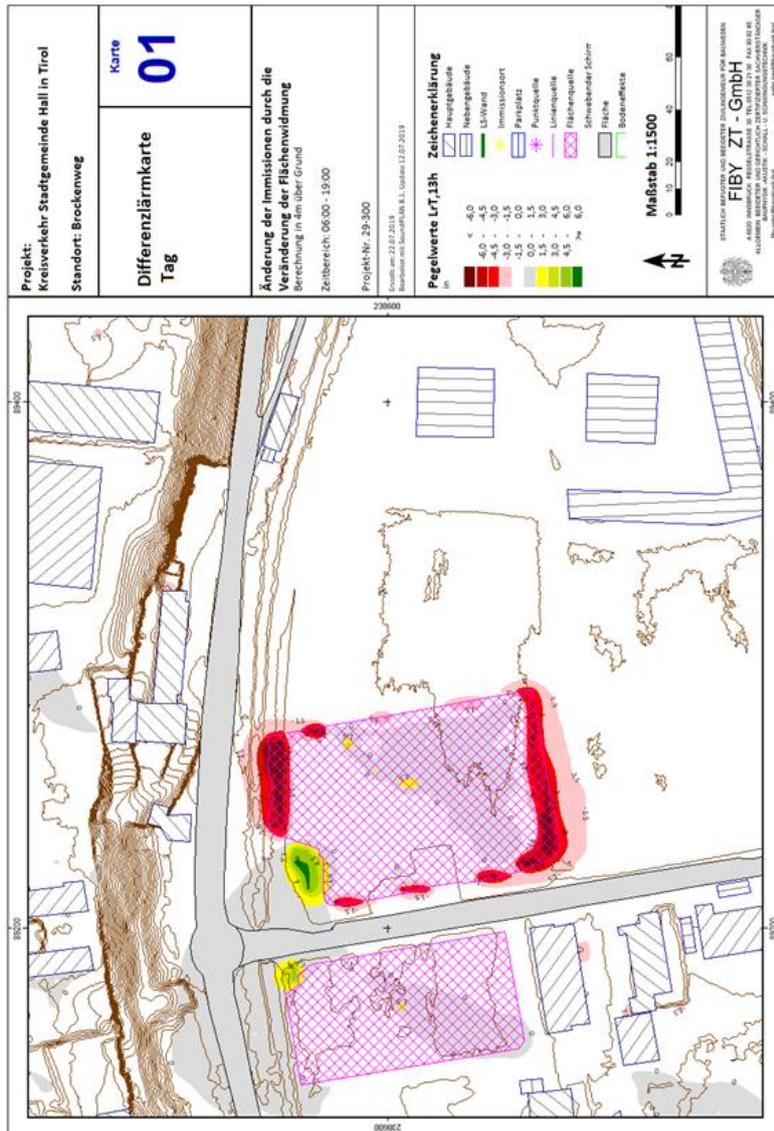
### 5. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG:

Die gegenständlichen Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Innsbruck, am 22.07.2019 (js)

Anhang: Differenzlärmkarte Flächenwidmung



Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß §§ 71 Abs. 1 und 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, entsprechend dem von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück **1104/4 KG 81007 Hall**

rund 23 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Freiland § 41

sowie

rund 9 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **56/3 KG 81007 Hall**  
rund 103 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Freiland § 41

weitere Grundstück **56/4 KG 81007 Hall**  
rund 57 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Freiland § 41

sowie

rund 22 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **566/11 KG 81007 Hall**  
rund 78 m<sup>2</sup>  
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:  
14  
in  
Freiland § 41

sowie

rund 78 m<sup>2</sup>  
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:  
14

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **566/5 KG 81007 Hall**

rund 61 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Freiland § 41

### **BEGRÜNDUNG:**

Der Kreuzungsbereich Brockenweg / B 171 Tiroler Straße soll umgebaut und durch einen Kreisverkehr ersetzt werden. Für das Vorhaben wird u. a. eine Teilfläche des Gst 566/11 herangezogen.

Der betreffende Teil dieses Grundstück soll daher von derzeit Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2016 in Freiland umgewidmet werden.

Gleichzeitig ist für diese Fläche eine Festlegung über den Verlauf geplanter Straßen gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 vorgesehen. Mit der Straßenplanung geht auch eine Neuorganisation der Fußwege im Umfeld des Kreisverkehrs einher. Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes soll daher auch den geplanten Fußwegen mittels Festlegung über den Verlauf geplanter Straßen gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 Rechnung getragen werden.

### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Herstellung der Infrastruktur (Flächenankauf, Detailplanung, Straßenbau etc.)

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 12 Stimmen gegen 8 Ablehnungen (Vbqm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, StR Schramm-Skoficz, GR Mayer, GR Erbeznic, GR Schmid, GR-Ersatzmitglied Pfohl) zu 1 Enthaltung (StR Mimm) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 2.9. Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 10/2019) betreffend eine Teilfläche des Gst 566/11, KG Hall, Brockenweg**

### **ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 21.05.2019 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die die Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 06.05.2019, Zahl 10/2019, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

11. Hausgemeinschaft EG Salzburger Straße 33 – 33 c und ebenfalls unterzeichnende Bürger aus Hall in Tirol (insgesamt 53 Unterschriften)
12. Dr. Christian Margreiter, Pfarrplatz 1 bzw. Salzburger Straße 30a, 6060 Hall in Tirol, vertreten durch Margreiter & Margreiter Rechtsanwälte, Pfarrplatz 1, 6060 Hall in Tirol

13. Tertiarschwestern des heiligen Franziskus, Unterer Stadtplatz 14, 6060 Hall in Tirol sowie Maria Steinmayr, Salzburger Straße 13, 6060 Hall in Tirol und Ambros Steinmayr, Salzburger Straße. 11, 6060 Hall in Tirol
14. Angelika Sturm, Salzburger Straße 33, 6060 Hall in Tirol, vertreten durch RA Dr. MMag. Christina Haslwanter, Stadtgraben 15/1, 6060 Hall in Tirol

#### Stellungnahme Nr. 1:

Die Einschreiter halten fest, dass sie die aus den geplanten Bauprojekten und dem vermehrten Verkehrsaufkommen resultierende Belastung durch Feinstaub, Verkehrslärm, Abgase und Stau für ein gemischtes Wohngebiet als nicht tragbar erachten.

#### Stellungnahme Nr. 2:

Dr. Margreiter wendet sich gegen die Bebauungspläne Nr. 9/2019 und 10/2019. Ziel der gegenständlichen Pläne bzw. Planänderungen sei die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Salzburger Straße / Brockenweg mit verkehrsmäßiger Einbindung des Brockenweges in das überörtliche Verkehrsnetz und vor allem der Einrichtung einer privaten Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz zugunsten von Liegenschaften, die im Eigentum von Gesellschaften der Unternehmerfamilie Fröschl stehen. Weiteres Ziel sei die Ermöglichung der Bebauung der Gpn 566/10 und 561/1 in äußerst massiver Form und mit Gebäudehöhen von 17,47 bis 24,37 m.

- Zum projektierten Kreisverkehr:
  - Gemäß den im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 21.05.2019 dargestellten Ausführungen des Büros BVR sei eine Beurteilung der Sinnhaftigkeit des Kreisverkehrs zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da die Leistungsfähigkeit insbesondere davon abhängt, ob es zur Ausbildung der Spange Ost komme und ob eine den Verkehr dosierende Signalanlage in der Galgenfeldstraße realisiert werde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt könne daher keine Aussage getroffen werden, ob das exorbitant teure und mit einem großen Flächenverbrauch verbundene Projekt eines Kreisverkehrs Sinn mache.
  - Fest stehe allerdings, dass im Wesentlichen einziger Nutznießer des Kreisverkehrs die Unternehmen der Familie Fröschl wären. Die Einbindung einer Privatstraße in das überörtliche Verkehrsnetz sei keineswegs Aufgabe eines steuergeldfinanzierten Gemeinwesens. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Bestimmung des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 zu verweisen. *[Anmerkung Planalp: In der betreffenden Bestimmung wird als Voraussetzung für die Erlassung eines Bebauungsplanes formuliert: wenn „die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung (...) mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen].* Vor Erlassung der gegenständlichen Bebauungspläne sei daher abzuklären, welche finanziellen Belastungen mit den Vorhaben verbunden seien.
  - Weiters würde der Kreisverkehr eine massive Ausdehnung der Verkehrsflächen und ein Heranrücken an die im Umfeld befindliche Wohnbebauung und das benachbarte Seniorenheim bewirken. Beurteilungsgrundlagen für eine Interessensabwägung im Hinblick auf den erforderlichen Schallschutz der Bevölkerung würden völlig fehlen.
  - Völlig unverständlich sei die Einschätzung der Planalp ZT, dass eine SUP-Pflicht in Hinblick auf die gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht bestehe, da mit der geplanten Änderung wichtige Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs am Knoten Brockenweg / B171 Tiroler Straße und die Neuorganisation der Fuß- und Radwege im Umfeld des Kreisverkehrs geschaffen würden. Gem. den Richtlinien des SUP-Praxisblatts 3 des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus bestimme der Ort die Erheblichkeit der Auswirkungen maßgeblich mit. Es müsse daher klar sein, dass die Etablierung eines Kreisverkehrs im gegenständlichen Gebiet und das Heranrücken an bereits seit Jahrzehnten bestehende Wohnbebauung jedenfalls erhebliche Auswirkungen auf das besondere Schutzgut der menschlichen Gesundheit, etwa durch Lärm, insbesondere bei ohnehin

schon beeinträchtigten Menschen, wie sie in Pflegeheimen leben, bedeuten. Zu berücksichtigen sei, dass kleinräumige Planungen nicht für sich allein genommen, sondern in ihrer Gesamtheit zu betrachten seien.

- Zur beabsichtigten Bebauung:
  - Es wird darauf hingewiesen, dass der Einschreiter bereits zum im Jahr 2018 aufgelegten Bebauungsplanentwurf 13/2018 eine umfassende Stellungnahme abgeben habe. Im Kern habe sich am damaligen Plan nicht viel verändert.
  - Es handle sich um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes mit der Bezeichnung 21/2017. Voraussetzungen gemäß § 57 Abs. 1 TROG 2016 seien nicht gegeben. Gemäß § 57 Abs. 2 TROG 2016 könnten Bebauungspläne geändert werden, wenn die Änderung im Hinblick auf eine den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechende weitere verkehrsmäßige Erschließung und bauliche Entwicklung der Gemeinde vorteilhaft sei. Diese Voraussetzung sei ebenfalls nicht gegeben. Die Erläuterungen zum Bebauungsplan seien nicht in der Lage Umstände aufzuzeigen, die für die Zulässigkeit der nunmehrigen Änderung im Sinne des § 57 Abs. 1 oder Abs. 2 TROG 2016 sprechen würden.
  - Durch die massive und hohe Verbauung östlich des Brockenweges entstünden in erheblichen Umfang Geschäftsflächen. Vor allem die Etablierung eines Hofer-Marktes sei mit massivem zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr verbunden. Die im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes angeführte Annahme, dass hinsichtlich der Lärmbelastung keine wesentliche Änderung zu erwarten sei, sei geradezu absurd.
  - Die Errichtung eines Hofer-Marktes am betreffenden Standort sei unnötig, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein großer Lebensmittelmarkt bestehe und auch die Firma Hofer im Nahbereich über einen weiteren Standort verfüge.
  - Es komme hinzu, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um ein Luftsanierungsgebiet NOx handle und daher die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs auf die NOx-Belastung untersucht und einer Beurteilung zugrunde gelegt werden müssten.

Unverständlich würden die Ausführungen der Firma Planalp im Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Teilfläche der Gpn 561/1 und 566/10 erscheinen. Schon die Behauptung, dass mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Aussage, dass durch die Änderung der Widmung keine wesentliche Änderung hinsichtlich der Lärmempfindlichkeit der dort zu erwartenden Nutzung zu erwarten sei, erscheine haarstäubend. Insbesondere der projektierte Lebensmittelmarkt werde mit einer massiven zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastung verbunden sein.

Insgesamt sei festzustellen, dass sämtliche geplante Maßnahmen nicht im Interesse der Stadtgemeinde Hall in Tirol und ihrer Bevölkerung, sondern im ausschließlichen Interesse einiger weniger Grundeigentümer liegen würden. Das Argument zusätzlich zu lukrierender Kommunalsteuer könne die erwarteten Kosten und die erwartete Beeinträchtigung der Lebensqualität der Haller Bevölkerung nicht rechtfertigen.

