



Niederschrift

über die 43. Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 13. Juli 2021, um 18:00 Uhr,
im Kurhaus

Vorsitz:

Bürgermeisterin Dr. Eva Maria Posch

anwesend:

1. Bürgermeister-Stv. Werner Nuding

2. Bürgermeister-Stv. Ing. Wolfgang Tscherner

Stadtrat Karl-Ludwig Faserl

Stadträtin Irene Partl

Stadträtin Barbara Schramm-Skoficz

Gemeinderätin Sabine Kolbitsch

Gemeinderat Martin Norz

Gemeinderat Dr. Werner Schiffner

Gemeinderat Ing. Mag. Markus Galloner

Ersatz-GR Johann Seiwald

Vertretung für Herrn Stadtrat Johann
Tusch

Ersatz-GR Johannes Tilg

Vertretung für Herrn Gemeinderat
Dr. Christian Visintiner

Gemeinderätin Ilse Stibernitz

Ersatz-GR Peter Schernthaner

Vertretung für Herrn Gemeinderat
Michael Henökl

Gemeinderätin Claudia Weiler

Gemeinderat MMag. Nicolaus Niedrist, BSc.

Gemeinderat DI (FH) Thomas Erbeznik

Gemeinderätin Susanne Mayer

Gemeinderätin Mag.^a Julia Schmid

Ersatz-GRⁱⁿ Manuela Pfohl

Vertretung für Frau Gemeinderätin
Angelika Sachers

abwesend:

Stadtrat Johann Tusch

entschuldigt

Stadtrat Gerhard Mimm	entschuldigt, kurzfristig keine Vertretung möglich
Gemeinderat Dr. jur. Christian Visintiner	entschuldigt
Gemeinderat Michael Henökl	entschuldigt
Gemeinderätin Angelika Sachers	entschuldigt

Protokollunterfertiger:

StR Partl, GR Schmid

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. Bericht über die HallAG-Unternehmensgruppe
2. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/HALLAG Kommunal GmbH
3. Niederschrift vom 22.06.2021
4. Raumordnungsangelegenheiten
 - 4.1. Abtretungsvertrag betreffend Teilflächen der Gste 651/3, 651/4 und 630/5, alle KG Hall, im Zusammenhang mit TOP 4.3.
 - 4.2. Abtretungsvertrag betreffend Teilflächen der Gste. 633/2 und 633/3, alle KG Hall, im Zusammenhang mit TOP 4.3. und 4.6.
 - 4.3. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 12e) betreffend Teilflächen der Gste 639/5, .314, .624, .1187, 650, 651/1, 643, 651/3, 651/4, 633/1, 630/5, 633/2, 604, 633/3, 644/3, 94, 666/4, 633/4, 644/4, 666/5, 644/5, 649/2, alle KG Hall, Kenntlichmachung
 - 4.4. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 56) betreffend Gst 630/2 und Teilflächen der Gste 666/5 und 1042/1, beide KG Hall, Behaimstraße / Getznerstraße
 - 4.5. Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 16/2018) betreffend Gst 630/2 sowie Teilflächen der Gste 666/5 und 1042/1, alle KG Hall, Behaimstraße / Getznerstraße
 - 4.6. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 12/2019) betreffend Gst 633/3 und Teilfläche des Gst 633/2, beide KG Hall, Behaimstraße
 - 4.7. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 62) betreffend Teilflächen der Gste 651/4 und 651/3, beide KG Hall, Padre-Kino-Straße
 - 4.8. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 2/2020) betreffend Gste 639/1, 639/5 und 643, alle KG Hall, Tschidererweg
 - 4.9. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 27/2020) betreffend Teilflächen Gste 3731 und 3732/1, beide KG Heiligkreuz I, Schobersteig

- 4.10. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 80) betreffend Teilfläche Gst 1218, KG Hall, Ziegelweg
- 4.11. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 11/2021) betreffend Gste 1218 und 1172/2 sowie Teilfläche Gst 1213, alle KG Hall, Ziegelweg
- 4.12. Neuerlassung des Bebauungsplanes und erg. Bebauungsplanes (Nr. 6/2021) betreffend Gste 583/3 und 583/10, beide KG Hall, Försterpark
- 4.13. Zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol
- 5. Mittelfreigaben
- 6. Nachtragskredite
 - 6.1. Baulandumlegung gemäß § 77 TROG 2016 betreffend nachstehend angeführter Grundstücke: 35, 40, 73 und 82 alle KG Heiligkreuz II - Nachtragskredit, Mittelfreigabe
- 7. Auftragsvergaben
 - 7.1. Haus im Magdalenengarten - Studie - Auftrag
- 8. e5 Gemeinde - Beitrittserklärung, Grundsatzbeschluss
- 9. LEADER Region Innsbruck Land - Beitritt zum "Regionalmanagement Innsbruck Land"
- 10. Antrag von GR Schmid vom GR 22.06.2021 betreffend "Subvention der 12-Punkte-Karte für das Haller Schwimmbad"
- 11. Personalangelegenheiten
- 12. Anträge, Anfragen und Allfälliges

zu 1. Bericht über die HallAG-Unternehmensgruppe

Herr Vorstandsvorsitzender Mag. Christian Holzknecht und der technische Vorstand DI Mag. Artur Egger legen den jährlichen Bericht über die HallAG-Gruppe ab. Die Präsentation befindet sich in der Anlage zu dieser Niederschrift.

Vor dem weiteren Eingehen in die Tagesordnung erklärt Bgm. Posch, dass die Tagesordnungspunkte 4.1., 4.2., 4.4., 4.5., 4.6. und 4.7. von der Tagesordnung abgesetzt werden.

zu 2. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/HALLAG Kommunal GmbH

Es liegt kein Antrag vor.

zu 3. Niederschrift vom 22.06.2021

Die Niederschrift vom 22.06.2021 wird einstimmig genehmigt.

zu 4. Raumordnungsangelegenheiten

zu 4.1. Abtretungsvertrag betreffend Teilflächen der Gste 651/3, 651/4 und 630/5, alle KG Hall, im Zusammenhang mit TOP 4.3.

Der Antrag wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

zu 4.2. Abtretungsvertrag betreffend Teilflächen der Gste. 633/2 und 633/3, alle KG Hall, im Zusammenhang mit TOP 4.3. und 4.6.

Der Antrag wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

zu 4.3. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 12e) betreffend Teilflächen der Gste 639/5, .314, .624, .1187, 650, 651/1, 643, 651/3, 651/4, 633/1, 630/5, 633/2, 604, 633/3, 644/3, 94, 666/4, 633/4, 644/4, 666/5, 644/5, 649/2, alle KG Hall, Kenntlichmachung

ANTRAG:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 09.07.2019 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 19.06.2019, Zahl 354-2019-00006, zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

1. Tiroler Rohre GmbH, Innsbrucker Straße 51, 6060 Hall i.T., eingelangt am 17.07.2019
2. IWG Wohnbau GmbH, Eduard-Bodem-Gasse 5-7, 6020 Innsbruck, eingelangt am 29.07.2019
3. ÖBB-Infrastruktur AG, vertreten durch die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, Claudiastraße 2, 6020 Innsbruck, eingelangt am 01.08.2019
4. Hubert Brunner, Rofansiedlung 491f, 6210 Wiesing, eingelangt am 07.08.2019
5. Petra Rainer-Scartezini, Amtsbachgasse 1, 6060 Hall i.T., vertreten durch RA Dr. Christine Mascher, Stadtgraben 15/1, 6060 Hall i.T., eingelangt am 09.08.2019
6. Martha Weber, Innsbrucker Straße 23a, 6060 Hall i.T., eingelangt am 12.08.2019
7. Hofer KG, 4642 Sattledt, HNr. 39, vertreten durch RA Dr. Michael E. Sallinger LL.M., Sillgasse 21, 6020 Innsbruck, eingelangt am 19.08.2019 und am 20.08.2019

Stellungnahme Nr. 1:

Die Tiroler Rohre GmbH weist als Eigentümerin der Gp 666/4 und 666/5, KG Hall, erneut darauf hin, dass in Folge der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes ein 2,5 m breiter Streifen entlang der Getznerstraße nicht mehr nach den Vorgaben des derzeitigen Bebauungsplanes bebaut werden könne und sich die Baufluchtlinie ebenfalls um 2,5 nach Westen verschiebe, was zu einer Nutzungseinschränkung und Wertminderung führe. Es sei eine Verbreiterung der Getznerstraße auf ca. 8 m geplant. Im südlichen Teil der Getznerstraße würden allerdings nur mehr 2 Betriebe angrenzen (Bauwaren Canal GmbH & Co KG, Tiroler Rohre GmbH). Die auf der Gp 666/5 bestehende Ausfahrt aus dem Werksgelände der Tiroler Rohre GmbH auf die Getznerstraße sei eine reine Behelfsausfahrt und diene keiner Zubringung oder Abholung von Waren. Im südlichen Teil der Getznerstraße werde es auch keinen Personenverkehr geben, der die Ausführung eines Gehsteiges begründen würde.

Im Bebauungsplan für die Gp 630/2 sei bereits eine Verschiebung der Straßenfluchtlinie um ca. 2,5 m nach Osten vorgesehen, womit sich bereits eine Verbreiterung der Getznerstraße in diesem Bereich ergebe. Eine weitere Verbreiterung sei jedenfalls nicht notwendig. Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes werde daher abgelehnt.

Stellungnahme Nr. 2:

Die IWG Wohnbau GmbH hält als Eigentümerin der Gpn 633/2 und 633/3, KG Hall, fest, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp 630/2 [Planalp: FWP Nr. 56] zwingend im Verfahren FWP Nr. 12e hätte durchgeführt werden müssen. Alternativ hätte man die Rechtskraft der Änderung 12e von der Rechtskraft der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp 630/2 abhängig gemacht werden müssen, da ansonsten die Gefahr bestehe, dass nur Plan 12e rechtskräftig werde. Dies würde den Zielsetzungen des Raumplaners widersprechen.

Mit der Stellungnahme vom 09.01.2019 zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes 12e [Planalp: Auflage 3] habe man eine Planvariante des ZT-Büros Hagner übermittelt, welche dem Raumplaner lt. den im ortsplanerischem Gutachten vom 01.07.2019 aufgelisteten verwendeten Unterlagen nicht zugänglich gemacht worden sei. Der Raumplaner führe in seinem Gutachten aus, dass eine weitere Sicherstellung einer zukunftsfähigen Erschließung des gegenständlichen Bereiches, wie grundsätzlich im bis zum 31.12.2015 rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan vorgesehen, höher zu gewichten sei als die Privatinteressen der betroffenen Grundeigentümer. Weiter halte er fest, dass der bis zum 31.12.2015 rechtskräftige allgemeine Bebauungsplan klar eine öffentliche Erschließung des Bereiches Bahnhofstraße, Tschidererweg, Behaimstraße, Getznerstraße vorgesehen habe. Dazu weise man erneut darauf hin, dass die Zufahrt von der B 171 zum Hofer-Markt bereits jetzt mit Problemen verbunden sei und ein Verzicht auf den Lückenschluss Getznerstraße / Tschidererweg daher ungünstig erscheine. Diese Erschließung sei offensichtlich als Haupteerschließung vorgesehen gewesen, was sich auch aus den ursprünglich vorgesehenen Straßenbreiten ableiten lasse. [Planalp: Verweis auf zwei der Stellungnahme nicht angefügte Beilagen]

Es sei wichtig, dass die Verbindung südlich des Fachmarktzentrams/Medzentrams nicht als Einbahn von Ost nach West ausgeführt werde, da bei einem Baumarkt mit Schwerverkehr zu rechnen sei und die Kreuzung zur B 171 (Hofer) bereits jetzt überlastet sei. Es würde dabei eine Art Sackgasse entstehen. Für das Fachmarktzentrum/Medzentrum sei, wie vom ZT-Büro Hagner bestätigt werde, wesentlich, dass die Ladezonen im Süden verbleiben würden. Eine geeignete Möglichkeit der Verbindung südlich des Fachmarktzentrams/Medzentrams sei daher eine Einbahn von West nach Ost. Wenn es zum Wegfall der Ladezone und zur Ausführung einer zweispurigen Fahrbahn komme, werde die Nordfahrbahn aufgrund haltenden Schwerverkehrs nicht befahrbar sein.

Ziel der Änderung des Flächenwidmungsplanes sei alleinig die Möglichmachung der Widmung für die Gp 630/2, das verkehrstechnische Konzept werde vernachlässigt. Durch die Änderung des Gesamtkonzeptes sehe man sich aus folgenden Gründen maßgeblich in den Rechten verletzt:

- Der Wegfall des Lückenschlusses im Süden der Gp 630/2 führe zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen mit Pkw und Lkw südlich des Fachmarktzentrams/Medzentrams, auf der Behaimstraße und auf dem Tschidererweg.
- Im Süden der Gpn 633/2 und 633/3 würden sich Versickerungsflächen befinden, für welche eine aufrechte Bewilligung bestehe. Weiter würden Stellplätze entfallen, die auch für den Stellplatznachweis benötigt würden.
- Es würden Ladezonen, die für das Funktionieren der Handelsflächen erforderlich seien, wegfallen.

Im Südwesten der Gp 633/2 befinde sich eine Tiefgarageneinfahrt. Der Kurvenbereich solle sich künftig soweit als möglich von der Einfahrt entfernt befinden, um eine Gefahrenzone zu vermeiden.

Gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Straßenfluchtlinie im Bebauungsplan Nr. 11/2001 habe sich für die Grundstücke der IWG Wohnbau GmbH das Konzept gänzlich geändert. Die Planvariante des ZT-Büros Hagner würde eine gangbare Lösung darstellen.

Stellungnahme Nr. 3:

Gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer 2 m² umfassenden Teilfläche der Bp .624 (best. örtl. Verkehrsweg) werde kein Einwand erhoben, wenn die für die Errichtung des Verkehrsweges benötigten Grundflächen im Falle einer dauernden Entbehrlichkeit für den Bahnbetrieb und -verkehr zu angemessenen Kaufpreis von der Stadtgemeinde Hall i.T. käuflich erworben werden würde. Der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich einer 359 m² umfassenden Teilfläche der Bp .624 (allgem. Mischgebiet) und einer 19 m² umfassenden Teilfläche der Gp 633/1 (allgem. Mischgebiet) wird nicht zugestimmt. Diese Flächen seien an Dritte vermietet und sollten weiterhin zur Erzielung von Erträgen dienen.

Eine Änderung der Stellungnahme sei möglich, wenn die benötigten Flächen im Falle einer dauernden Entbehrlichkeit für den Bahnbetrieb und -verkehr zu einem angemessenen Kaufpreis käuflich erworben werden und eine Einigung mit dem Mieter der Flächen über eine Änderung des Bestandsvertrages zu Stande komme bzw. möglich sei.

Stellungnahme Nr. 4:

Herr Hubert Brunner bittet als Eigentümer der Bp .314, KG Hall, die bestehenden Parkmöglichkeiten entlang der Amtsbachgasse unbedingt zu erhalten. Dies sei für die Existenz der für die Nahversorgung bedeutsamen Geschäfte Fa. Exline und Fa. Scartezzini notwendig. Weiter werde eine Ausweitung der Kurzparkzone auf Samstagvormittag angeregt.

Stellungnahme Nr. 5:

Frau Petra Rainer-Scartezzini nimmt, vertreten durch RA Dr. Christine Mascher, zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der in ihrem Eigentum befindlichen Gp 94, KG Hall, Stellung. Sie weist darauf hin, dass den bisherigen Stellungnahmen (20.10.2015, 31.12.2018) bislang nicht Rechnung getragen worden sei. Der Entwurf sehe eine Änderung der Widmung von Kerngebiet gem. § 40 Abs. 3 TROG 2016 in geplante örtliche Straße gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 vor.

Man spricht sich gegen die geplante Änderung aus. Es werde den Zielen der örtlichen Raumordnung gem. § 27 Abs. 2 TROG 2016 nicht Rechnung getragen. Die Stadt Hall i.T. bekenne sich seit Jahren zu einer ökologischen Ausrichtung, insbesondere zur Zurückdrängung des Verkehrs in jenen Bereichen, die dem Wohnen und Leben der Bevölkerung dienen würden. So sei in dichten Siedlungsgebieten der Rückbau von Straßen in Wohnstraßen veranlasst bzw. in die Wege geleitet worden. Auch die Gp 94 befinde sich im größeren Zusammenhang gesehen in einem derartigen Siedlungsgebiet, welches dadurch gekennzeichnet sei, dass sich neben infrastrukturellen Einrichtungen (Tankstelle, Bank, Restaurants, Lebensmittelmärkte) auch Wohnungen befinden würden.

Durch die Umwidmung werde das Wohn- und Geschäftshaus der Einschreiterin massiv abgewertet. Während sich in den beiden Obergeschoßen Wohnungen befinden würden, werde das Erdgeschoß für Geschäftslokale, u.a. ein von der Einschreiterin betriebener Einzel- und Großhandel für Lebensmittel, genutzt. Weiter gebe es dort Gewerbeflächen für Café/Konditorei/Imbiss mit Verabreichungsplätzen im und vor dem Geschäftslokal. Für den Lebensmittelhandel und die Abwicklung des damit verbundenen Cateringgeschäfts stelle der Geschäftsvorplatz seit jeher eine unverzichtbare Manipulations- und Zufahrtsfläche dar. Die Fläche solle auch für Zu- und Erweiterungsbauten am Areal zur Verfügung stehen. Durch die Umwidmung drohe ein Verlust dieser Fläche. Auch für die vermieteten Geschäftsflächen im Erdgeschoß (Bankomatraum, Planungsbüro) würden die zur Umwidmung vorgesehenen Grundflächen als Zufahrts- und Manipulationsfläche von Bedeutung sein. Der geplante Kreuzungsausbau (Lageplan aus dem Jahr 2013), welchen die gegenständliche Umwidmung

ermögliche, würde für die Einschreiterin eklatante Nachteile und Einschränkungen mit sich bringen:

- Heranrücken des Verkehrs an das Wohn- und Geschäftsgebäude (Lärm, Geruch, Vibrationen etc.)
- Verlust von Park- und Ladeflächen, welche für das Geschäft der Einschreiterin und Mieter (Bankomatraum, Planungsbüro) unzumutbare Einschränkungen bedeuten würden (Problematik insbes. für ältere Personen, welchen mangels Parkplatznähe kein Zugang zu Geschäftsräumen mehr möglich wäre)
- Verhinderung von Geschäftserweiterungen an der Süd- und Ostseite des Gebäudes
- Der Verlust von Parkflächen stelle eine evidente Bedrohung der wirtschaftlichen Existenz der Einschreiterin dar und sei in keinem Verhältnis zu den örtlichen Planungsvorteilen.
- Der an der Westseite der Amtsbachgasse geplante Fahrradstreifen bringe eine inakzeptable Verengung mit sich. Der Radverkehr könne in den normalen Verkehr eingebunden werden.