Angesichts der Nähe zwischen einer Gemeinderatsfraktion und den Projektbetreibern des Firmenkonglomerats Fröschl werde deren volle Unbefangenheit in Zweifel gezogen. Die Tiroler Gemeindeordnung sehe bei Befangenheit den Ausschluss der betreffenden Mitglieder von der Beratung und Beschlussfassung über den entsprechenden Verhandlungsgegenstand vor.

### Stellungnahme Nr. 3:

Die Einschreiter bitten von den beabsichtigten Planänderungen Abstand zu nehmen. Die bestehende Lärmbelastung im Bereich der Kreuzung Brockenweg / B 171 sei unerträglich und überschreite die zulässigen Grenzwerte. Wie im Rahmen der Gemeinderatssitzung 21.05.2019 hervorgekommen sei, bringe der geplante Kreisverkehr nichts, solange nicht

entweder die Spange Ost verwirklicht werde oder die Kreuzung Galgenfeldstraße / B 171 mit einer Ampel geregelt werde. Staus seien daher vorprogrammiert. Es sei mit einer Steigerung der ohnehin unerträglichen Belastung zu rechnen. Es erscheine in dieser Situation unverantwortlich, weitere große Geldsummen für das Unterfangen auszugeben.

Man spreche sich ebenfalls gegen das Ausmaß der beabsichtigten Bebauung östlich des Brockenweges aus, da es nicht gerechtfertigt sei, das Haller Stadtbild durch derart hohe Gebäude zu beeinträchtigen. Aufgrund der Höhe der Gebäude sei mit zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

#### Stellungnahme Nr. 4:

Frau Angelika Sturm ersucht, die aufgelegten Entwürfe einem neuerlichen Begutachtungsprozess zu unterziehen.

Bereits zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21/2017 sei vom SOG aufgrund der Höhe des Objektes und der damit verbundenen Beeinträchtigung der Sichtzone eine negative Stellungnahme abgegeben worden. Der jetzt aufgelegte Entwurf sehe eine Erhöhung des ursprünglichen geplanten Projektes vor, sodass der Turm eine Gesamthöhe von 24,37 m erreiche und das restliche Gebäude eine Höhe von 17,47 m aufweise. Damit sei es um 3,5 m höher als das bereits bestehende Bürogebäude auf der westlichen Straßenseite des Brockenweges. Unverständlich erscheine in diesem Zusammenhang die Aussage des Büros Planalp zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58. Die Behauptung, dass mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geschaffen werde, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, sei schlichtweg falsch. Die Entwürfe stünden im Widerspruch zu sämtlichen gesetzlichen Vorgaben und Inhalten der Raumordnung und Flächenwidmung. Es sei diesbezüglich ein ergänzendes Gutachten einzuholen.

Es handle sich bereits um den dritten das Projekt betreffenden Bebauungsplan. Es stelle sich die Frage, ob es dem gesetzlichen Auftrag der räumlichen Entwicklung einer Gemeinde entspreche, wenn Bebauungspläne nicht den Zielen der räumlichen Entwicklung folgen, sondern dem Willen und Wünschen des Projektwerbers angepasst würden. In Hinsicht auf die bewilligte Dichte sei festzuhalten, dass in der Stadtgemeinde generell ein Trend zu beobachten sei, die Dichte von Bauprojekten nach oben zu dirigieren, ungeachtet der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die städtebauliche Qualität der Bauvorhaben. In anderen Gemeinden werde eine fixe Dichteobergrenze festgesetzt, die nur bei offensichtlichen Vorteilen für die Gemeinde, so z.B. Wohnungsvergaben durch die Gemeinde, angehoben werde. In Hall würden Bauträgern ohne einen erkennbaren Vorteil für die Stadtgemeinde, Dichten zugestanden, die weit über den zumutbaren Dichten liegen würden. Im gegenständlichen Fall sei auffällig, dass gerade diesem Bauwerber bei sämtlichen in den letzten Jahren im Gebiet der Stadtgemeinde ausgeführten Projekten Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus bewilligt worden seien. Es seien daher eine sachliche Begründung einzufordern und das öffentliche Interesse bzw. die tatsächlichen Vorteile für die Stadtgemeinde darzulegen. Auch bei diesem Projekt sei die vorgesehene Dichte in Bezug auf die Baumassendichten der Umgebung sowie die städtebauliche Qualität bezogen viel zu hoch angesetzt, eine Eingliederung des Projektes in die umgebende Baustruktur sei daher nicht möglich.

Bebauungspläne seien für größere funktional zusammenhängende Gebiete zu erlassen. Gegen diese Bestimmung des TROG werde in diesem Fall verstoßen. Im Gegensatz zu den südlich liegenden ehemaligen Post/Schmölz Gründen, bei denen die Verbauung auf Basis eines Architektenwettbewerbes durchgeführt worden sei, gebe es für das riesige, unerschlossene Gebiet östlich des Brockenweges keinerlei Vorstellungen. Nun für einen einzelnen untergeordneten Teil dieser Fläche einen Bebauungsplan zu erstellen, widerspreche sämtlichen gesetzlichen Bestimmungen, allen städtebaulichen Vorgaben sowie den bisherigen Vorgaben der Stadtgemeinde in raumordnungsrechtlichen Dingen.

Durch den Bau des geplanten Kreisverkehrs würde der derzeitige Kreuzungsbereich flächenmäßig um das 3-fache Richtung Osten zu Wohnbebauung und den Altersheimen ausgedehnt. Die derzeitige Lärmbelastung sei schon höher als die Höchstwerte des TROG

zulassen. Eine weitere Zunahme sei der Bevölkerung nicht zuzumuten. Es sei daher unumgänglich, ein entsprechendes Lärmgutachten einzuholen, um die Auswirkungen des Kreisverkehrs sowie des geplanten Projektes abzuklären und eine zusätzliche Belastung zu verhindern.

Generell sei bei der Auflage der Entwürfe keinerlei Interessensabwägung zwischen Anwohnern und Projektwerber erfolgt.

Hinzuweisen sei darauf, dass der Brockenweg bereits derzeit unter einer massiven Verkehrsbelastung leide und jede weitere Belastung vermieden werden solle. In der Gemeinderatsitzung am 21.05.2019 sei vorgetragen worden, dass ein Kreisverkehr nur dann zu empfehlen wäre, wenn eine Verkehrsentslastung durch zusätzliche Maßnahmen wie die Spange Ost erfolgen würde. In einem Verkehrsgutachten werde festgehalten, dass der Kreisverkehr ohne zusätzliche Maßnahmen mit der Qualitätsstufe E, somit ungenügend, zu beurteilen sei. Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung sei daher zu hinterfragen.

Das Planungsgebiet sei Bestandteil des belasteten Gebietes gem. Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G-2000. Jede weitere Belastung sei damit kritisch zu hinterfragen und jedenfalls durch Gutachten abzuklären. Diesbezüglich weise auch das Gutachten der Planalp darauf hin, dass die Frage einer allfälligen Überschreitung der Irrelevanzschwelle NO<sub>x</sub> in Folge des durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrs noch offen sei.

Zu beachten seien auch die Bestimmungen des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 in Hinblick auf die sich ergebende enorme Kostenbelastung der Gemeinde durch die anstehenden naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren, die Kosten für den Erwerb der erforderlichen Grundflächen sowie die Baukosten.

Die Bebauungspläne 9/2019 und 10/2019 würden den gesetzlichen Vorgaben des § 57 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2016 widersprechen. In den Erläuterungen seien keine Umstände aufgezeigt, die eine Änderung der Bebauungspläne rechtfertigen würden. Die einzige Erklärung, die seitens der Stadtgemeinde Hall i.T. angeführt werde, um die Änderung der Bebauungspläne zu begründen, sei der Umstand, dass ansonsten das Projekt nicht zu realisieren sei.

**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgenden raumordnungsfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH sowie lärmschutzfachlichen Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn Josef Sailer, Firma Fiby ZT GmbH, den Stellungnahmen keine Folge zu geben:**

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant.

In Hinblick auf das Verkehrsprojekt Kreisverkehr wird auf das Gutachten des Büros BVR, welches ein Erreichen der Kapazitätsgrenze des Kreisverkehrs bei intensiver Nutzung aller noch unbebauten Flächen östlich des Brockenweges und inkl. Hofermarkt, aber ohne Realisierung der Spange Ost im Jahr 2030 sieht, und das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen. Durch die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes wird im Bereich des projektierten Fröschl-Hauses 2 eine zusätzliche Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Aufgrund der bestehenden rechtskräftigen Widmung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nur diese zusätzliche Nutzfläche für die raumplanungsfachliche

Beurteilung der eingelangten Stellungnahmen relevant. Infolge einer zusätzlichen Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ist aus raumplanungsfachlicher Sicht von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch das aus den 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche resultierende zusätzliche Kfz.-Verkehrsaufkommen auszugehen.

#### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

- Zum projektierten Kreisverkehr:
  - Zum Pkt. „projektierte Kreisverkehr“ wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.
  - In Hinblick auf den Verweis auf die Bestimmung des § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 (Voraussetzung für die Erlassung eines Bebauungsplanes: wenn „die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung (...) mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorzunehmen) wird festgehalten, dass die gegenständlichen Planänderungen Konsequenz des geplanten Kreisverkehrs sind. Die vorgesehene Bebauung Fröschl-Haus 2 selbst erfordert aus fachlicher Sicht nicht die Errichtung eines Kreisverkehrs. Insofern ist festzuhalten, dass die verkehrsmäßige Erschließung des für das Fröschl-Haus 2 vorgesehenen Bauplatzes durch den Brockenweg bereits besteht und die Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Nahbereich vorhanden ist.
  - Die Frage des Erfordernisses eines Schallschutzes infolge des Kreuzungsausbaus kann im vorliegenden raumplanungsfachlichen Gutachten nicht behandelt werden. Hierzu wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.
  - Zur Begründung des Nichtbestehens einer SUP-Pflicht für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 59 wird ausdrücklich auf die Formulierung im Gutachten verwiesen: *„Mit der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes werden wichtige Voraussetzung für die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs am Knoten Brockenweg / B 171 Tiroler Straße und der Neuorganisation der Fußwege und Radwege im Umfeld des Kreisverkehrs geschaffen. Dadurch erfolgt weder eine nennenswerte Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen.“* Es besteht keine SUP-Pflicht nicht aufgrund der Vorhaben, sondern da weder eine nennenswerte Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen erfolgt. Im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58 wird in Anbetracht der bestehenden Belastung des Standorts angeführt: *„Mit der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die Grundlage für die Errichtung eines Geschäfts- und Bürogebäudes, für die Verbreiterung des Brockenweges sowie für die Einrichtung eines Grünzuges bzw. Parkstreifens geschaffen. Mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt weder eine Störung landschaftlich wertvoller Flächen noch eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen. Die Frage einer allfälligen Überschreitung der Irrelevanzschwelle NO<sub>x</sub> gemäß Immissionsschutzgesetz Luft aufgrund des durch die geplanten Nutzungen induzierten Verkehrs ist derzeit allerdings noch offen. Die Frage, ob mit der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind (NO<sub>x</sub>) und damit die SUP-Pflicht für das Widmungsvorhaben ausgelöst wird, kann daher derzeit bezüglich der Luftschadstoffe nicht abschließend beantwortet werden.“* In einem Schreiben vom 06.02.2018 (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht in Hinblick auf die Einschätzung des

Verfassers bezüglich einer SUP-Pflicht auf eine durch die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht durchgeführte telefonische Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden, weshalb von der Aufsichtsbehörde eine Irrelevanzstudie nicht gefordert würde.

- Im Hinblick auf die vom Einschreiter aufgeworfene Frage der Angemessenheit des Flächenverbrauchs des projektierten Verkehrsprojekts und des Heranrückens an die Wohnbebauung in Anbetracht der Sensibilität des Standorts wird auf die Einschätzung des Verfassers zum Bestehen einer SUP-Pflicht im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58 verwiesen.
- Zur beabsichtigten Bebauung:
  - Zum Bebauungsplan Nr. 10/2019 kann festgehalten werden, dass der für eine Änderung des Bebauungsplanes in § 57 Abs. 2 TROG 2016 vorausgesetzte Vorteil für die Gemeinde darin besteht, dass die für einen Ausbau des Knotens erforderliche Fläche durch eine Neuverankerung der Straßenfluchtlinie raumordnungsrechtlich abgesichert wird.
  - Zum Bebauungsplan Nr. 09/2019 wird im Folgenden keine Aussage getroffen. Insbesondere im Hinblick auf die im Bebauungsplan Nr. 09/2019 festgelegten Parameter wird darauf verwiesen, dass weder Plan noch Erläuterungen das Logo des Büros Planalp tragen. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall in Tirol  
*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*
  - In Hinblick auf eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten wird darauf hingewiesen, dass durch die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplans und der Bebauungspläne eine zusätzliche Nutzfläche von 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Infolge einer zusätzlichen Nutzfläche von rd. 1.000 m<sup>2</sup> ist aus raumplanungsfachlicher Sicht von keiner wesentlichen Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen durch das aus den 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche resultierende zusätzliche Kfz.-Verkehrsaufkommen auszugehen. In Hinblick auf die Einwendungen zum Thema Lärm und Schallschutz wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.
  - Zur Kritik an der Standortwahl ist darauf hinzuweisen, dass der betreffende Standort aus raumplanungsfachlicher Sicht für die Errichtung eines Handelsbetriebes, wie im Flächenwidmungsplan für Teilflächen des Erdgeschoßes verankert, grundsätzlich geeignet ist. Die Prüfung der betriebswirtschaftlichen Rentabilität in Anbetracht der Konkurrenzsituation am Standort obliegt dem Projektwerber.  
In Hinblick auf den Einwand, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um ein Luftsanierungsgebiet NOx handle und daher die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs auf die NOx-belastung untersucht und einer Beurteilung zugrunde gelegt werden hätten müssen, wird auf das bereits zitierte Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (Gzl. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. In betreffenden Schreiben weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auf eine Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58 zitierte Aussage des Verfassers, die Änderung des Flächenwidmungsplanes würde die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes schaffen, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, berechtigterweise kritisiert wird. Die Aussage wurde aus dem ortsplannerischen Gutachten zur im Bereich des Planungsgebietes vorausgehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 42) übernommen und versehentlich nicht dem neuen Projekt angepasst. Das zum damaligen

Zeitpunkt vorliegende Projekt, welches im Bebauungsplan Nr. 21/2017 raumordnungsrechtlich abgesichert wurde, entsprach im Wesentlichen dem auf der gegenüberliegenden Seite des Brockenweges befindlichen Bestandsobjekt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Flächenwidmungsplan nur eine bestimmte Form der Nutzung abgesichert werden kann. Festlegungen zur Bauhöhe und damit zur Maßstäblichkeit des Gebäudes können nur im Bebauungsplan erfolgen.

In Hinblick auf den wiederholt eingebrachten Einwand zur Lärmempfindlichkeit der Nutzung und die vom projektierten Lebensmittelmarkt ausgehende Verkehrs- und Lärmbelastung wird auf das in Erstellung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist weiter darauf hinzuweisen, dass der gesamte östlich des Brockenweges gelegene, noch unbebaute Bereich als Bauland (überwiegend allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2016 mit Einschränkung auf Wohnungen gem. § 40 Abs. 6 TROG 2016) ausgewiesen ist. Dementsprechend war unabhängig von der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes von einer gewerblichen Nutzung und den entsprechend zulässigen Lärmbelastungen auszugehen.

Die Unterstellungen in Hinsicht auf eine Bevorzugung bestimmter Privatinteressen und in Hinblick auf Verbindungen einer Gemeinderatsfraktion zu bestimmten Projektbetreibern können nicht Gegenstand einer raumplanungsfachlichen Beurteilung sein.

### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3:

In Hinblick auf die Einwendungen zum Kreisverkehr wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

Zum Thema Ziel- und Quellverkehr wird auf das Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 58, das Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) vom 06.02.2018 und die dazu in der Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2 formulierten Erläuterungen verwiesen.

### Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 4:

Die beabsichtigte Bebauung Fröschl-Haus 2 betreffend, wird darauf hingewiesen, dass zu den Festlegungen des Bebauungsplan Nr. 09/2019 keine Aussage getroffen werden kann. Weder Plan noch Erläuterungen tragen das Logo des Büros Planalp. Die Rechtfertigung der im Plan enthaltenen Parameter obliegt ausschließlich der Stadtgemeinde Hall i.T.

*(Anmerkung Stadtgemeinde Hall in Tirol: Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 9/2019 wird auf die raumordnungsfachliche Beurteilung von Arch. DI Köberl zu diesem Raumordnungsverfahren verwiesen!)*

In Hinblick auf die zitierte Aussage, die Änderung des Flächenwidmungsplanes würde die Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes schaffen, welches sich in der Nutzung und Maßstäblichkeit am Geschäfts- und Bürogebäude auf der gegenüberliegenden westlichen Seite des Brockenweges orientiere, wird auf die Ausführungen in der Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3, in welcher der gleiche Einwand vorgebracht wurde, verwiesen.

Die Unterstellungen, der Bebauungsplan wäre wiederholt ausschließlich an die Wünsche des Projektwerbers angepasst worden und die Stadt Hall würde einem einzelnen Bauträger ohne erkennbaren Vorteil Dichten über die Grenzen des üblichen hinaus zugestehen, können nicht

Gegenstand einer raumplanungsfachlichen Beurteilung sein. Grundsätzlich ist aus fachlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass projektspezifische Bebauungspläne durchaus ein geeignetes Mittel zur raumordnungsrechtlichen Absicherung eines zwischen öffentlichen Interessen und den Interessen eines Projektwerbers ausbalancierten Projektes darstellen können. Aus fachlicher Sicht ist jedenfalls die Erstellung eines Bebauungsplans für den gesamten noch unbebauten Bereich östlich des Brockenwegs anzustreben. Im gegenständlichen Fall spricht allerdings fachlich nichts gegen die Vorwegnahme des Bebauungsplanes für einen unmittelbar am Brockenweg gelegenen Teilbereich. Eine maßvolle und dem Umfeld verträgliche Erhöhung der Baudichte folgt dem Ziel der örtlichen Raumordnung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Ein Abwägen zwischen dem Wunsch nach Verdichtung und den Anforderungen des Umfelds sowie der Berücksichtigung von Aspekten des öffentlichen Interesses hat stets im Einzelfall zu erfolgen.

In Hinblick auf die Einwendungen zum Thema „Kreisverkehr“ wird aus raumplanungsfachlicher Sicht wiederum darauf hingewiesen, dass das Verkehrsprojekt Kreisverkehr von den gegenständlichen Raumordnungsplänen zu trennen ist. Für die raumplanungsfachliche Beurteilung der zu den Raumordnungsverfahren eingelangten Stellungnahmen ist nicht das Verkehrsprojekt Kreisverkehr an sich, sondern ausschließlich eine mögliche Verkehrszunahme durch die geänderten Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes relevant. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen. Im Besonderen wird auf das in Ausarbeitung befindliche lärmtechnische Gutachten des Büros Fiby ZT verwiesen.

In Hinblick auf die Aspekte „Planungsgebiet als Bestandteil des belasteten Gebietes Luft“, „Übereinstimmung mit den Bestimmungen gem. § 54 Abs. 2 lit. b und § 57 TROG 2016“ wird auf das bereits zitierte Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 06.02.2018 (GzI. RoBau-2-354/9/158-2018) verwiesen. In betreffenden Schreiben weist die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auf eine Abklärung mit dem Sachverständigen der Abteilung Waldschutz hin, welcher bestätigt, dass sich die gegenständlichen Flächen zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befinden würden.

#### Raumordnungsfachliche Schlussfolgerungen und Empfehlung zu den Stellungnahmen Nr. 1 bis 4:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird vorbehaltlich einer positiven Beurteilung des in Ausarbeitung befindlichen lärmtechnischen Gutachtens des Büros Fiby ZT empfohlen, an den grundsätzlichen Überlegungen der Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes 10/2019 festzuhalten.

#### Lärmtechnisches Gutachten Fa. Fiby ZT GmbH, vom 23.07.2019 als Vorabinformation:

##### **1. OBJEKT:**

Hall, Brockenweg Umwidmung

##### **2. AUFTRAGGEBER:**

Stadtamt Hall in Tirol

Oberer Stadtplatz 1-2

A-6060 Hall in Tirol

##### **3. AUFGABENSTELLUNG:**

Im Kreuzungsbereich B171 Salzburgerstraße zum Brockenweg werden bereits gewerblich gewidmete Grundstücke abgeändert, bzw. werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs gewidmet.

Die Situation ist lärmtechnisch im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes zu beurteilen.

#### **4. VORABINFORMATION FÜR DEN GEMEINDERAT:**

Im Bereich des Brockenwegs gegenüber des bestehenden Fröschl Hauses gibt es die Grundparzellen 566/10 und 561/1 betreffend ein laufendes Widmungsverfahren. Die genannten Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung. Beim gegenständlichen Widmungsverfahren geht es darum, dass Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Brockenweg – B171 abgetreten werden bzw. Widmungsgrenzen bereits gewidmeter Parzellen Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert werden. Auf der Grundparzelle des bestehenden Fröschl Hauses GP 566/11 sollen ebenso Flächen für die Errichtung des Kreisverkehrs abgetreten werden.

Das lärmtechnische Gutachten dazu ist in Bearbeitung, gegenständliches Schreiben dient als Vorabinformation für den Gemeinderat.

Allgemein soll die lärmtechnische Situation im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes bewertet werden, dazu wurde vorab mit dem Amt der Tiroler Landesregierung abgeklärt, in wie fern aus rechtlicher Sicht Emissionen ausgehend vom neuen Kreisverkehr Gegenstand des Raumordnungsverfahrens sind. Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Die betreffenden Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Die sich ergebende lärmtechnische Änderung wird in Form von Differenz-Lärmkarten veranschaulicht, Änderungen von bis zu 1 dB sind angelehnt an das Tiroler Raumordnungsgesetz jedenfalls genehmigungsfähig.

Die im Anhang abgebildete Differenzlärmkarte stellt die emissionsseitigen Änderungen aufgrund der Verschiebung und teilweisen Vergrößerung der Gewerbeflächen zum bereits genehmigten Stand dar. Es wird also nicht die Änderung der örtlichen Umgebungslärmsituation dargestellt.

Anhand der abgebildeten Differenzlärmkarte kann festgestellt werden, dass sich durch die Änderung der Gewerbeflächen im Bereich der nächstgelegenen Anrainer Änderungen von  $\leq 1,5$  dB ergeben.

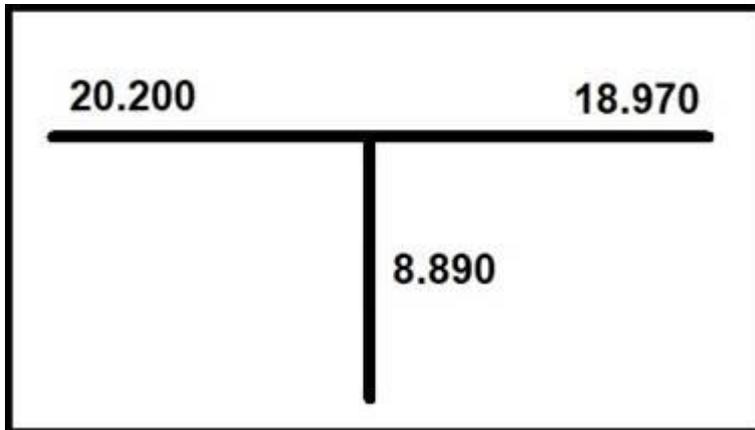
##### **4.1. Verkehr - informativ:**

Das Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen ist nicht Gegenstand des laufenden Widmungsverfahrens. Trotzdem soll auf expliziertem Wunsch die sich ergebende Änderung auf Grund des laufenden Widmungsverfahrens informativ dargestellt werden.

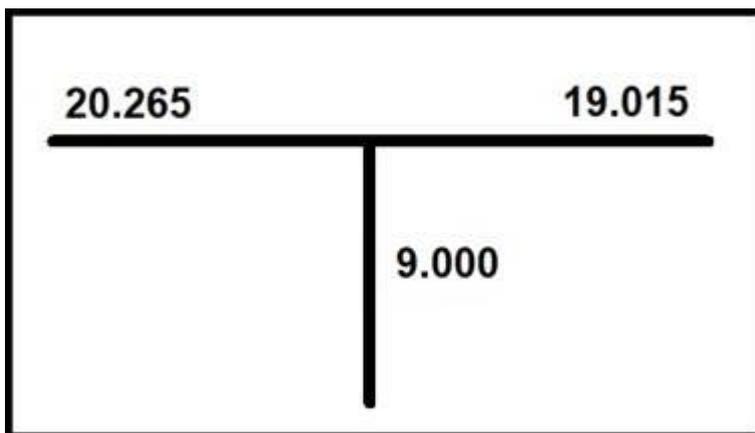
Gegenständliche Parzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, im Wesentlichen werden Flächen für die Errichtung eines Kreisverkehrs abgetreten bzw. wird die Fläche Richtung Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert.