Die geplante Umwidmung wird ablehnt. Sie greife in ihre Rechtsposition ein und könne daher auf keine Zustimmung der Einschreiterin treffen. Ein Kreuzungsumbau sei auch bei Beibehaltung der derzeitigen Widmung und Rücksichtnahme auf die bereits mehrfach vorgetragenen Bedenken der Einschreiterin möglich.

Stellungnahme Nr. 6:

Frau Martha Weber stellt als Miteigentümerin des Wohnhauses Innsbrucker Straße 23a zum Knoten B 171 / Getznerstraße fest, dass durch die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes für den Verkehr, welcher in die Bundesstraße einfahre nicht der geringste Vorteil ersichtlich sei. Entsprechend den täglichen Beobachtungen würden viele Verkehrsteilnehmer trotz einer Stopptafel zügig in den Bereich der Nebenfahrbahn der B 171 einfahren. Dies stelle ein hohes Gefahrenpotential dar. Durch das Abrunden der Verkehrsfläche würde diese Praxis noch verstärkt und zusätzlich die Sicht in die einzufahrende Straße vermindert.

Für die Bewohner der Innsbrucker Straße 23a sei aufgrund des beengten Parkraumes ein Ausparken nur durch Rückwärtsfahren möglich. Dies sei derzeit auf eigenem Grund möglich. Nach erfolgter Umwidmung müsse rückwärts in die öffentliche Straße eingefahren werden, was zu deutlich erhöhtem Gefahrenpotential führe. In der Zusammenschau sehe man keinen Grund, der eine Änderung des Ist-Zustandes rechtfertigen würde.

Stellungnahme Nr. 7:

RA Dr. Michael E. Sallinger LL.M. bringt für die Hofer KG eine Stellungnahme (datierend 19.08.2019) ein. Als Beilage wird die Stellungnahme zur 3. Auflage der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes (datierend 17.01.2019) erneut eingebracht. Die Hofer KG, vertreten durch RA Dr. Michael E. Sallinger LL.M., hält in der neuen Stellungnahme fest, dass die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes im Eigentum der Fa. Hofer KG stehende Liegenschaften im Ausmaß von insgesamt 831 m² betreffe. Die Hofer KG habe bereits zu den vergangenen Auflagen Stellungnahmen abgegeben. Die Inhalte seien im Wesentlichen nicht berücksichtigt worden, weshalb sie nun erneut eingebracht werden müssten. Die Stadtgemeinde habe mit den Planungsbetroffenen in der Vergangenheit leider keinen Kontakt aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgesehene Festlegung nicht dem Verlauf des Weges in der Natur entspreche. Die Parteien stünden in Verhandlungen und seien bestrebt eine Regelung zu erreichen, welche an die Verhältnisse in der Natur anknüpfe. Da die Parteien ein Interesse an einer raschen Umsetzung hätten, werde angeregt, eine Aufnahme des Naturstandes durchzuführen. Für den Fall, dass es ohne die begleitende zivilrechtliche Absicherung der in Rede stehenden Maßnahmen zu einer Änderung des Flächenwidmungsplanes komme, werde auch nach § 73 [Planalp: § 73 TROG 2016: Änderungsvorschlag, Planungsgespräch] vorzugehen sein.

Es werde der Stadtgemeinde Hall i.T. mitgeteilt, dass derzeit privatrechtliche Verhandlungen mit einer Partei in Bezug auf die weitere Vorgehensweise und die gemeinsame Erschließung im Gange seien. Diese seien sehr weit gediehen und würden bona fide fortgesetzt. Die nunmehrige Umwidmung sei verfrüht, da noch ungewiss sei, ob es zu einer tatsächlichen Einigung komme. Es werde angeregt, davon Abstand zu nehmen, die gegenständliche Änderung zu beschließen, und diese stattdessen nach Maßgabe der zu ergänzenden Grundlagenforschung bei Vorliegen einer entsprechenden Einigung in zivilrechtlicher Sicht vorzunehmen.

Auf eine Zusammenfassung der als Beilage erneut eingebrachten Stellungnahme vom 17.01.2019 wird an dieser Stelle verzichtet. Es wird dazu auf die raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahmen zur 3. Auflage vom 14.06.2019 verwiesen.

Im E-Mail, mit welchem die Stellungnahmen übermittelt wurden, hält RA Dr. Michael E. Sallinger LL.M. nochmals fest, dass die betroffenen Parteien Canal und Hofer KG in direkten, sehr weit gediehenen Verhandlungen hinsichtlich der Erreichung einer einvernehmlichen Lösung zu der Wegfläche und deren Übernahme in das öffentliche Gut stünden. In Hinblick auf einen Vertragsentwurf hätten die Parteien auch bereits eine Aufnahme des Weges in der Natur veranlasst. Dies sei der Grund dafür, weshalb sich die Hofer KG unter Verweis auf das bisherige Vorbringen auf die sachlichen Hinweise in der neuen Stellungnahme beschränke. Dies verstehe sich ohne Präjudiz. Für den Fall einer Einigung der Parteien werde man sich unverzüglich bei der Stadtgemeinde Hall i.T. melden, um die weitere Vorgehensweise auch im Sinne der Beschlüsse des Gemeinderates der Stadt Hall i.T. vom 09.07.2019 zu Pkt. 2.2. zu klären.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgenden Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, den Stellungnahmen keine Folge zu geben:

Vorbemerkung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Absicherung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen umfasst aufgrund der Beschränkungen des eFWP mehrere Teilpläne. Mit Ausnahme des gegenständlichen Teilplans 12e wurden mittlerweile alle Verfahren beendet.

Generell ist erneut darauf hinzuweisen, dass in den eingelangten Stellungnahmen teilweise Einwände gegen die geplante „Widmungsänderung“ in Verkehrsflächen erhoben wurden. Dazu ist festzustellen, dass es sich bei der vorgesehenen Festlegung geplanter Verkehrsflächen nicht um eine Umwidmung, sondern um die Ersichtlichmachung der geplanten Verkehrsflächen handelt. Gemäß § 53 Abs. 3 TROG 2016 gelten Grundflächen, für die eine solche Festlegung erfolgt, ab dem Zeitpunkt ihrer Fertigstellung als Verkehrsflächen. Bis dorthin bleibt die bestehende (Bauland-)widmung aufrecht und es bleibt daher auch die einheitliche Bauplatzwidmung - trotz Belegung eines Teils eines Grundstücks mit der Festlegung als Verkehrsfläche - bestehen. Im elektronischen Flächenwidmungsplan wird leider teilweise auch für die Festlegung von Verkehrsflächen der Begriff „Umwidmung“ verwendet, obwohl es sich tatsächlich nicht um eine Umwidmung handelt.

Festzuhalten ist auch, dass zahlreichen Einschreitern offensichtlich nicht bewusst war, dass Teile ihrer Grundstücke durch die Festlegungen des bis Ende 2015 rechtsgültigen Allgemeinen Bebauungsplanes der Stadt Hall (2003) bereits bisher als Verkehrsflächen der Gemeinde vorgesehen waren.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1:

Im bis Ende 2015 rechtskräftigen Allgemeinen Bebauungsplan 2003 ist die Errichtung einer Spange Getznerstraße - Tschidererweg vorgesehen. Der Entwurf zum Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplan 2004 sah keine Änderung der Festlegungen des Allgemeinen

Bebauungsplanes vor. In der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ist die durchgängige Verbreiterung der Getznerstraße als Verkehrsmaßnahme Vk02 festgelegt. Im Bereich der Gp 630/2 und südlich angrenzender Teilflächen der Gpn 1042/1 und 666/5, KG Hall, soll ein Baufachmarkt der Fa. Canal errichtet werden. Die Hauptzufahrt zum geplanten Baufachmarkt der Fa. Canal soll über die östlich des Parkplatzes der Fa. Hofer verlaufende Erschließungsstraße erfolgen. Die Stadt Hall i.T. beabsichtigt im Interesse des Vorhabens, auf die Realisierung des Westteils der Straßenverbindung zwischen Getznerstraße und Tschidererweg zu verzichten. Die Zufahrt zu den Liegenschaften im Bereich der südlichen Getznerstraße muss allerdings in ausreichender Breite vorhanden sein. Aus fachlicher Sicht ist auch zu berücksichtigen, dass langfristig für den betreffenden Bereich auch andere, von der gegenwärtigen Eigentümerstruktur unabhängige Nutzungsoptionen denkbar sind. Ein grundsätzlicher Verzicht auf die geplante Verkehrsfläche im Bereich der Getznerstraße ist daher nicht möglich, aufgrund des Verzichts auf die Spange Getznerstraße - Tschidererweg konnten bereits im Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 3. Auflage geringfügige Reduktionen der beanspruchten Fläche am Süden der Getznerstraße durchgeführt werden.