Gesamtheitlich betrachtet ergibt sich eine etwas größere Parzelle mit gewerblicher Nutzung, auf diesen Umstand abgestimmt wurden vom Verkehrsplaner die Verkehrsströme erarbeitet.

Siehe dazu Screenshots:



**Verkehrsaufkommen auf Basis genehmigter Flächenwidmung**



**Verkehrsaufkommen aufgrund der Änderung der Flächenwidmung**

Es zeigt sich also, dass aufgrund der Neuarrondierung der Parzellen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 110 KFZ zu erwarten ist. 110 KFZ in Relation zur Bestandssituation auf der B171 mit ca 19.000-20.000 KFZ/Tag bzw Brockenweg mit ca 8.900 KFZ/Tag sind aus lärmtechnischer Sicht irrelevant. Im endgültigen Gutachten wird dies in Form von Differenzlärmkarten veranschaulicht.

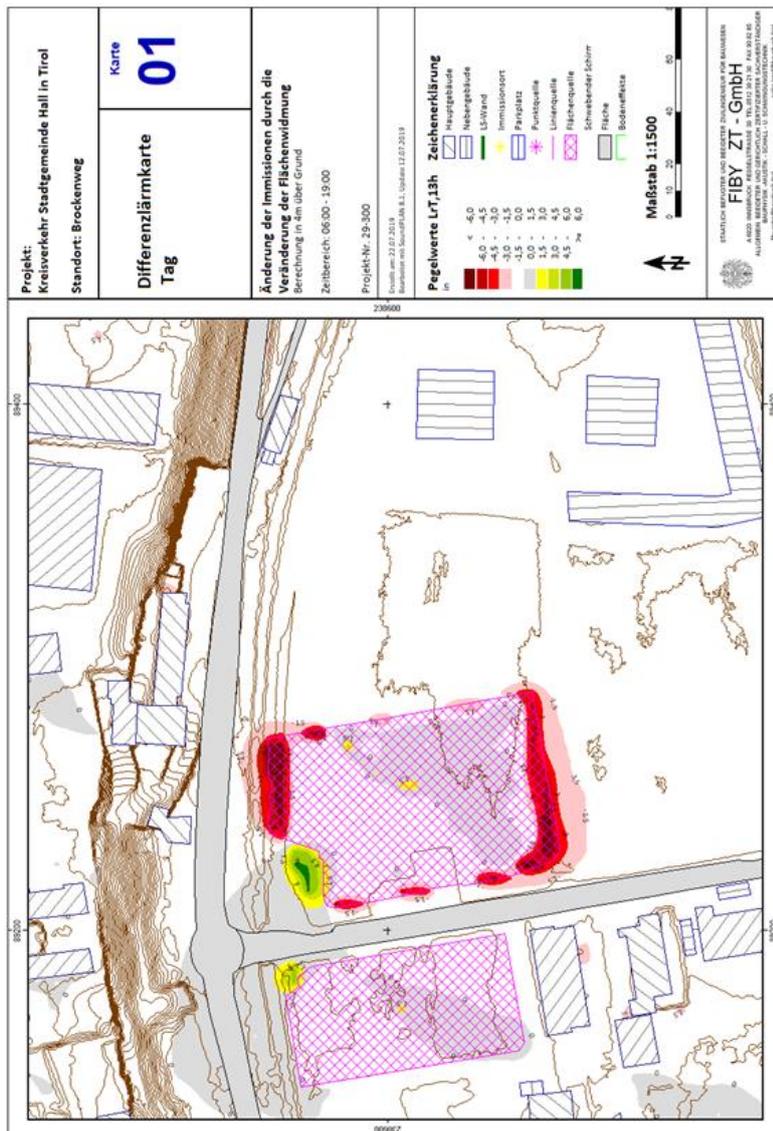
## **5. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG:**

Die gegenständlichen Grundparzellen verfügen bereits über eine rechtskräftige Widmung mit gewerblicher Nutzung, hier ist sozusagen der „Unterschied“ zwischen bestehender Widmung und künftiger Widmung lärmtechnisch zu bewerten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um eine geringfügige Flächenverschiebung Richtung Norden, Osten und Süden, was aus lärmtechnischer Sicht für die bestehenden Wohnanrainer irrelevant ist.

Aus rechtlicher Sicht sind Emissionen ausgehend von der öffentlichen Straße im Rahmen des Widmungsverfahrens nicht zu bewerten.

Innsbruck, am 22.07.2019 (js)

### Anhang: Differenzlärmkarte Flächenwidmung



**Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 06.05.2019, Zahl 10/2019, ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.**

### **BEGRÜNDUNG:**

Im Bereich des Planungsgebietes kommt es infolge der geplanten Errichtung des Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich B 171 Tiroler Straße / Brockenweg zu einer

Grundstücksänderung und zu einer Änderung des Verlaufs bzw. der Lage der Verkehrsflächen. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes sollen die Bau- und Straßenfluchtlinien an die geänderten Grenzen angepasst werden. Gleichzeitig wird gegenüber dem nördlich verlaufenden Gießen eine Baugrenzlinie in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:**

Straßenbau, Dienstbarkeitsverträge

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 12 Stimmen gegen 8 Ablehnungen (Vbqm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, StR Schramm-Skoficz, GR Mayer, GR Erbeznik, GR Schmid, GR-Ersatzmitglied Pfohl) zu 1 Enthaltung (StR Mimm) mehrheitlich genehmigt.**

**zu 3. Raumordnungsvertrag im Rahmen der raumordnungsrechtlichen Verfahren (FWP, BBP) betreffend die Grundstücke 566/10, 566/1, 56/6, 566/11, 56/4 und 56/3, alle KG Hall, Brockenweg**

#### **ANTRAG:**

Es wird die Zustimmung zum Abschluss des beigefügten Raumordnungsvertrages erteilt. Gemäß dem beigefügten Raumordnungsvertrag verpflichten sich die OVIS GmbH und die POMIS GmbH, im Zusammenhang mit den am 21.05.2019 im Gemeinderat zur Auflage beschlossenen raumordnungsrechtlichen Verfahren (FWP, BBP), die für die **Verbreiterung des Brockenweges** sowie für die Errichtung eines von der Landesstraßenverwaltung zu errichtenden **Kreisverkehrs** benötigten **Grundabtretungsflächen im Ausmaß von insgesamt ca. 1.848 m<sup>2</sup>** zu einem **Abtretungspreis von € 80,-/m<sup>2</sup>** an das öffentliche Gemeindegut der Stadtgemeinde Hall in Tirol abzutreten.

Die für die Grundabtretung erforderlichen finanziellen Mittel (*ca. € 150.000,-*) sowie die Mittel für die Straßenbaumaßnahmen (*Kreisverkehr: 25 % von ca. EUR 2,50 Mio = ca. € 625.000,-* sowie *Verbreiterung Brockenweg*) sind für das Budget 2020 vorzusehen. Der Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Kreisverkehrs wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 21.05.2019 gefasst (Antrag BA/546/2019).

Der Abschluss der Vereinbarung soll inhaltlich entsprechend dem beigefügten Entwurf erfolgen, wobei die Bürgermeisterin beauftragt wird, allenfalls erforderliche Letztabstimmungen des Vertrages – im Rahmen der oben angeführten Punkte – durchzuführen und erforderlichenfalls Abänderungen des Entwurfes vorzunehmen, die von der gegenständlichen Beschlussfassung des Gemeinderates mitumfasst sind.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Die OVIS GmbH beabsichtigt, auf den Grundstücken 566/10 und 561/1 ein Geschäfts- und Bürohaus zu errichten. Die für die Realisierung dieses Projekts erforderlichen raumordnungsrechtlichen Verfahren (Änderung der Flächenwidmungspläne sowie Änderung/Neuerlassung der Bebauungspläne und ergänzende Bebauungspläne) wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hall in Tirol am 21.05.2019 zur Auflage beschlossen.

Den im Rahmen der Vorberatung im Raumordnungsausschuss gestellten Forderungen, dass im Zusammenhang mit der Beschlussfassung dieser raumordnungsrechtlichen Verfahren gemäß § 33 Abs. 3 TROG 2016 sich die OVIS GmbH und die POMIS GmbH verpflichten müssten, die für die Straßenverbreiterung Brockenweg sowie für die Errichtung eines

Kreisverkehrs auf der B 171 erforderlichen Grundflächen an das öffentliche Gemeindegut der Stadt Hall abzutreten, wurde dahingehend Rechnung getragen, dass rechtzeitig vor Beschlussfassung im Gemeinderat ein seitens der OVIS und POMIS GmbH unterfertigtes Vertragsexemplar des gegenständlichen Raumordnungsvertrages bereits vorgelegt wurde. Die inhaltliche Beschlussfassung des Raumordnungsvertrages obliegt dem Gemeinderat.

Das **Gesamtausmaß** der abzutretenden Grundflächen wird ca. **1.848 m<sup>2</sup>** betragen, .  
wovon ca. 702 m<sup>2</sup> auf die Verbreiterung des Brockenweges (*Gemeindestraße*)  
und ca. 1.146 m<sup>2</sup> auf die Errichtung des Kreisverkehrs (*Landesstraße*) fallen.

Nach Abtretung von OVIS GmbH und POMIS GmbH an das Öffentliche Gut der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in weiterer Folge nach Fertigstellung der Straßenbauarbeiten „Kreisverkehr“ durch die Landesstraßenverwaltung die Abtretung an das Land Tirol zu erfolgen. Die von der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Vorfeld aufzuwendenden Beträge für die Grundablösen werden im Rahmen der Endabrechnung des Projektes „Kreisverkehr“ in die Gesamtkostenabrechnung eingebracht.

Der Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Kreisverkehrs bei der Kreuzung Brockenweg / B171 wurde im Gemeinderat am 21.05.2019 getroffen (Antrag BA/546/2019). Die finanziellen Mittel für Planungsleistungen, bauliche Umsetzung, etc. werden anhand von Ausschreibungen und Kostenschätzungen noch genau erhoben und sind für den Haushaltsplan 2020 vorzusehen.

#### **Beschluss:**

**Der Antrag wird mit 12 Stimmen gegen 9 Ablehnungen (Vbqm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, StR Schramm-Skoficz, GR Mayer, GR Erbeznik, StR Mimm, GR Schmid, GR-Ersatzmitglied Pfohl)) mehrheitlich genehmigt.**

#### **zu 4. Mittelfreigaben**

Es liegt kein Antrag vor.

#### **zu 5. Nachtragskredite**

Es liegt kein Antrag vor.

#### **zu 6. Auftragsvergaben**

##### **zu 6.1. Auftragsvergabe - Radweg Baunit**

#### **ANTRAG:**

1. Für die **Neuerrichtung des Radweges westlich der Firma Baunit** auf Gst 67 werden die im Haushaltsplan 2019 auf HHSt. 5/612000-002000 vorgesehenen Mittel in der Höhe von EUR 23.000,00 (vormals EUR 14.000,00) freigegeben. Die im Haushaltsplan vorgesehene Finanzierung durch Darlehensaufnahme (HHST 6/612000+346900) wird dahingehend abgeändert, dass dies durch Entnahme aus der Rücklage über HHSt 6/612000+298900 erfolgt.
2. Für die Durchführung der Arbeiten wird die **Firma Fröschl AG & CO KG, Brockenweg 2, 6060 Hall in Tirol**, lt. Kostenschätzung vom 10.07.2019 in der Höhe von **EUR 20.453,76** (vormals EUR 11.477,50, Kostenschätzung vom 14.05.2019) brutto beauftragt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufmaß.

## **BEGRÜNDUNG:**

Westlich des Neubaus der Firma Baunit soll auf dem Gst 67 ein befestigter Radweg errichtet werden. Dieser verbindet den Inntalradwanderweg mit dem Gewerbegebiet Hall-Thaur westlich des Löfflerweges.

Anmerkung vom 23.07.2019: Aufgrund einer von der Firma Fröschl falsch übermittelten Kostenzusammenstellung wurde ursprünglich die falsche Summe in den Antrag aufgenommen. Das Aufmaßblatt stimmte mit den angefragten Leistungen überein.

## **Wortmeldungen:**

Bgm. Posch weist darauf hin, dass dieser Antrag dem Gemeinderat am 09.07.2019 bereits vorgelegen sei. Es sei eine Änderung der Maße veranlasst worden, weil Vbgm. Tscherner damals eine Unstimmigkeit entdeckt gehabt habe. Deshalb liege nun der Antrag in der jetzigen Fassung vor.