Im Vorfeld der Erstellung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage wurde vom Büro BVR für das Planungsgebiet ein Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Bahnhof West - künftige Erschließung), in welchem auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, ausgearbeitet. Auf Basis dieses Verkehrskonzeptes, welches insbesondere auch eine Verlegung des Südteils der Getznerstraße nach Osten in den Bereich der Gp 630/2 vorsieht, konnte die Flächeninanspruchnahme im Bereich der im Eigentum der Tiroler Rohre GmbH befindlichen Gpn 666/4 und 666/5 gegenüber dem Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 3. Auflage erheblich reduziert werden (247 m² → 149 m²).

Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zur Getznerstraße, S. 7: Die Getznerstraße bleibt im nördlichen Teil im Bestand mit 8,5 m Gesamtbreite (1,5 m Gehsteig, 6,5 m Fahrbahn, 0,5 m Bankett). Im südlichen Teil beträgt die Breite 7,5 m, wobei die Straße 2x nach Osten verschwenkt wird, um den Grundbedarf von den Röhrenwerken zu reduzieren. Die Aufteilung erfolgt mit folgenden Maßen: 1,5 m Gehsteig (Kante überfahrbar), 5,5 m Fahrbahn, 0,5 m Bankett. Für den seltenen Fall der Begegnung Lkw-Lkw wäre somit ein Überfahren des Gehsteigs notwendig. Die Getznerstraße endet als Sackgasse mit einem Wendehammer für das große Müllfahrzeug bzw. einem 10 m-Lkw.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 2:

Zunächst ist festzuhalten, dass im Bereich der Gp 630/2 aufgrund einer konkreten Nutzungsabsicht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes unabhängig von der Absicherung der Verkehrsflächen des bis zum 31.12.2015 rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplanes erfolgt (FWP Nr. 56). Eine Trennung des Verfahrens zur Basiswidmung von der Verankerung von Verkehrsflächen gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 stellt aus fachlicher Sicht keine Option dar. Die Herausnahme der im Bereich der Gp 630/2 befindlichen VPL-Flächen aus dem Verfahren zur Änderung 12e ist die logische Konsequenz. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der technischen Grenzen der vom Land Tirol vorgegebenen Anwendung (eFWP) die Änderungsbereiche zur Absicherung der Verkehrsflächen des bis zum 31.12.2015 rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplanes ursprünglich in insgesamt 12 Teilpläne aufgeteilt werden mussten. Mit Ausnahme des gegenständlichen Teilplans 12e wurden mittlerweile alle Verfahren beendet. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Planung des ZT-Büros Hagner als Bestandteil der Stellungnahme der IWG Wohnbau GmbH zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 3. Auflage dem Raumplaner vorgelegt wurde. Es wird auf diese Planung auch in der raumplanungsfachlichen Beurteilung zu den Stellungnahmen zur 3. Auflage Bezug genommen (S. 9-11). Im Pkt. „Verwendete Unterlagen“ der ortsplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage vom 01.07.2019 wird keine der zur 3. Auflage eingelangten Stellungnahmen oder Beilagen genannt, da es sich um einen geänderten Entwurf handelt.

Im bis Ende 2015 rechtskräftigen Allgemeinen Bebauungsplan 2003 ist die Errichtung einer Spange Getznerstraße - Tschidererweg vorgesehen. Der Entwurf zum Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplan 2004 sah keine Änderung der Festlegungen des Allgemeinen Bebauungsplanes vor. Die Stadt Hall i.T. beabsichtigt im Interesse der Realisierung eines Vorhabens im Bereich der Gp 630/2, nun auf die Realisierung des Westteils der Straßenverbindung zwischen Getznerstraße und Tschidererweg zu verzichten (vgl. Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1).

Für den Großteil der Gpn 633/2 und 633/3 besteht ein über den 31.12.2015 hinaus rechtskräftiger Bebauungsplan (11/2001), welcher den geplanten Straßenausbau an der Süd und Ostseite des bestehenden Gebäudes grundsätzlich vorsieht. Nicht vom Planungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst ist eine 160 m² umfassende Teilfläche im Westen der Gp 633/2. Die vorgesehene Festlegung einer geplanten örtlichen Straße gem. § 53 Abs. 1 bezog sich in der Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 3. Auflage ausschließlich auf diesen Bereich, welcher bereits als Teil der Zufahrt zu den Parkflächen und Ladezonen genutzt wird.

Im Vorfeld der Erstellung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage wurde vom Büro BVR für das Planungsgebiet ein Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Bahnhof West - künftige Erschließung), in welchem auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, ausgearbeitet. Auf Basis dieses Verkehrskonzeptes, welches für den Ostteil der Straßenverbindung zwischen Getznerstraße und Tschidererweg eine Straßenbreite von 8,25 m und für die Behaimstraße eine Breite von 7,75 m vorsieht, werden die Festlegungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes adaptiert. Das Planungsgebiet der Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage umfasst daher nunmehr auch Flächen im Süden und Osten der beiden Parzellen der IWG Wohnbau GmbH. Im Gegenzug für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Süden und Osten werden im Nordosten für eine Bushaltestelle angedachte Flächen nicht mehr im ursprünglichen Ausmaß benötigt. Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zum Pkt. Hofer/FMZ, S. 7: Hier wird der Einmündungstrichter gegenüber dem Bestand beiderseits geringfügig aufgeweitet, um die Begegnung Lkw-Lkw zu ermöglichen und ostseitig einen Gehsteig anlegen zu können. Im weiteren Verlauf bleibt die Straßenbreite bei 8,5 m (0,5 m Bankett, 6,25 m Fahrbahn, 1,75 m Gehsteig). Im Bereich des FMZ wird die bisher vorhandene Ausbuchtung des Straßenverlaufs nicht mehr benötigt, jedoch eine Fläche für eine mögliche Bushaltestelle berücksichtigt. Die Breite beträgt somit 9,25 m (je 1,5 m Gehsteig und 6,25 m Fahrbahn). Das Trafo-Häuschen südlich des FMZ wird nach Süden verlegt. Die Straße wird im Bogen so aufgeweitet, dass eine Begegnung Bus-Bus oder Lkw-Mfz möglich wird. In der Geraden vor und nach dem Bogen beträgt die Straßenbreite 8,25 m (1,5 m Gehsteig, 6,25 m Fahrbahn, 0,5 m Bankett). Die Lage des weiteren Straßenverlaufs wird so festgelegt, dass von den 8,25 m Gesamtbreite jeweils 4,125 m auf Canal GmbH & Co. KG. bzw. das FMZ entfallen.

Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zur Behaimstraße, S. 7,8: Der Trichter der Behaimstraße an der B 171 wird auf die Begegnung Lkw-Lkw aufgeweitet (wegen Zufahrt ehem. Halltex Gebäude). Ostseitig wird ein Gehsteig angeordnet. Die Gesamtbreite der Straße im weiteren Verlauf beträgt 7,75 m. (...) Die Aufteilung gliedert sich in: 0,5 m Bankett, 5,75 m Fahrbahn, 1,5 m Gehsteig.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 3:

Die Festlegung der gegenständlichen, im Eigentum der ÖBB-Infrastruktur AG befindlichen Flächen als geplante örtliche Straßen gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 orientiert sich unverändert an den bis Ende 2015 rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien.

Im Vorfeld der Erstellung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage wurde vom Büro BVR für das Planungsgebiet ein Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Bahnhof West - künftige Erschließung), in welchem auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, ausgearbeitet.