Vbgm. Tscherner bringt vor, dass man nun Mehrkosten von EUR 10.000,- habe. Laut Vbgm. Nuding handle es sich um „Sowieso-Kosten“, weil das würde es kosten. Beim letzten Mal habe bei den Maßen ein Übertragungsfehler vorgelegen. Er plädiere dafür, diesen bei diesem Teilstück sicher nicht sehr stark befahrenen Radweg nur bei der Einmündung auf vielleicht eine Länge von etwa fünf Metern zu asphaltieren und den Rest zu schottern. Damit könne man einerseits Geld sparen und andererseits dem Klima etwas Gutes tun, indem man das nicht komplett versiegle. Vielleicht könne man das im Bauamt noch einmal prüfen und diskutieren.

Auf die Frage von Bgm. Posch, ob Vbgm. Tscherner in letzter Zeit dort einmal gefahren wäre, antwortet dieser, er sage ja nicht, dass man nichts tun solle. Der Gedanke sei, nicht das Ganze zu asphaltieren, aber sehr wohl den Schotterweg herzurichten, sodass dieser passe. Nur die Einmündung zum bestehenden Radweg am Inn, die „Trompete“, solle man auf etwa fünf Metern asphaltieren, damit nicht der Schotter auf den anderen Radweg hinaufgezogen werde.

## **Beschluss:**

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

### **zu 7. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH**

Es liegt kein Antrag vor.

### **zu 8. Bericht aus dem Überprüfungsausschuss**

GR Stibernitz legt als Obfrau des Überprüfungsausschusses folgenden Bericht ab:

*„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin! Hoher Gemeinderat!*

*Zuerst möchte ich mich als Obfrau des Überprüfungsausschusses für die Einräumung eines Tagesordnungspunktes bedanken und erstatte hiermit dem Gemeinderat kurz Bericht:*

*Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Kassen- und Belegsprüfungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses die Auszahlungs- sowie Einnahmeanordnungen stichprobenhaft kontrolliert und die Kontenstände anhand der Tagesauszüge der Bankkonten auf Übereinstimmung geprüft, um sich ein Bild über die Finanzgebarung zu machen. Die vorgenommenen Prüfungen der Buchungen und Belege ergaben insgesamt keine Mängel.*

Dabei aufgetretene Fragen zu Details und Hintergründen wurden vom Stadt-kämmerer, Herrn Mag. Günther Schoiswohl bzw. von Frau Andrea Dallapozza von der Buchhaltung entweder sofort und sehr kompetent beantwortet oder es wurden diverse Nachforschungen angestellt, die den Ausschussmitgliedern in der Niederschrift oder bei der nächsten Sitzung zur Kenntnis gebracht wurden. Dafür und auch insgesamt möchte ich mich die gute und angenehme Zusammenarbeit bedanken.

Bei der Sitzung am 26.2.2019 ging es um das Thema: **Stadtzeitung**

Zuerst überprüften die Ausschussmitglieder die vorgelegte Kostenaufstellung. Dann wurde, wie schon öfter, die Frage erläutert, ob es an der Zeit wäre, eine neue Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde und der Fa. Ablinger & Garber zu treffen. Dabei kam man zum Ergebnis, dass dies voraussichtlich mit erheblichen Mehrkosten verbunden wäre. Auch die Frage nach dem wöchentlichen Erscheinungstermin wurde von der Mehrheit der Ausschussmitglieder für gut befunden, da er für eine Stadtgemeinde in unserer Größe genau richtig ist. Ebenfalls war man mehrheitlich der Meinung, dass sich das Medium auf nüchterne Darstellung von Fakten und Sachverhalten beschränken sollte und keine Notwendigkeit für politische Spalten im Stadtblatt gegeben ist. Es erging daher folgende mehrheitliche Ausschussempfehlung: Aus Kosten-gründen werden keine Neuverhandlungen der gültigen Vereinbarung angestrebt. Die Möglichkeit von Einschaltungen der einzelnen Fraktionen in Form von Berichten aus Ausschüssen und dgl. könnte man jedoch wieder aufleben lassen.

Bei den Sitzungen vom 26.2. und 12.3.2019 wurde die **Jahresrechnung** von den Mitgliedern des Überprüfungsausschusses gem. § 111 TGO der **Vorprüfung** unterzogen. Dabei haben sich keine Beanstandungen ergeben und wurde gem. § 108 Abs. 3 TGO seitens der Ausschussmitglieder einstimmig der Antrag auf Entlastung der Bürgermeisterin für die Jahresrechnung 2018 erteilt.

Bei der Sitzung am 5.6.2019 befasste sich der Überprüfungsausschuss mit dem Thema: **Personalwesen der Stadtgemeinde Hall in Tirol**

Wie bereits berichtet, hatte Frau GR<sup>n</sup> Schmid angeregt, den Bereich Personalwesen der Stadtgemeinde gemäß der Unterlage „Leitfaden für Überprüfungsausschüsse“ des Tiroler Gemeindeverbandes zu überprüfen und erfolgte die Beschlussfassung des Ausschusses hinsichtlich der relevanten Überprüfungsfragen bei der Sitzung am 26.11.2018. Zur Ausschusssitzung am 5.6.2019 wurde der Leiter des Personalamtes, Herr Bernhard Golderer eingeladen, Frau GR<sup>n</sup> Schmid war leider verhindert. Es erging an alle Teilnehmer der deutliche Hinweis hinsichtlich der Verschwiegenheitspflicht. Bei den Personalakten handelt es sich verständlicherweise um sehr sensible Daten.

Die Prüfungspunkte wurden anhand eines Fragenkataloges abgearbeitet. Herr Golderer erläuterte sehr kompetent die Entsprechung des **Personalstandes nach dem Dienstpostenplan**, wobei für die Einstufung als Beamter sowohl ein GR-Beschluss als auch die aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich ist.

Er berichtete auch, dass die **Lohnkonten** externen Prüforganen unterliegen (z.B. den Krankenkassen und dem Finanzamt). Zuletzt wurden die Jahre 2012 bis 2017 geprüft, dabei gab es keine Beanstandung.

Bezüglich der **Einstufung der Beamten und die Berechnung der Vorrückungstichtage** wurde ein Beispiel erläutert. Auf die Kontrollmöglichkeit der Mitarbeiter selbst bzw. die Hilfestellung der Personalvertretung oder auch durch die Gewerkschaft öffentlicher Dienst wurde hingewiesen.

Mittels Zufallsprinzip wurden drei **Personalakten** als Stichprobe ausgehoben. Zwei davon wurden in der Sitzung genau erklärt und durchgesehen. Alle nötigen Unterlagen waren in den Personalakten vorhanden.

*Bezüglich der Frage nach **Sonderverträgen**, die übrigens der Genehmigung des Stadtrates bedürfen, wurde ein entsprechender Personalakt überprüft.*

*Insgesamt ergab die Prüfung durch den Ausschuss ein sehr zufriedenstellendes Ergebnis. Es war alles korrekt und nachvollziehbar.“*

**zu 9. Antrag der Grünen Hall vom GR 21.05.2019 betreffend Richtlinien bezüglich klimaschonender Heizsysteme im ÖROK**

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat wolle beschließen, folgende Richtlinien für neu zu errichtenden Mehrparteien-Wohnbauten in das örtliche Raumordnungskonzept aufzunehmen:

Es können nur noch Gebäude errichtet werden, welche mit klimaschonenden Heizsystemen, wie z.B. Wärmepumpen oder Fernheizung ausgestattet sind.

Damit ergibt sich automatisch ein Ausstieg aus Erdöl für Raumwärme sowie ein Ausstieg aus Erdgas für Raumwärme.

Im Gebäudesektor ist der anzustrebende Lösungspfad bereits bekannt und erprobt: thermisch optimierte Gebäudehüllen und erneuerbare Heizsysteme.

**BEGRÜNDUNG:**

Das 2015 in Paris geschlossene Klimaschutzabkommen sieht vor, den globalen Temperaturanstieg auf deutlich unter 2°C einzugrenzen und darüber hinaus Anstrengungen zu unternehmen, die globale Erderwärmung auf unter 1,5°C einzudämmen. Dafür ist es notwendig, so schnell wie möglich aber spätestens bis 2050 vollständig auf erneuerbare Energien zu setzen. Es besteht nur noch ein stark begrenztes CO<sub>2</sub>-Budget, um diese Ziele zu erreichen.

Manche Sektoren können diese Umstellung schneller vollführen als andere und dieser Vorsprung wird auch für andere Sektoren, die mehr Zeit brauchen, dringend benötigt, um insgesamt innerhalb des vorhandenen CO<sub>2</sub>-Budgets zu verbleiben. Die dafür notwendige Energie- und wärmebereich wird ihren Erfolg vor allem daran messen müssen, wie schnell die entsprechenden Treibhausgasemissionen reduziert werden konnten und nicht nur daran, wie viele Emissionen noch im Jahr 2050 ausgestoßen werden.

Für einen wirkungsvollen Klimaschutz braucht es im Hinblick auf das sogenannte „Carbon Budget“ die schnellstmögliche Reduktion der Treibhausgasemissionen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es Bereiche gibt, in denen für die notwendigen Reduktionen erst noch Lösungen entwickelt und etabliert werden müssen. Andererseits gibt es Bereiche, in denen alle nötigen Technologien bereits vorhanden und erprobt sind, wie das im Gebäudebereich der Fall

ist. Der Ausstieg aus fossiler Energie muss daher im Gebäudebereich so zeitnah wie möglich umgesetzt werden, um anderen Bereichen, wie Teilen der Industrie, das notwendige Zeitpolster zu verschaffen.

(„Wohnbaucheck 2018“, Thomas Steffl, GLOBAL 2000, 2018)

### **Wortmeldungen:**

*GR Erbeznik weist auf die immer noch in den Förderrichtlinien enthaltene Förderung für Ölkessel etc. hin. Eine derartige Förderung gehöre weg. Ihm wäre am liebsten, wenn man nur mehr Wärmepumpen oder die Fernwärme als Heizung hätte. Am besten wäre, wenn man auch das in den Förderrichtlinien festschreiben würde. Das scheine aber nicht möglich zu sein, weshalb er mit einer Streichung dieser alten Förderung und einer Idee für neue Förderungen durchaus einverstanden wäre.*

*Bgm. Posch entgegnet, das ergebe sich auch aus der Niederschrift des **Umwelt- und Straßenverkehrsausschusses** vom 18.06.2019, **wonach eine Erledigung des gegenständlichen Antrages in der Form zur Kenntnis genommen werde, dass man sich in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Straßenverkehrsausschusses mit der Evaluierung der Förderrichtlinien in dem Sinne beschäftige, die Förderung für den Heizkesseltausch zu streichen. Sie wolle nun zur Abstimmung bringen, ob mit dieser im Sinne der antragstellenden Fraktion eingeschlagenen Vorgangsweise der Antrag für den Gemeinderat als erledigt betrachtet werden könne.***

### **Beschluss:**

**Die Erledigung im Sinne der zitierten Empfehlung des Umwelt- und Straßenverkehrsausschusses wird einstimmig genehmigt.**

zu 10. Neuerlassung der Friedhofsordnung

### **ANTRAG:**

Die Friedhofsordnung 2019 wird wie folgt verordnet:

## **Friedhofsordnung für den städtischen Friedhof Hall in Tirol (Friedhofsordnung 2019)**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 30.07.2019 auf Grund des § 33 Abs. 6 des Gesetzes vom 8.10.1952 über die Regelung des Gemeindesaniätätsdienstes und des Leichen- und Bestattungswesens (Gemeindesaniätätsdienstgesetz), LGBl.Nr. 33/1952 idF LGBl. Nr. 144/2018, die folgende Friedhofsordnung beschlossen:

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 1**

Diese Friedhofsordnung gilt für den im Eigentum der Stadtgemeinde Hall in Tirol stehenden Friedhof (städtischer Friedhof).

## **§ 2**

- (1) Die Verwaltung und Beaufsichtigung des Friedhofes obliegt der Stadtgemeinde Hall in Tirol (Friedhofsverwaltung).
- (2) Die Friedhofsverwaltung hat ein Verzeichnis mit sämtlichen Grabstellen zu führen und in diesem alle im Friedhof Beerdigten mit Geburts-, Sterbe- und Beerdigungsdaten samt Angabe des Grabplatzes und aller Umbettungen und Tieflegungen anzuführen.

## **§ 3**

- (1) Der Friedhof dient der Beisetzung der Leichen (Leichtenteile) oder Aschenurnen (in weiterer Folge als „Urnen“ bezeichnet) von Personen, die
  - a) bei ihrem Tode in der Stadtgemeinde ihren Hauptwohnsitz oder
  - b) ein Anrecht auf Beisetzung nach § 10 Abs. 2 in einer Grabstätte dieses Friedhofes hatten oder
  - c) im Gemeindegebiet verstorben sind oder tot aufgefunden wurden und für die keine sonstige Begräbnismöglichkeit besteht.
- (2) Auch können auf dem Friedhof auf Wunsch Totgeburten und Fehlgeburten („Sternenkinder“) beigesetzt werden, wenn die Mutter ihren Hauptwohnsitz in der Stadtgemeinde hat und/oder zum Zeitpunkt der Entbindung im Landeskrankenhaus Hall aufgenommen war.
- (3) Für die Beisetzung anderer Personen bedarf es einer Bewilligung des Bürgermeisters.

## **II. Ordnungsvorschriften**

### **§ 4**

- (1) Der Friedhof ist ganzjährig täglich von 08.00 bis 21.00 Uhr geöffnet.
- (2) An den Friedhofseingängen sind die Zeiten, während derer der Friedhof geöffnet ist, bekannt zu machen. Die Öffnungszeiten können im Einzelfall von der Friedhofsverwaltung abgeändert werden.

### **§ 5**

- (1) Auf dem Friedhof ist alles zu unterlassen, was dem Ernst, der Würde, der Pietät oder der widmungsgemäßen Benützung des Ortes widerspricht.
- (2) Jede Beisetzung ist von einem Bestattungsunternehmen bzw. durch die Stadtgemeinde (Friedhofspersonal) durchzuführen und hat in würdiger Form sowie ohne Störung der Andacht anderer Friedhofsbesucher zu erfolgen.
- (3) Den Anweisungen des Friedhofspersonals ist Folge zu leisten.
- (4) Kinder unter sechs Jahren dürfen den Friedhof nur in Begleitung von Erwachsenen betreten.

### **§ 6**

Innerhalb des Friedhofes ist insbesondere verboten:

- a) das Rauchen,
- b) das Mitbringen von Tieren ausgenommen Blindenhunde,
- c) das Plakatieren und das Verteilen von Druckschriften jeder Art,
- d) das Feilbieten von Waren und das Anbieten von Diensten aller Art, ausgenommen ist

- der Verkauf von Grabkerzen mittels Automaten nach § 7,
- e) das Wegwerfen von Abfällen an anderen als den dafür vorgesehenen Stellen,
  - f) das Befahren der Wege mit Fahrzeugen und Fahrrädern, ausgenommen Behindertenfahrzeuge, Friedhofseigene Fahrzeuge und Fahrzeuge von Gewerbetreibenden nach § 7.

### **§ 7**

- (1) Die Vornahme gewerblicher Arbeiten auf dem Friedhof (etwa Gärtner- oder Steinmetzarbeiten) darf nur nach vorhergehender Anmeldung bei der Friedhofsverwaltung bzw. direkt beim Friedhofswärter erfolgen. Die Bewilligung zur Vornahme gewerblicher Arbeiten kann über Ansuchen des Gewerbetreibenden von der Friedhofsverwaltung für den Einzelfall oder für einen Zeitraum bis zu drei Jahren erteilt werden.
- (2) Gewerbliche Arbeiten, ausgenommen Tätigkeiten von Bestattungsunternehmen, dürfen ausschließlich von Montag bis Freitag, ausgenommen Feiertage, jeweils in der Zeit von 08.00 bis 17.00 Uhr durchgeführt werden. Arbeiten außerhalb dieser Zeiten bedürfen verpflichtend der vorherigen Abstimmung mit dem Friedhofswärter; § 5 Abs. 3 ist anzuwenden.
- (3) Das Befahren der Wege mit Fahrzeugen zu gewerblichen Zwecken bedarf verpflichtend der vorherigen Abstimmung mit dem Friedhofswärter; § 5 Abs. 3 ist anzuwenden. Davon ausgenommen sind der An- und Abtransport von Leichen (Leichenteilen) und Urnen in den Bereich der Aufbahrungshalle.

## **III. Einteilung von Grabstätten**

### **§ 8**

- (1) Die Grabstätten werden eingeteilt in:
  - a) Erdgräber (Reihengräber und Wandgräber)
  - b) Grüfte
  - c) Urnennischen
- (2) Zusätzlich umfasst der Friedhof gemeinschaftliche Grabstätten:
  - a) „Sternenkindergräber“ sowie
  - b) die Gedenkstätte für die „Toten der Haller Psychiatrie“

### **§ 9**

- (1) Die Grabstätten haben folgende Ausmaße aufzuweisen:
  - a) Reihengrab Einzel: 60 cm breit und 150 cm tief
  - b) Reihengrab Doppel: 140 cm breit und 150 cm tief
  - c) Wandgrab Einzel: 125 cm breit und 300 cm tief
  - d) Wandgrab Doppel: 250 cm breit und 300 cm tief
- (2) Der Abstand zwischen den Grabstätten hat bei den Reihengräbern mindestens 40 cm zu betragen.
- (3) Ausnahmen von den oben genannten Ausmaßen können in begründeten Ausnahmefällen von der Friedhofsverwaltung zugelassen werden.

## **IV. Benützungsrechte an Grabstellen**

## **§ 10**

- (1) Das Benützungsrecht an Grabstätten wird durch Zahlung der hierfür vorgesehenen Gebühren gemäß der Friedhofsgebührenordnung erworben. Davon ausgenommen sind Grabstätten, für die ein dauerndes Benützungsrecht besteht.
- (2) Das Benützungsrecht an einer Grabstätte umfasst das Recht, in der Grabstätte die zulässige Anzahl von Leichen (Leichenteilen) oder Urnen verstorbener Ehegatten, eingetragener Partner, Verwandten und Verschwägerten oder Lebensgefährten beisetzen zu lassen. Ausnahmen können bei Vorliegen triftiger Gründe vom Bürgermeister bewilligt werden.
- (3) Das Benützungsrecht an einer Grabstätte beinhaltet ebenso das Recht, die Grabstätte gärtnerisch auszuschnücken und ein Grabmal aufzustellen.
- (4) Die Zuweisung einer Grabstätte erfolgt durch die Friedhofsverwaltung.
- (5) Auf Zuweisung einer bestimmten Grabstätte besteht kein Anspruch.
- (6) Für gemeinschaftliche Grabstätten gemäß § 8 Abs. 2 kann kein Benützungsrecht erworben werden.

## **§11**

- (1) Die Dauer des Benützungsrechtes ab Zuweisung der Grabstätte beträgt zehn Jahre. Davon unberührt bleiben Grabstätten, für die ein dauerndes Benützungsrecht besteht.
- (2) Das Benützungsrecht kann, solange genügend freie Grabstätten vorhanden sind, gegen Zahlung der entsprechenden Gebühr für die Dauer von fünf Jahren verlängert werden.
- (3) Der bevorstehende Ablauf der Benützungsdauer ist den Benützungsberechtigten in geeigneter Weise bekannt zu geben.

## **§ 12**

- (1) Das Benützungsrecht an einer Grabstätte ist unveräußerlich.
- (2) Nach dem Tod des Benützungsberechtigten geht das Benützungsrecht auf den Ehegatten bzw. eingetragenen Partner, ansonsten auf den dem Grade nach nächsten Verwandten über.
- (3) Sind mehrere Personen im gleichen Grade verwandt, so haben diese einvernehmlich einen Benützungsberechtigten zu benennen. Wird keine Person genannt, gilt als Benützungsberechtigter jene Person aus diesem Kreis mit dem höchsten Lebensalter.

## **§ 13**

- (1) Das Benützungsrecht an einer Grabstätte erlischt ohne jeden Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen oder Vergütung bereits bezahlter Gebühren
  - a) mit Ablauf des Zeitraumes, für den eine Benützungsgebühr bezahlt wurde,
  - b) durch Verzicht,
  - c) durch Auflassung des Friedhofes und
  - d) durch behördlichen Widerruf des Benützungsrechtes iSd § 17 Abs. 2 lit. b.
- (2) Nach Erlöschen des Benützungsrechtes kann die Friedhofsverwaltung unter Beachtung der gesetzlichen Ruhefristen über die Grabstätte frei verfügen.

## **V. Ausgestaltung und Erhaltung von Grabstätten**

## **§ 14**

- (1) Alle Grabstätten sind nach erfolgter Beisetzung in einer der Würde des Friedhofes entsprechenden Weise gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Jede Grabstätte ist mit einem Grabmal zu versehen.
- (2) Die gärtnerische Gestaltung der Gesamtanlage und die Wahrung der Einheitlichkeit des Friedhofsbildes obliegt der Friedhofsverwaltung.

## **§ 15**

- (1) Die Errichtung und wesentliche Veränderung von Grabmälern, Einfriedungen oder sonstigen baulichen Anlagen bedürfen einer Bewilligung. Ein entsprechender Antrag ist bei der Friedhofsverwaltung einzureichen.
- (2) Dem Antrag auf Bewilligung zur Errichtung eines Grabmales, einer Einfriedung oder einer sonstigen baulichen Anlage sind als Beilage eine maßstabgetreue Zeichnung sowie eine Beschreibung, aus der das Ausmaß der Anlage zu entnehmen ist, beizuschließen.
- (3) Zur Wahrung der Einheitlichkeit der Friedhofsanlage sind zur Abdeckung der Urnennischen die von der Friedhofsverwaltung vorgesehenen Abdeckplatten zu verwenden. Für die Urnensäulenanlage gilt § 18.
- (4) Zur Wahrung der Einheitlichkeit des Friedhofsbildes und zum Schutz benachbarter Gräber dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Weiters ist das Setzen bzw. Wachsen lassen insbesondere von Sträuchern mit einer Höhe von mehr als 170 cm nicht gestattet.
- (5) Bei Verstößen gegen diese Bestimmungen hat der Bürgermeister den Benützungsberechtigten zur Einhaltung derselben aufzufordern und – gegebenenfalls unter Setzung einer angemessenen Frist – die Herstellung des diesen Bestimmungen entsprechenden Zustandes anzuordnen.

## **§ 16**

- (1) Die Grabmäler müssen dauerhaft erstellt sein. Die Stadtgemeinde übernimmt keine Haftung für unsachgemäß aufgestellte Grabmäler oder für Schäden, welche durch Teile dieser Grabmäler verursacht werden. Ebenso ist die Haftung für Beeinträchtigungen ausgeschlossen, welche durch Maßnahmen an Nachbargräbern verursacht werden.
- (2) Die Stadtgemeinde übernimmt hinsichtlich der Grabmäler und deren Zubehör sowie hinsichtlich des Grabschmuckes keine Haftung für Beschädigung, Verlust oder Diebstahl.
- (3) Die Bepflanzung von Grabstätten darf nur innerhalb der Einfriedung erfolgen. Benachbarte Gräber dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Verwelkte Pflanzen und Kränze sind zu entfernen und in den hierfür vorgesehenen Wertstoffcontainer zu verbringen.
- (5) Nach Erlöschen der Benützungsberechtigung ist die Grabstätte binnen drei Monaten von Aufbauten und Bepflanzungen zu räumen. Vorhandene Bepflanzungen und bauliche Anlagen (insbesondere Grabmäler samt Zubehör) gehen nach Ablauf der Räumungsfrist in das Eigentum der Stadtgemeinde über.

## **§ 17**

- (1) Die Grabstätten sind laufend instand zu halten. Insbesondere muss die Standfestigkeit der Grabmäler dauernd gewährleistet sein.
- (2) Der Benützungsberechtigte ist zur Instandhaltung und Pflege der Grabstätte verpflichtet.

Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung ist die Friedhofsverwaltung nach vorheriger schriftlicher Androhung berechtigt,

- a) die Ersatzvornahme auf Gefahr und Kosten des Benützungsberechtigten durchführen zu lassen oder
  - b) das Benützungsrecht zu widerrufen.
- (3) Bei Gefahr in Verzug kann die Friedhofsverwaltung auf Kosten des Benützungsberechtigten Sicherungsmaßnahmen setzen.