Auf Basis dieses Verkehrskonzeptes, welches für den Tschidererweg eine Straßenbreite von 8,25 m vorsieht, wird im Bereich der im Eigentum der ÖBB befindlichen Parzellen (Bp .624, Gp 633/1) gegenüber dem Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 3. Auflage eine geringfügig größere Fläche beansprucht (355 m² → 380 m²). Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zum Tschidererweg, S. 8: Der Tschidererweg wird ebenfalls mit den Mindestmaßen ausgeführt. Lkw-Verkehr sollte hier weitgehend in Richtung Westen (Ausfahrt aus Canal GmbH & Co. KG.) stattfinden. Der Grundbedarf gegenüber den ÖBB (GP .624) soll so gering wie möglich ausfallen. Daher wird die Straße leicht nach Norden auf die GP 639/5 und GP 643 verschwenkt. Die Aufteilung der Straßenbreite erfolgt gleich wie an der Behaimstraße: 0,5 m Bankett, 5,75 m Fahrbahn, 1,5 m Gehsteig nordseitig. Ein allfälliger Busbetrieb ist somit gerade noch möglich.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 4:

Die im Bereich der Amtsbachgasse getroffene Festlegung (max. rd. 0,2 m breiter Grundstreifen) resultiert aus einem vom Bauamt der Stadt Hall i.T. im Vorfeld der Planerstellung übermittelten Projekt der Landesstraßenverwaltung zum Ausbau der Kreuzung Amtsbachgasse-Pfannhausstraße-Bahnhofstraße. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Festlegung der für das Kreuzungsausbauprojekt erforderlichen Flächen als geplante örtliche Straße gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 sinnvoll. Es wird darauf hingewiesen, dass das vorliegende Projekt der Landesstraßenverwaltung den Erhalt der gegenständlichen Flächen als Gehsteigflächen wie im Bestand, nicht eine Ausgestaltung als Teil der Fahrbahn vorsieht. Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes trifft unmittelbar keine Aussage zum bestehenden Parkstreifen. Die Frage der Ausgestaltung des Straßenquerschnitts ist Gegenstand der konkreten Planung der Landesstraßenverwaltung. Im Vorfeld der Erstellung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage wurde vom Büro BVR für das Planungsgebiet ein Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Bahnhof West - künftige Erschließung), in welchem auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, ausgearbeitet. Das Verkehrskonzept bestätigt die im Bereich der Amtsbachgasse getroffenen Festlegungen. Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zur Bahnhofkreuzung/Amtsbachgasse, S. 8: Die bestehende Planung zur Bahnhofkreuzung (B 171 / Bahnhofstraße / Amtsbachgasse) wurde ebenfalls geprüft und ein Alternativentwurf vorgenommen. Das Ergebnis zeigt, dass bei einer Optimierung der Kreuzung insbesondere für die Einmündung der Bahnhofstraße mit deutlich geringeren Flächen das Auslangen gefunden werden kann. Die vorgesehene Verbreiterung der Amtsbachgasse ostseitig sollte jedoch vorgenommen werden, um langfristig dem Busverkehr hier ein leichteres Durchkommen zu ermöglichen. Beim Wunsch nach Ausweitung der Kurzparkzone auf Samstagvormittag handelt es sich nicht um eine Fragestellung mit Bezug zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes. Eine weitere Abhandlung in der vorliegenden Beurteilung entfällt daher.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 5:

Die im Bereich Bahnhofkreuzung/Amtsbachgasse getroffenen Festlegungen resultieren aus einem vom Bauamt der Stadt Hall i.T. im Vorfeld der Planerstellung übermittelten Projekt der Landesstraßenverwaltung zum Ausbau der Kreuzung Amtsbachgasse-Pfannhausstraße-Bahnhofstraße. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Festlegung der für das Kreuzungsausbauprojekt erforderlichen Flächen als geplante örtliche Straße gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 sinnvoll. Es wird darauf hingewiesen, dass das vorliegende Projekt der Landesstraßenverwaltung den Erhalt der gegenständlichen Flächen als Gehsteigflächen wie im Bestand, nicht eine Ausgestaltung als Teil der Fahrbahn vorsieht. Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes trifft unmittelbar keine Aussage zum bestehenden Parkstreifen. Die Frage der Ausgestaltung des Straßenquerschnitts ist Gegenstand der konkreten Planung der Landesstraßenverwaltung. Der konkrete Entschädigungsanspruch, insbesondere in Hinblick auf die Konsequenzen des allfälligen Wegfallens von Stellplätzen, ist im Rahmen einer allfälligen Grundablöse mit der Stadt Hall i.T. bzw. dem Land Tirol zu klären.

Im Vorfeld der Erstellung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage wurde vom Büro BVR für das Planungsgebiet ein Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Bahnhof West - künftige Erschließung), in welchem auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, ausgearbeitet. Der Verkehrsplaner bestätigt auf Rückfrage die im Bereich Bahnhofkreuzung / Amtsbachgasse auf Basis des Ausbauprojekts der Landesstraßenverwaltung getroffenen Festlegungen.

Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zur Bahnhofkreuzung/Amtsbachgasse, S. 8: Die bestehende Planung zur Bahnhofkreuzung (B 171/ Bahnhofstraße / Amtsbachgasse) wurde ebenfalls geprüft und ein Alternativentwurf vorgenommen. Das Ergebnis zeigt, dass bei einer Optimierung der Kreuzung insbesondere für die Einmündung der Bahnhofstraße mit deutlich geringeren Flächen das Auslangen gefunden werden kann. Die vorgesehene Verbreiterung der Amtsbachgasse ostseitig sollte jedoch vorgenommen werden, um langfristig dem Busverkehr hier ein leichteres Durchkommen zu ermöglichen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 6:

Im bis Ende 2015 rechtskräftigen Allgemeinen Bebauungsplan 2003 ist ein Ausbau der Getznerstraße zu Lasten der Gp 651/1 (Innsbrucker Straße 23a) vorgesehen. Der Entwurf zum Allgemeinen und Ergänzenden Bebauungsplan 2004 sah zusätzlich Ausrundungen im Bereich des Knotens B 171 / Getznerstraße vor. In der 1. Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzepts ist die durchgängige Verbreiterung der Getznerstraße als Verkehrsmaßnahme Vk02 festgelegt.

Im Zuge der Errichtung des westlich der Getznerstraße befindlichen Lidl-Marktes wurde ein Ausbau der Getznerstraße ohne Beanspruchung von Teilflächen der Gp 651/1 durchgeführt. Eine Ausrundung der Einmündung wurde im Bereich der Gp 651/1 zu diesem Zeitpunkt nicht realisiert. Dies soll zur Erleichterung des Verkehrsflusses nun nachgeholt werden.

Die in der Stellungnahme angeführten Gefährdungen in Folge der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sind aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Der Großteil der gegenständlichen Fläche wird derzeit als an der Ostseite der Getznerstraße verlaufender Parkstreifen genutzt. Der Bereich der Schrägparkplätze an der Nordseite des Gebäudes Innsbrucker Straße 23a ist nur äußerst geringfügig betroffen. Aufgrund der Stopptafel am Nordende der Getznerstraße ist aus fachlicher Sicht nicht von einer erhöhten Annäherungsgeschwindigkeit in Folge der Realisierung einer Ausrundung nach Osten auszugehen. Die allfällige Missachtung von Verkehrszeichen kann nicht als Rechtfertigung für den Verzicht auf einen fachlich sinnvollen Straßenausbau dienen.

Raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme Nr. 7:

Die Festlegung der im Eigentum der Hofer KG befindlichen Flächen als geplante örtliche Straßen gem. § 53 Abs. 1 TROG 2016 erfolgt in Anlehnung an die im bis Ende 2015 rechtskräftigen Allgemeinen Bebauungsplan 2003 festgelegten Straßenfluchtlinien. Östlich des Hofer-Marktes sieht der bis Ende 2015 rechtskräftige Allgemeine Bebauungsplan 2003 eine lineare Nord-Süd-Verbindung mit einer Breite von 8,5 m vor. In der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden DKM ist die Parzellenstruktur nach Errichtung des Hofer-Marktes noch nicht enthalten. Nach Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Hall i.T. wurde auf Anraten des zum Zeitpunkt der Verhandlungen mit der Hofer KG für die Stadtgemeinde tätigen Ortsplaners DI Dr. Erich Ortner u.a. in Hinblick auf die zukünftige Erschließung der südlich gelegenen Bereiche eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Hofer KG getroffen. Darin habe sich die Hofer KG dazu verpflichtet, bei einer Nutzung des südlich gelegenen Areals die für die Errichtung der Aufschließungsstraße erforderliche Grundfläche gegen anteilige Beteiligung der künftigen Erschließungsinteressenten an den Straßenerrichtungs- und Grundkosten abzutreten. Die Stadtgemeinde Hall i.T. beruft sich nun auf diese privatrechtliche Vereinbarung. Nach Auskunft des Bauamtes der Stadtgemeinde Hall i.T. werden derzeit, wie in der vorliegenden Stellungnahme gefordert, Gespräche mit der Hofer KG hinsichtlich der benötigten Flächen geführt. In Übereinstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadtgemeinde Hall i.T. wird aus raumplanungsfachlicher Sicht zur verkehrlichen Erschließung des südlich vorgesehenen Baufachmarktes und zur Schaffung einer

ausreichend dimensionierten Verbindung mit dem Tschidererweg ein Querschnitt von 8,5 m (2 Fahrbahnen, teilw. mit Linienbusbetrieb und einseitiger Gehsteig) für erforderlich erachtet. In Hinblick auf die gegenständliche Teilfläche der 630/5 (Ostseite Getznerstraße) - hier wurde im Bereich der Verschwenkung die Straßenfluchtlinie des bis Ende 2015 rechtskräftigen Allgemeinen Bebauungsplanes geringfügig adaptiert übernommen - sind die getroffenen Festlegungen aus raumplanungsfachlicher Sicht jedenfalls sinnvoll und sollten unverändert beibehalten werden.

Im Vorfeld der Erstellung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung der 4. Auflage wurde vom Büro BVR für das Planungsgebiet ein Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Bahnhof West - künftige Erschließung), in welchem auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde, ausgearbeitet. Das Verkehrskonzept bestätigt im Wesentlichen die im Bereich Hofer vorgesehenen Festlegungen. Adaptierungen wurden in der Fassung der 4. Auflage im Bereich des Einmündungstrichters zur B 171 vorgenommen.

Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zum Bereich Hofer, S. 7: Hier wird der Einmündungstrichter gegenüber dem Bestand beiderseits geringfügig aufgeweitet, um die Begegnung Lkw-Lkw zu ermöglichen und ostseitig einen Gehsteig anlegen zu können. Im weiteren Verlauf bleibt die Straßenbreite bei 8,5 m (0,5 m Bankett, 6,25 m Fahrbahn, 1,75 m Gehsteig).

Auszug aus dem Verkehrskonzept Bahnhof West zur Getznerstraße, S. 7: Die Getznerstraße bleibt im nördlichen Teil im Bestand mit 8,5 m Gesamtbreite (1,5 m Gehsteig, 6,5 m Fahrbahn, 0,5 m Bankett). Im südlichen Teil beträgt die Breite 7,5 m, wobei die Straße 2x nach Osten verschwenkt wird, um den Grundbedarf von den Röhrenwerken zu reduzieren. Die Aufteilung erfolgt mit folgenden Maßen: 1,5 m Gehsteig (Kante überfahrbar), 5,5 m Fahrbahn, 0,5 m Bankett.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Auseinandersetzung mit der im Zuge der Errichtung des Hofer-Marktes getroffenen privatrechtlichen Vereinbarung aus rechtlicher Sicht nicht Gegenstand der vorliegenden raumplanungsfachlichen Stellungnahme sein kann.

Auf eine raumplanungsfachliche Beurteilung der weiteren in der erneut eingebrachten Stellungnahme vom 17.01.2019 genannten Punkte wird an dieser Stelle verzichtet. Es wird dazu auf die raumplanungsfachliche Beurteilung der Stellungnahmen zur 3. Auflage vom 14.06.2019 verwiesen.

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

Aus raumplanungsfachlicher Sicht sind die getroffenen Festlegungen sinnvoll und sollten beibehalten werden. Die Festlegungen entsprechen dem vom Büro BVR für das Planungsgebiet erstellten Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Bahnhof West - künftige Erschließung), in welchem insbesondere auch eine detaillierte Prüfung in Hinblick auf die erforderlichen Querschnitte durchgeführt wurde.

Nach Auskunft der Stadtgemeinde Hall i.T. wurden zwischenzeitlich mit allen von der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffenen Grundeigentümern Gespräche geführt. Mit Ausnahme der Liegenschaften Innsbrucker Straße 23a (Gp 651/1, Bp .1062) und Behaimstraße 3 (Gp 649/2) wurde nach Auskunft der Stadtgemeinde Hall i.T. von allen Eigentümern eine Bereitschaft zur Einigung signalisiert, sodass privatrechtliche Vereinbarungen zum Ankauf der Straßenflächen ausgearbeitet werden können. Grundsätzlich wird empfohlen, in Hinblick auf den Beschluss die privatrechtliche Einigung mit den Grundeigentümern abzuwarten.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 68 Abs. 3 iVm § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, entsprechend dem von der Firma PLANALP GmbH ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück **.1187 KG 81007 Hall**

rund 3 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Geplante überörtliche Straße § 53.2

weitere Grundstück **.314 KG 81007 Hall**

rund 2 m²

von Kerngebiet § 40 (3)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **.624 KG 81007 Hall**

rund 359 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 2 m²

von Freiland § 41

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **604 KG 81007 Hall**

rund 55 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **630/5 KG 81007 Hall**

rund 8 m²

von Sonderfläche Einkaufszentrum § 49, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung:
Betriebstyp A, Gesamtkundenfläche max. 1.000 m², Lebensmittelfläche max. 1.000 m²,
Betriebstyp: A, Kundenfläche: 1000 m², Kundenfläche Lebensmittel: 1000 m²

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **633/1 KG 81007 Hall**

rund 19 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **633/2 KG 81007 Hall**

rund 630 m²

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

sowie

rund 2 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **633/3 KG 81007 Hall**

rund 357 m²

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 3

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **633/4 KG 81007 Hall**

rund 636 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **639/5 KG 81007 Hall**

rund 52 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **643 KG 81007 Hall**

rund 34 m²

von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **644/3 KG 81007 Hall**
rund 15 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **644/4 KG 81007 Hall**
rund 5 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **644/5 KG 81007 Hall**
rund 2 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **649/2 KG 81007 Hall**
rund 15 m²
von Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **650 KG 81007 Hall**
rund 124 m²
von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **651/1 KG 81007 Hall**
rund 4 m²
von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **651/3 KG 81007 Hall**

rund 61 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **651/4 KG 81007 Hall**

rund 762 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **666/4 KG 81007 Hall**

rund 128 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **666/5 KG 81007 Hall**

rund 21 m²

von Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

weitere Grundstück **94 KG 81007 Hall**

rund 54 m²

von Kerngebiet § 40 (3)

in

Geplante örtliche Straße § 53.1

BEGRÜNDUNG:

Für die Stadtgemeinde Hall in Tirol bestand für alle Baulandflächen ein rechtsgültiger allgemeiner Bebauungsplan, der verschiedene Straßenneubauten, -ausbauten und Straßenübernahmen in das öffentliche Gut vorsah. Aufgrund der Bestimmungen des § 117 Abs. 2 TROG 2011 waren allgemeine Bebauungspläne bis zum 31.12.2015 um die fehlenden Festlegungen nach § 56 Abs. 1 TROG 2011 zu ergänzen, andernfalls traten sie mit 31.12.2015 außer Kraft.

Da es weder vom Arbeitsaufwand in der verfügbaren Zeit möglich noch fachlich sinnvoll war, flächendeckend Bebauungspläne im Sinne des § 56 Abs. 1 TROG 2016 zu erstellen und zu erlassen, müssen jene im allgemeinen Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen, die auch künftig beibehalten werden sollen, in Form geplanter Verkehrsflächen der Gemeinde im Sinn des § 53 Abs. 1 TROG 2016 raumordnungsrechtlich gesichert werden.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Absicherung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen umfasst aufgrund der Beschränkungen des eFWP mehrere Teilpläne. Mit Ausnahme des gegenständlichen Teilplans 12e (Teilbereich 6) wurden mittlerweile alle Verfahren beendet.

Der Entwurf des Teilplans 12e (Teilbereich 6) zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Absicherung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen lag vom 17.12.2018 bis zum 14.01.2019 (inklusive) als 3. Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Zur Beurteilung der in der Auflage- und Stellungnahmefrist eingelangten Stellungnahmen wurde von der Stadtgemeinde Hall in Tirol die Erstellung eines Verkehrskonzeptes für den Bereich Bahnhofstraße, Tschidererweg, Behaimstraße, Getznerstraße beauftragt. Auf Basis einer Bestandsaufnahme, welche eine Verkehrszählung und die Befragung von Grundeigentümern beinhaltet hat, wurden durch das beauftragte Büro BVR die für die Entwicklung des gegenständlichen Bereiches aus verkehrsplanerischer Sicht erforderlichen Querschnitte definiert. Hierzu wird insbesondere auch auf den in Fertigstellung befindlichen Bericht zum Verkehrskonzept des Büros BVR verwiesen.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wurde in der vorliegenden Fassung der Auflage 4 an den grundsätzlichen Überlegungen der Änderung des Flächenwidmungsplanes festgehalten. In Hinblick auf die Querschnitte der Verkehrswege orientiert sich der Änderungsplan der 4. Auflage am vom Büro BVR erstellten Verkehrskonzept (Abweichungen: zusätzliche Absicherung eines Gehweges an der Getznerstraße bis zum Süden des Wendeplatzes, Gestattung für den Bereich des neuen Standorts der Trafostation südwestlich des Fachmarktzentrum/Medzentrum, Korrekturen entsprechend Bemaßung).

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der bis 31.12.2015 rechtskräftige allgemeine Bebauungsplan klar eine öffentliche Erschließung des Bereiches Bahnhofstraße, Tschidererweg, Behaimstraße, Getznerstraße vorsah. Der zwischenzeitlich vorgesehene Verzicht auf die Realisierung des Westteils der Straßenverbindung zwischen Getznerstraße und Tschidererweg tut der grundsätzlichen planerischen Intention keinen Abbruch.

Die grundsätzliche Zielsetzung einer öffentlichen Erschließung zwischen der Einmündung der Zufahrt zum Hofer-Markt in die B 171 Tiroler Straße und der Verlängerung des Tschidererweges südlich des Fachmarktzentrum/Medzentrum wird abgesehen vom bis zum 31.12.2015 rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan auch durch die privatrechtliche Vereinbarung mit der Hofer KG mit der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 04.04.2001, die aus rechtlicher Sicht im vorliegenden ortsplanerischen Gutachten ausdrücklich nicht beurteilt werden kann, dokumentiert. Weiter wird auf die bestehende Servitutsregelung mit dem Fachmarktzentrum/Medzentrum hingewiesen.

Am Süden der Getznerstraße soll in Folge des Verzichts auf die Verbindung mit dem Tschidererweg im öffentlichen Gut ein für LKW geeigneter Wendeplatz errichtet werden.

In der Abwägung ist die weitere Sicherstellung einer zukunftsfähigen öffentlichen Erschließung des gegenständlichen Bereiches, wie grundsätzlich im bis zum 31.12.2015 rechtskräftigen allgemeinen Bebauungsplan vorgesehen, höher zu gewichten als die Privatinteressen der betroffenen Grundeigentümer.

Infolge der zum Flächenwidmungsplanentwurf 12e eingelangten Stellungnahmen wurde ein Verkehrskonzept für den Gesamtbereich beauftragt.

Unter Berücksichtigung des von der Fa. BVR ausgearbeiteten Verkehrskonzeptes wurde der Flächenwidmungsplanentwurf(Nr. 12e) geändert. Dahingehen wird ggst Flächenwidmungsplanentwurf nun ebenfalls angepasst.

FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Flächenankauf, Straßenbau, privatrechtliche Vereinbarungen, Vermessungs- und Planungskosten, allfällige infrastrukturelle Anpassungen

Wortmeldungen:

*Vbgm. Tscherner wird nicht zustimmen. Da würden Bürger*innen Stellungnahmen schreiben - 2015, 2018 und heuer -, und bis heute keine Antwort erhalten, was eine Missachtung der Bürger*innen sei. Zudem hinke man nach wie vor mit dem überregionalen Verkehrskonzept nach. Es werde immer wieder im kleinen Rahmen etwas beschlossen, man habe damit breitere Straßen, mehr Verkehr und schlechtere Luft. Man befinde sich im Stickstoffdioxid-belasteten Bereich. Man überlege sich nicht, was man für die Zukunft tun solle.*

Beschluss:

Der Antrag wird mit 19 Stimmen gegen 1 Ablehnung (Vbgm. Tscherner) mehrheitlich genehmigt.

- zu 4.4. **Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 56) betreffend Gst 630/2 und Teilflächen der Gste 666/5 und 1042/1, beide KG Hall, Behaimstraße / Getznerstraße**

Der Antrag wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

- zu 4.5. **Neuerlassung des Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 16/2018) betreffend Gst 630/2 sowie Teilflächen der Gste 666/5 und 1042/1, alle KG Hall, Behaimstraße / Getznerstraße**

Der Antrag wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

- zu 4.6. **Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 12/2019) betreffend Gst 633/3 und Teilfläche des Gst 633/2, beide KG Hall, Behaimstraße**

Der Antrag wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

- zu 4.7. **Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 62) betreffend Teilflächen der Gste 651/4 und 651/3, beide KG Hall, Padre-Kino-Straße**

Der Antrag wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

zu 4.8. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 2/2020) betreffend Gste 639/1, 639/5 und 643, alle KG Hall, Tschidererweg

ANTRAG:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 30.06.2020 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 10.06.2020, Zahl 2/2020, zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

- Nr. 1: Elisabeth Urban, Bahnhofstraße 5, 6060 Hall i.T.; eingelangt am 02.08.2020
- Nr. 2: Dr. Günter Hagen, Tschidererweg 11, 6060 Hall i.T.; eingelangt am 07.08.2020
- Nr. 3: Bürgerinitiative „Für ein lebenswertes Hall/West“; eingelangt 10.08.2020
- Nr. 4: RA Dr. Christian Margreiter, Pfarrplatz 1, 6060 Hall i.T.; eingelangt am 10.08.2020
- Nr. 5: Stellungnahme SPÖ Hall, vertreten durch Mag. Julia Schmid, eingelangt am 02.08.2020

In Hinblick auf die zur raumplanungsfachlichen Beurteilung vorgelegten Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass nur in drei der fünf Schreiben (Nr. 2, 4, 5) klar auf die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Bezug genommen wird. In zwei Schreiben (Nr. 1, 3) wird grundsätzlich das Bauprojekt Tschidererweg thematisiert. Generell ist darauf hinzuweisen, dass in den vorgelegten Stellungnahmen Einwände zur gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, zum ebenfalls im Verfahren befindlichen Bebauungsplan und zu einem den Einschreitern bekannten Projektentwurf vermengt werden. In der vorliegenden raumplanungsfachlichen Beurteilung werden ausdrücklich nur Aspekte thematisiert, welche im weitesten Sinne in Hinblick auf die vom Verfasser konzipierte Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes relevant sind.

Stellungnahme Nr. 1:

Frau Elisabeth Urban führt unter dem Betreff „Einspruch Bauprojekt Tschidererweg Gpn 639/1, 639/5, 643“ folgende Punkte an:

- Die betreffende Gegend sei bereits dicht besiedelt. Ohne notwendige Infrastruktur wie Spielplätze und Grünflächen würden nun 80 Wohnungen hinzukommen.
- Der Bereich sei bereits stark mit Verkehr belastet. Ohne Parkraum- und Verkehrskonzept würde sich die Verkehrssituation mit dem neuen Projekt weiter verschärfen.
- Bereits jetzt gebe es im Bereich kaum Bäume und Grünflächen.

Es werde ersucht, die derzeitige Planung in Hinblick auf die Verkehrssituation und die bereits dezimierten Grünflächen zu überdenken.

Stellungnahme Nr. 2:

Dr. Günter Hagen führt in Hinblick auf die beabsichtigte Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes folgende Aspekte an:

- **Umweltsituation:** Die Bewohner des Bereiches hätten bereits unter massiven Immissionen durch Lärm, (Fein)Staub, Schadstoffe, Hitze, Verkehr etc. zu leiden. Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sei unzulässig, da sie Umweltbelastungen zur Folge habe, die gegen die Vorgaben aufgrund der

Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über belastete Gebiete Luft zum UVP-G 2000 verstoßen. Das Geschosßwohnungsbauprojekt „Tschidererweg“ verursache unter Berücksichtigung der erfolgten Baumaßnahmen und der bestehenden starken Belastung erhebliche Umweltauswirkungen. Es sei daher gem. § 67 Abs. 1 lit. a Z 1 TROG 2016 vorab eine Umweltprüfung vorzunehmen. Außerdem seien gem. TUIG 2005 alle bereits erhobenen Umweltdaten zu übermitteln und darzulegen, warum die bereits vorhandenen Daten in die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht eingeflossen seien. Die hinsichtlich des Lebensraumes und des Verkehrs relevanten Ziele des TROG 2016 seien nicht verwirklicht. Eine Park&Ride- Anlage im Bereich des Planungsgebietes wäre eine viel nachhaltigere und den Zielsetzungen des TROG 2016 entsprechende Lösung. Alternative Planungen seien erforderlich und mit den Anrainern zu erörtern

- Lärmsituation: Aufgrund des Bahnhofes, der B171 und der benachbarten Gewerbe- und Nahversorgungsbetriebe sei die Lärm- und Schadstoffbelastung erheblich. Zusätzliche Belastungen seien den Anrainern unzumutbar und gesetzlich untersagt. Aus Sicht des Tschidererweges 11 sei es durch die neuen Geschosßwohnungsanlagen im Nordosten zwar zu einer geringfügigen Verbesserung der Lärmverhältnisse in Bezug auf die B171 gekommen, durch die verdichtete Bauweise (D3) südlich sei mangels schalldämmender Maßnahmen und Grünflächen mit einer verstärkten Echo- bzw. Hallwirkung zu rechnen. Dies werde durch die ungeheuerliche Dimension des Projekts und die geplante Anordnung der Gebäude verstärkt. Die Lärmsituation sei bisher nicht bedacht worden. Gleiches gelte für Feinstaub, Hitze, sonstige Schadstoffe und die Be-lichtung.
- Grünanlagen: Im betreffenden Bereich seien zahlreiche Grünanlagen, Bäume und Sträucher beseitigt worden. Das Wohngroßprojekt „Tschidererweg“ sehe keine Verbesserung dieses Zustandes vor. Die Stadt Hall i.T. werde ersucht, im Sinne einer nachhaltigen und klimafreundlichen Stadtgestaltung am Projekt „Tschidererweg“ Baumpflanzungen und Grünflächen vorzusehen und während der Baumaßnahmen die umliegenden Bäume und Sträucher durch entsprechende Festlegungen und Auflagen zu schützen.
- Verkehrsmäßige Erschließung: Das Projekt „Tschidererweg“ sei nicht bzw. ungenügend verkehrsmäßig erschlossen. In den Planerläuterungen werde festgehalten, dass die Verkehrserschließung über den zum Ausbau vorgesehenen Tschidererweg erfolge. Die angrenzenden Straßen und Kreuzungen seien nicht für den zu erwartenden Verkehr von ca. 80 zusätzlichen Wohneinheiten geeignet. Es komme jedenfalls zu nachteiligen Auswirkungen für die Anwohner.
- Parkplatzsituation: Die Bewohner des Tschidererweg 11 und weiterer Gebäude im Bereich seien auf freie Parkplätze am Tschidererweg und in der Umgebung angewiesen, welche durch das Projekt „Tschidererweg“ wegfallen würden. Hinzu kämen noch die Bahnpendler. Im Bereich bestehe ein nicht mehr vertretbares Defizit an Park- und Abstellplätzen, welches durch zusätzliche Anrainer in Folge des Projektes „Tschidererweg“ noch verstärkt werde. Durch das Suchen von Parkmöglichkeiten entstehe unnötiger Verkehr. Dem TROG 2016 werde nicht entsprochen.
- Bedarfsgerechte Infrastruktur: Die infrastrukturellen Gegebenheiten für ein weiteres großes Wohnbauprojekt im betreffenden Bereich seien nicht gegeben. Generell leide die Stadt Hall unter einem infrastrukturellen Defizit in Bezug auf Verkehr, Schulen etc.
- Sonstige Punkte: Die Einfahrt in den Tschidererweg 11 entspreche nicht mehr den einschlägigen Vorschriften. Die Aufschüttung für die Errichtung der Tiefgarage sei unzulässig. Hochwasser-Gefahrenzone, Grundwassersituation, Erdbebenzone. Unvereinbarkeit des Projektes mit den Vorgaben zu den Sichtzonen gem. § 11 SOG 2003. Unvollständige Unterlagen im Verordnungsakt bzw. Einsicht verwehrt.