## **§ 18**

### **Regelungen für die Urnensäulenanlage und für gemeinschaftliche Grabstätten**

- (1) Für den Bereich der Urnensäulenanlage ist bei der Auswahl der Art und Größe der Urnen auf das Ausmaß der Nischen Rücksicht zu nehmen.
- (2) Es sind ausschließlich die an den Urnennischen vorhandenen Schriftplatten zu verwenden und diese nach den Vorgaben der Friedhofsverwaltung zu beschriften (jedenfalls Schriftart „Certosa“, Buchstabengröße als Richtwert max. 2,2 cm, Zifferngröße als Richtwert max. 1,7 cm, Schriftfarbe „Durol Steinschriftfarbe hellgrau Nr. 15552“). Sollte die Anbringung zusätzlicher Bilder und Symbole gewünscht werden, ist der Friedhofsverwaltung ein entsprechender Entwurf vorzulegen (Fotoformate max. 6 x 8 cm). Vor Erteilung der schriftlichen Bewilligung der Friedhofsverwaltung darf mit der Ausführung nicht begonnen werden.
- (3) Kerzen dürfen lediglich in den hierfür von der Friedhofsverwaltung errichteten Halterungen aufgestellt werden.
- (4) Das Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind im Bereich der Urnensäulenanlage und gemeinschaftliche Grabstätten gemäß § 8 Abs. 2 grundsätzlich nicht gestattet.
- (5) Das Aufstellen angemessen dimensionierter Blumenvasen oder sonstiger Pflanzenbehältnisse darf ausschließlich in unmittelbarer Nähe der zugewiesenen Urnennische sowie lediglich auf den von der Friedhofsverwaltung vorgesehenen Halterungen erfolgen.
- (6) Das Abstellen von Gegenständen (z.B. Gestecken) auf den oder unterhalb der Urnennischen und bei gemeinschaftlichen Grabstätten gemäß § 8 Abs. 2 ist – außer im unmittelbar zeitlichen Zusammenhang mit einer Bestattung, mit dem Allerheiligenfest oder dem Weihnachtsfest – nicht zulässig. Zulässig abgestellte Gegenstände sind spätestens zwei Wochen nach dem jeweiligen Anlass zu entfernen, ansonsten dies von der Friedhofsverwaltung bewerkstelligt wird.

## **VI. Sanitätspolizeiliche Vorschriften und Bestattungsvorschriften**

### **§ 19**

Eine Bestattung darf nicht erfolgen, bevor die Totenbeschau vorgenommen und vom Totenbeschauer ein Befund ausgestellt wurde. Auf § 32 des Gemeindesanitätsdienstgesetzes wird verwiesen.

### **§ 20**

- (1) Die Ruhefrist bis zur Wiederbelegung von Erdgräbern und Urnenstätten beträgt zumindest zehn Jahre. Vor Ablauf dieser Frist kann eine neuerliche Belegung eines Erdgrabes durch einen Sarg nur erfolgen, wenn der früher beigesetzte Sarg in einer Tiefe von zumindest 2,20 m gelegt worden ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der früher beigesetzte Sarg tiefer zu legen.

- (2) Gruftnischen dürfen, wenn die Leiche in einem Metallsarg beigesetzt wurde, nicht vor Ablauf von 50 Jahren geöffnet bzw. nachbelegt werden. Bei Verwendung eines Holzсарges verringert sich dieser Zeitraum auf 25 Jahre.

### **§ 21**

- (1) Die Tiefe der Gräber hat bis zur Grabsohle mindestens 1,80 m, bei Tieferlegungen mindestens 2,20 m zu betragen.
- (2) Aschenreste sind in verschlossenen Behältnissen (Aschenurnen) beizusetzen. Dies kann sowohl in Erdgräbern in einer Tiefe von mindestens 0,50 m oder in eigenen Urnenstätten (Urnennischen) erfolgen.

### **§ 22**

Exhumierungen bedürfen einer Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft gemäß § 46 Gemeindesanitätsgesetz.

## **VII. Aufbahrungshalle**

### **§ 23**

Die Aufbahrung von Leichen hat in der Aufbahrungshalle zu erfolgen. Außerhalb der Aufbahrungshalle darf eine Aufbahrung nur mit Zustimmung des für die Totenbeschau zuständigen Arztes oder des Sprengelarztes und in Abstimmung mit dem Friedhofswärter erfolgen.

### **§ 24**

- (1) Im Zuge der Aufbahrung ist ausschließlich die von der Stadtgemeinde zur Verfügung gestellte Aufbahrungsausstattung zu verwenden. Die Aufbahrungsmaßnahmen haben verpflichtend in Abstimmung mit dem Friedhofswärter zu erfolgen; es gilt § 5 Abs. 3.
- (2) Kerzen sind lediglich in den hierfür von der Friedhofsverwaltung zur Verfügung gestellten Halterungen bzw. Behältnissen aufzustellen. Ausnahmen hiervon sind zuvor verpflichtend mit dem Friedhofswärter abzustimmen; es gilt § 5 Abs. 3.

## **VIII. Strafbestimmungen**

### **§ 25**

- (1) Soweit Verletzungen dieser Friedhofsordnung Übertretungen ortspolizeilicher Ordnungsvorschriften darstellen, werden sie gemäß § 18 Abs. 2 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO) mit Geldstrafen bis zu EUR 2.000,-- geahndet.
- (2) Im Übrigen gelten Verletzungen dieser Friedhofsordnung als Verwaltungsübertretungen gemäß § 50 des Gemeindesanitätsgesetzes und werden nach den dort festgelegten Strafsätzen geahndet.

## **IX. Schlussbestimmungen**

### **§ 26**

Die Gebühren für die Benützung des Friedhofes und für die Inanspruchnahme der Friedhofseinrichtungen sind in der Friedhofsgebührenordnung festgelegt.

## § 27

Personenbezogene Begriffe in dieser Friedhofsordnung haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

## § 28

Diese Friedhofsordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Friedhofsordnung für den städtischen Friedhof Hall in Tirol vom 11.12.2018 außer Kraft.

### **BEGRÜNDUNG:**

Mit der gegenständlichen Novellierung im Sinne einer Neuerlassung der Friedhofsordnung wird auf mehrfache Anregung aus der Bevölkerung in § 3 (2) dem Wunsch Rechnung getragen, dass auf dem Friedhof Totgeburten und Fehlgeburten („Sternenkinder“) in einer gemeinschaftlichen Grabstätte beigesetzt werden können, wenn die Mutter ihren Hauptwohnsitz in der Stadtgemeinde hat und/oder zum Zeitpunkt der Entbindung im Landeskrankenhaus Hall aufgenommen war.

Überdies wurden in § 8 (2) eine Definition der „gemeinschaftlichen Grabstätten“ eingefügt und die Regelungen betreffend gemeinschaftliche Grabstätten in § 10 (6) und § 18 (4) und (6) entsprechend adaptiert.

### **Wortmeldungen:**

*Bgm. Posch führt aus, dass die gegenständlichen Änderungen der Friedhofsordnung, aber auch der Friedhofgebührenordnung (TOP 11.) auf ein entsprechendes Ansinnen der Klinikseelsorge, vorgetragen durch die Pfarrkuratorin der Pfarre Schöneegg, zurückgingen. Es gehe um eine würdevolle Beisetzung von „Sternenkindern“ am Haller Friedhof. Sie sei diesem Wunsch sehr offen gegenübergestanden, weshalb nun die entsprechenden Änderungen der Friedhofsordnung und der Friedhofgebührenordnung vorliegen würden, zumal diesbezüglich keine Grabgebühren anfallen sollten. Man habe in den Entwurf der neuen Friedhofsordnung auch die Gedenkstätte für die Toten der Haller Psychiatrie eingebaut, welche ebenso eine besondere Grabstätte sei. Sie lade nun GR Weiler ein, einen weiteren Vorschlag einzubringen.*

*GR Weiler trägt folgenden **Ergänzungsantrag** vor: »Der Antrag zu TOP 10. wird mit der Ergänzung genehmigt, dass im § 8 Abs. 2 nach litera b) folgende litera c) eingefügt wird: „c) das ,Grab der Namenlosen“.« Es handle sich insbesondere um Gebeine, auf welche man bei archäologischen oder sonstigen Grabungsarbeiten stoße, dort aber nicht mehr bestatten könne und welche würdig beizusetzen wären. Dieses Grab gebe es am Friedhof ja schon. Die Mitglieder des Altstadt Ausschusses würden sich erinnern können, dass über die Gestaltung dieser Grabstätte gesprochen worden sei; dafür sei aber kein Geld vorhanden gewesen, das werde man aber wohl noch machen. Das gegenständliche Grab befinde sich in der südöstlichen Ecke des Friedhofes.*

*Bgm. Posch bedankt sich bei GR Weiler, dass sie auf diese Thematik aufmerksam gemacht habe. Sie unterstütze deren Ergänzungsantrag.*

*GR Visintiner befürwortet die Einrichtung eines „Sternenkindergrabes“ und berichtet aufgrund persönlicher Erfahrungen, wie wichtig diese Möglichkeit sei, um sich verabschieden und Frieden schließen zu können. In Innsbruck gebe es diese Gedenkstätte schon lange. Deswegen sei es ganz wichtig, nun auch in Hall eine solche zu errichten und deshalb die entsprechenden Änderungen in den Verordnungen vorzusehen.*

GR Stibernitz erkundigt sich unter Hinweis darauf, dass es sich um ein sehr sensibles Thema handle, ob es hier Erfahrungswerte gebe.

Bgm. Posch berichtet von den Gesprächen mit der Pfarrkuratorin und der Vorgangsweise in Innsbruck. Dort würden zweimal jährlich im Rahmen einer würdevollen Feier unter Beiziehung der Klinikseelsorge Bestattungen durchgeführt.

**Beschluss:**

**Der gegenständliche Antrag wird im Sinne des Ergänzungsantrages von GR Weiler einstimmig genehmigt.**

**zu 11. Neuerlassung der Friedhofsgebührenordnung**

**ANTRAG:**

Die Friedhofsgebührenordnung wird wie folgt neu verordnet:

<b>FRIEDHOFSGEBÜHRENORDNUNG DER STADTGEMEINDE HALL IN TIROL</b>
---------------------------------------------------------------------

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung am 30.07.2019 auf Grund der Ermächtigung des § 16 Abs. 1 Z 15 Finanzausgleichsgesetz, BGBl. I Nr. 116/2016, in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2018, folgende Friedhofsgebührenordnung erlassen:

**§ 1**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für den Betrieb und die Erhaltung des städtischen Friedhofes und die Inanspruchnahme der Friedhofseinrichtungen werden Gebühren erhoben.

**§ 2**

Die Gebühr für die bestehenden Grabstätten mit dauerndem Benützungsrecht (Friedhof-erhaltungsgebühr) beträgt für die Dauer von fünf Jahren:

a) für ein Wandgrab Einzel	EUR 216,00
b) für ein Wandgrab Doppel	EUR 389,00
c) für eine Gruft mit 9 Nischen, je Nische	EUR 69,00

**§ 3**

(1) Die Grabstellengebühr für Grabstätten ohne dauerndes Benützungsrecht gemäß § 2 beträgt bei Zuweisung der Grabstätte für die Dauer der ersten zehn Jahre:

a) für ein Reihengrab Einzel	EUR 155,00
b) für ein Reihengrab Doppel	EUR 311,00
c) für ein Wandgrab Einzel	EUR 216,00
d) für ein Wandgrab Doppel	EUR 432,00
e) für Urnennischen im Urnenhain für 2 Urnen	EUR 248,00
f) für Urnennischen im Urnenhain für 4 Urnen	EUR 496,00

(2) Die Grabstellengebühr für Grabstätten nach Abs. 1 beträgt für die nachfolgende Ausübung des Benützungsrechtes für die Dauer von jeweils fünf Jahren:

a) für ein Reihengrab Einzel	EUR 155,00
b) für ein Reihengrab Doppel	EUR 311,00
c) für ein Wandgrab Einzel	EUR 216,00
d) für ein Wandgrab Doppel	EUR 432,00
e) für Urnennischen im Urnenhain für 2 Urnen	EUR 248,00
f) für Urnennischen im Urnenhain für 4 Urnen	EUR 496,00

#### **§ 4**

Die Grabstellengebühr für eine Gruftnische in der Gastgruft beträgt für die Dauer von einem Jahr	EUR 86,00
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

#### **§ 5**

(1) Die Gebühr für die Beisetzung beträgt für:	
a) Beisetzung in einer Gruftnische gem. § 2 lit. c)	EUR 260,00
b) Beisetzung einer Urne im Erdgrab	EUR 86,00
(2) Die Gebühr für den Erwerb einer Urnenplatte beträgt	EUR 346,00

#### **§ 6**

(1) Die einmalige Aufstellungsgebühr für die Errichtung einer Grabstätte beträgt	EUR 42,00
(2) Die Entsorgungsgebühr im Zusammenhang mit der Instandsetzung oder Erneuerung einer bestehenden Grabstätte, ausgenommen gärtnerische Gestaltungen, beträgt	EUR 24,00

#### **§ 7**

Die Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle beträgt	EUR 110,00
-----------------------------------------------------------	------------

#### **§ 8**

Für die Inanspruchnahme des Friedhofes im Zusammenhang mit den gemeinschaftlichen Grabstätten gemäß § 8 Abs. 2 der Friedhofsordnung vom 30.07.2019 werden keine Gebühren im Sinne dieser Friedhofsgebührenordnung vorgeschrieben.

#### **§ 9**

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht bei der Grabstellengebühr mit der Zuweisung der Grabstätte oder bei nachfolgender Ausübung des Benützungsrechtes. Die Gebühr für Grabstätten mit dauerndem Benützungsrecht (Friedhoferhaltungsgebühr) wird jeweils bei Ablauf von fünf Jahren neuerlich vorgeschrieben. Die Gebührenpflicht in allen anderen Fällen entsteht mit dem Zeitpunkt der tatsächlichen Inanspruchnahme der Friedhofseinrichtung.
- (2) Die Gebühr für die Verlängerung des Benützungsrechtes wird vor Ablauf des vorhergehenden Benützungsrechtes vorgeschrieben.
- (3) Die Gebühr wird 2 Wochen nach Vorschreibung zur Zahlung fällig.

#### **§ 10**

Gebührenpflichtig ist der Benützungsberechtigte. Ist im Todesfall eine solche Person nicht feststellbar, so ist die Verlassenschaft nach dem Benützungsberechtigten Gebührenschuldner. Gebührenpflichtig hinsichtlich der Aufstellungs- und Entsorgungsgebühr ist diejenige Person oder Firma, die die gegenständlichen Arbeiten ausführt.

## § 11

Im Übrigen gelten für die Einhebung der Gebühren die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/2019, in Verbindung mit dem Tiroler Abgabengesetz, LGBl.Nr. 97/2009, zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 32/2017.

## § 12

Diese Friedhofsgebührenordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Friedhofsgebührenordnung vom 16.10.2018 außer Kraft.

### **BEGRÜNDUNG:**

Die gegenständliche Novellierung beruht auf der zeitlich dem Gemeinderat vorzulegenden Änderung der Friedhofsordnung vom 30.07.2019 betreffend „Sternenkinder“.

Es werden im Rahmen der gegenständlichen Novellierung keine Friedhofsgebühren geändert oder angepasst, sondern es wird lediglich in § 8 klargestellt, dass für gemeinschaftliche Grabstätten gem. § 8 (2) der Friedhofsordnung vom 30.07.2019 keine Gebühren iSd Friedhofsgebührenordnung vorgeschrieben werden.

### **Beschluss:**

**Der Antrag wird einstimmig genehmigt.**

#### **zu 12. Personalangelegenheiten**

Es liegt kein Antrag vor.

#### **zu 13. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

##### **13.1.**

*Seitens der Gemeinderatspartei „Gerhard Mimm ,Sozialdemokratie Hall und Parteifreie“ werden folgende **Umbesetzungen in Ausschüssen** durchgeführt, sodass diese wie folgt besetzt sind:*

Stadtrat, Finanzausschuss, Infrastrukturausschuss  
Mitglied: Gerhard Mimm  
Ersatz: Julia Schmid

Wohnungsausschuss  
Mitglied: Julia Schmid  
Ersatz: Manuela Pfohl

Raumordnungs- und Schulzentrumsausschuss  
Mitglied: Julia Schmid  
Ersatz: Angelika Sachers

Überprüfungsausschuss  
Mitglied: Julia Schmid  
Ersatz: Gerhard Mimm

Integrationsausschuss  
Mitglied: Manuela Pfohl  
Ersatz: Angelika Sachers

Bildungsausschuss  
Mitglied: Manuela Pfohl  
Ersatz: Julia Schmid

Umweltausschuss  
Mitglied: Angelika Sachers  
Ersatz: Gerhard Mimm

Altstadtausschuss  
Mitglied: Angelika Sachers  
Ersatz: Christian Steffan

Kulturausschuss  
Mitglied: Angelika Sachers  
Ersatz: Manuela Pfohl

Sportausschuss  
Mitglied: Christian Steffan  
Ersatz: Gerhard Mimm

**Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Behandlung dieser Angelegenheit.** Der Antrag weist die erforderlichen Unterschriften auf. **Die Umbesetzungen werden zur Kenntnis genommen.**

*StADir. Knapp erwähnt, dass diesen Umbesetzungen offenbar ein Mandatsverlust eines Ersatzmitgliedes des Gemeinderates aufgrund eines Hauptwohnsitzwechsels zugrunde liege. Aufgrund der jüngst in Kraft getretenen Novelle der Tiroler Gemeindeordnung sei nun vorgesehen, dass beim Wechsel des Hauptwohnsitzes in eine andere Gemeinde kraft Gesetzes unmittelbar der Mandatsverlust eintrete. Er ersuche die Gemeinderatsfraktionen deshalb, im Falle derartiger Hauptwohnsitzänderungen ihrer Mandatare bzw. Ersatzmandatare die Stadtamtsdirektion zu informieren, um sodann die entsprechenden Veranlassungen zu treffen zu können.*

### **13.2.**

*Bgm. Posch berichtet, dass am Montag, den 09.09.2019 eine **zusätzliche Gemeinderatssitzung** durchgeführt werde. Grund dafür sei der am 26.03.2019 gefasste Grundsatzbeschluss über die **Umstrukturierung in der Hall AG-Gruppe**. Damals sei besprochen worden, die dann ausgearbeiteten Verträge dem Gemeinderat vorzulegen. Am 02.09.2019 werde dieses Thema in der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses behandelt.*

### **13.3.**

*Bgm. Posch möchte über den **Planungsverband Innsbruck und Umgebung** berichten. Laut Gesetz sei das Landesgebiet in Planungsverbände aufgeteilt. Hall sei Sitz des*

*Planungsverbandes 16 „Hall und Umgebung“. Die Stadt Innsbruck stelle ein eigenes Planungsgebiet dar. Zudem sei in der Raumordnung festgelegt worden, dass es den Planungsverband Innsbruck und Umgebung gebe, um eine Abstimmung der Landeshauptstadt mit den angrenzenden Planungsverbänden zu ermöglichen. In der Vollversammlung wären die Bürgermeister aller betroffenen Gemeinden, glaublich 42, vertreten. Gemeinsame Interessen etwa zwischen Mils und Leutasch seien auch nicht leicht zu finden. Man habe dann Überlegungen durchgeführt, wie man dieses große Gebilde etwas effizienter gestalten könne. Es habe auch Tendenzen zur gänzlichen Auflösung und Abschaffung gegeben. Andererseits gebe es in der Umgebung der Landeshauptstadt mit der Landeshauptstadt, insbesondere verkehrlich, mannigfaltige Beziehungen. Unter diesem Aspekt lohne es sich schon, sich ein paar Mal im Jahr zusammenzusetzen. Im Verbandsausschuss wären die Obleute der beteiligten Planungsverbände vertreten. Dieser tage etwa viermal im Jahr. Nun habe man überlegt, diesem großen Planungsverband mehr Möglichkeiten der Zusammenarbeit zu schaffen, und auch die Verpflichtung des Austausches der beteiligten Planungsverbände untereinander zu erhöhen. Es gebe da ja etwa auch Angelegenheiten zwischen dem Haller Planungsverband und jenem südlich des Inn gelegenen. Die Gemeinde Ampass habe früher mit Hall zur damaligen „Region 18“ gehört. Irgendwann habe man die Planungsverbände dann anders abgegrenzt. Allgemein könne es somit Themen geben, welche nicht nur für den unmittelbar betroffenen Planungsverband, sondern auch darüber hinaus interessant wären. Das könne zu gemeinsamen Projekten führen, die abgewickelt und begleitet werden müssten. Dazu wolle das Land nun auch Koordinatoren bereitstellen, dies über die GemNova. Um dies zu ermöglichen, sei die Geschäftsordnung des Planungsverbandes Innsbruck und Umgebung dahingehend geändert worden, dass sich die einzelnen Planungsverbände überlegen müssten, was für das gesamte Verbandsgebiet oder einen Teil davon relevant sei. Auch um diesbezüglich einen Austausch herbeizuzwingen. Dazu müsse man sich drei bis viermal im Jahr im Verbandsausschuss treffen und vorgelagert die regionalen Planungsverbandssitzungen*

*abhalten. Diese Geschäftsordnung sei beschlossen und – auch auf der Haller Amtstafel - entsprechend kundgemacht worden. Sie wolle den Gemeinderat davon informieren, dass man sich davon erhoffe, dies entsprechend ernstlich zu betreiben. Sie habe – wie auch andere Bürgermeister – vor, damit die Zusammenarbeit im großen Gebiet rund um die Landeshauptstadt zu verbessern und auch von guten Ideen aus anderen Planungsverbänden zu profitieren, dies auch unter Beiziehung der vorgesehenen Koordinatoren. Deshalb würden sich auch die Umlagen in diesen großen Planungsverband erhöhen.*

#### 13.4.

Vbgm. Tscherner erkundigt sich, ob es zum **regionalen Radwegekonzept** eine Rückmeldung aus den Gemeinden Rum bzw. Thaur gebe. Von diesen Gemeinden sei bis dato keinerlei Beschluss gefallen, wie es in den anderen Gemeinden des Planungsverbandes schon geschehen sei. Gebe es womöglich größere Trassenänderungen zu erwarten, welche dann wieder für die Gemeinderäte interessant wären, weil diese den Trassen an sich ja alle zugestimmt hätten in der regionalen Entwicklung? Oder gebe es diesbezüglich nichts Neues zu berichten?

Bgm. Posch antwortet, die Marktgemeinde Rum habe den Wunsch nach anderen Trassen auf ihrem Gemeindegebiet als den bereits eingezeichneten erhoben. Wobei die Gemeinden Rum und Thaur an den entsprechenden Sitzungen immer teilgenommen hätten, die Überlegungen aber wohl ohne ihre Bauern bzw. die Grundeigentümer gemacht hätten. Das sei dann auch schwierig, das im jeweiligen Gemeinderat vorzulegen, wenn dann die Leute sehen würden, dass über ihren Grund gefahren werden solle. Deshalb solle sich das schon bisher beauftragte Planungsbüro mit dem Thema für die Gemeinden Rum und Thaur beschäftigen. Dieser Auftrag sei bereits erteilt worden. Die Anschlussstellen in andere Gemeindegebiete könnten wohl nicht mehr umgeworfen werden, ansonsten man sich noch einmal finden werde müssen. Im Zuge der stattfindenden Sitzungen des Planungsverbandes werde man die entsprechenden Meldungen einfordern. Etwa die Stadt Hall betreffend würden die Evaluierung und weitere Aufträge für das Radwegekonzept über den Planungsverband erfolgen. Nachdem der Radweg auf dem Inndamm Richtung Mils vorgesehen sei, hätten sich einige Leute aus der Unteren Lend dagegen ausgesprochen, welche ihren feinen Spazierweg nicht verlieren wollten. Da gehe es auch um ältere Leute, welche mit einem Radweg als Konkurrenz nicht gut umgehen könnten, was sie verstehe. Deshalb schaue man sich nun etwa die Anna-Dengel-Straße an, welche ursprünglich in einer Breite geplant worden sei, dass die Radfahrer leicht Platz haben müssten. Oder etwa den Glashüttenweg, wo man ja auch nicht so schnell fahren solle. Das schaue sich das Planungsbüro nun an.

Vbgm. Tscherner hält dies für schlecht – nur dass „die da unten ihren Grünschnitt quer über den Radweg in den Inn schmeißen könnten“.

Auf den Einwand von Bgm. Posch, dass da schon etwas anderes gemeint sei, fährt Vbgm. Tscherner fort, er habe da einen Haufen Fotos und sei da gerade durchgefahren. Diese Trasse zu ändern, dafür habe er kein Verständnis.

Bgm. Posch sieht hinsichtlich des Anliegens von Vbgm. Tscherner keinen Unterschied zwischen einem Fuß- oder Radweg.

Vbgm. Tscherner erwähnt einen Fuß- und auch Radweg Richtung Innsbruck, wo das auch funktioniere. Warum solle das auf den 200 Metern dort unten nicht funktionieren?

Bgm. Posch stellt klar, dass man sich das ohnehin anschau und die Überprüfung der Möglichkeiten beauftragt sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Bürgermeisterin Dr. Posch die Sitzung um 20:12 Uhr.

Der Schriftführer:

Die Bürgermeisterin:

StADir. Dr. Bernhard Knapp eh.

Dr. Eva Maria Posch eh.

Die Protokollunterfertiger:

Vbgm. Tscherner eh.

GR Stibernitz eh.