Insgesamt wird ersucht, die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht zu beschließen und gemeinsam mit der betroffenen Bevölkerung ein nachhaltiges und für alle Seiten akzeptables Projekt zu entwickeln.

Stellungnahme Nr. 3:

Die Bürgerinitiative „Für ein lebenswertes Hall/West“ hält fest, dass die Einwohner des betreffenden Bereiches durch das Umfeld einer Verkehrs-, Staub-, Lärm- und sonstigen Schadstoffbelastung in nicht zu tolerierendem Ausmaß ausgesetzt seien. Allgemeine Grünflächen und Naherholungsplätze gebe es nicht. Statt Raum für die Naherholung zu schaffen, würden freiwerdende Grundstücke rein industriell (Bahnhof) bzw. für den Wohnbau mit extremer Dichte (3) genutzt. Weiter gebe es im Bereich der Bestandsbebauung nicht genügend PKW Abstellplätze für Anrainer, Besucher und Lieferanten, sodass der Tschidererweg als Parkplatz genutzt werden müsse. Die Umgestaltung des Bahnhofs und neue Wohnblocks würden die Lage weiter verschärfen. Nunmehr solle ein neues „Mega-Bauprojekt“ am Tschidererweg mit rd. 80 Wohnungen errichtet werden. Parkmöglichkeiten würden verloren gehen, die Zufahrt sei noch ungeklärt. Die dichtere Verbauung führe zu zusätzlicher Schadstoff- und Lärmbelastung, die noch bestehenden Bäume seien massiv gefährdet. Die Bürgerinitiative fordert einen lebenswerten Stadtteil und ein Überdenken des „Mega-Bauprojektes“ Tschidererweg. Erforderlich sei ein Stadtplanungskonzept unter Einbindung der Anrainer und ausreichende Parkmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Bedarfes von Park&Ride-Plätzen.

Stellungnahme Nr. 4:

RA Dr. Christian Margreiter führt an, dass die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Gutachten unter Verweis auf die Bestimmung § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 begründet werde. Dies sei falsch, da die in § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 angesprochene geringfügige Änderung keinesfalls Änderungen von Dichtebestimmungen, sondern ausschließlich die Änderung von Gebieten, Bereichen oder Grundflächen oder bestehenden Grenzen oder Änderungen, die sonst zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätze erforderlich sind, betreffen könne. Weiter widerspreche die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dezidiert den in § 2 Abs. 1 formulierten Zielen des bestehenden örtlichen Raumordnungskonzeptes. Gem. § 2 Abs. 1 bestehe die allgemeine Aufgabe und das Ziel des örtlichen Raumordnungskonzeptes unter anderem darin, im Planungszeitraum im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung eine Einwohnerzahl von max. 14000 Personen anzustreben, was einer Zunahme von höchstens 300 Haushalten entspreche. Tatsächlich sei diese Zahl längst überschritten.

Stellungnahme Nr. 5:

In der Stellungnahme der SPÖ Hall i.T. wird unter Bezugnahme auf die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes festgehalten, dass die zu errichtende Wohnanlage am Tschidererweg im Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept stehe. Darin sei eine Einwohnerzunahme von 14000 bei 300 zusätzlichen Haushalten vorgesehen. Die bestehende Verkehrsinfrastruktur sei nicht ausreichend für die zu erwartenden Zuwächse. Bereits jetzt stelle die Verkehrssituation eine große Belastung für die ansässige Bevölkerung dar. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass die zukünftigen BewohnerInnen der Wohnanlage auf den MIV verzichten nur weil sich der Bahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft befinde. Eine mehrgeschoßige Wohnanlage in der bekannten Dimension sei nicht vertretbar. Das Argument des bodensparenden Bauens sei eine Verhöhnung der Anwohner. Das zu 85% frei finanzierte Projekt sei zu überarbeiten. Grün- und Erholungsflächen würden im gegenständlichen Bereich fehlen.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgenden Begründungen bzw. Empfehlungen von Herrn DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, den Stellungnahmen keine Folge zu geben:

Ad Nr. 1:

Die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sieht eine Erhöhung der Dichtefestlegung um eine Stufe von D2 (mittlere Baudichte, z.B. durch Reihenhäuser etc.) auf D3 (höhere Baudichte, z.B. durch Geschößwohnungsbau etc.) vor. Durch die Erhöhung der Dichtefestlegung wird im Bereich des Planungsgebiets grundsätzlich die Errichtung einer mehrgeschoßigen Wohnanlage ermöglicht. Damit entspricht die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der raumplanungsfachlichen Zielvorstellung einer dichten Bebauung in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen (Bahnhofsnähe, fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums). In Hinblick auf die Freiflächenausstattung muss aus fachlicher Sicht davon ausgegangen werden, dass im Zuge der konkreten Planung einer durch die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zulässigen mehrgeschossigen Wohnanlage ausreichende Flächen für Grünanlagen und der gem. § 12 TBO 2018 beim Neubau von Wohnanlagen vorausgesetzte Spielplatz am Bauplatz vorgesehen werden. Die Verkehrserschließung des Planungsgebietes erfolgt über den Tschidererweg auf Gp 639/6 und ist insbesondere unter Berücksichtigung vorgesehener Ausbauten grundsätzlich auch für die Erschließung von der Dichtestufe D3 entsprechenden, mehrgeschoßigen Wohnanlagen geeignet. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass gem. § 8 TBO 2018 beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage geeignete Abstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten nachzuweisen sind. Der der Einschreiterin bekannte, 80 Wohneinheiten umfassende Projektentwurf ist ausdrücklich nicht Gegenstand der vorliegenden fachlichen Beurteilung.

Ad Nr. 2:

Zunächst wird auf die Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen. Erneut wird deutlich gemacht, dass das dem Einschreiter bekannte konkrete Geschößwohnungsbauprojekt „Tschidererweg“ nicht Gegenstand der vorliegenden fachlichen Beurteilung ist. Aus fachlicher Sicht ist jedenfalls festzuhalten, dass sich das Planungsgebiet aufgrund von Lage und infrastruktureller Ausstattung grundsätzlich für die Errichtung einer mehrgeschoßigen Wohnanlage entsprechend der Dichtestufe D3 eignet. In den Punkten „Lärm-situation“ (Echo- bzw. Hallwirkung aufgrund Dimension und Gebäudeanordnung), „Grünanlagen“ (Baumpflanzungen und Grünflächen im Projekt vorzusehen), „Verkehrsmäßige Erschließung“ (Eignung bei Verkehrszunahme durch 80 Wohneinheiten), „Parkplatzsituation“ (Mangel an Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum in Folge des Projektes) und „Sonstige Punkte“ (Zufahrtsgestaltung, Aufschüttung zur Errichtung der Tiefgarage, Gefährdungen, Vereinbarkeit mit Sichtzone gem. SOG 2003 etc.) werden Aspekte angeführt, welche nicht auf Ebene der Änderung der Dichtestufe im strategischen Planungsinstrument örtliches Raumordnungskonzept zu behandeln sind, sondern erst bei der Auseinandersetzung mit einem konkreten Projektentwurf thematisiert werden können.

In Hinblick auf die geforderte Umweltprüfung in den Punkten „Umweltsituation“ und „Lärmsituation“ wird ergänzend auf Folgendes hingewiesen: Vom Einschreiter wird § 67 Abs. 1 lit. a Z 1 TROG 2016 (Umweltprüfung, soweit der Entwurf die Möglichkeit der Errichtung von Seveso-Betrieben oder von UVP-pflichtigen Anlagen zum Gegenstand hat). Im gegenständlichen Fall zu prüfen ist § 67 Abs. 1 lit. a Z 3 TROG 2016. Gemäß § 67 Abs. 1 lit. a Zl. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes in der seit 01.01.2020 geltenden Fassung sind Entwürfe über die Änderung von örtlichen Raumordnungskonzepten einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn die Änderung voraussichtlich erhebliche

Umweltauswirkungen zur Folge hat. Aus fachlicher Sicht ist, wie bereits im ortsplanerischen Gutachten vom 10.06.2020 festgehalten, davon auszugehen, dass mit der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind und dementsprechend keine SUP-Pflicht für das Vorhaben besteht. Untermauert wird diese Einschätzung durch den folgenden Sachverhalt: In der Widmungsangelegenheit „Fröschl-Haus 2 / Hofer-Markt“ (eFWP-Planungsnr. 354-2017-00009, Aktenzahl 2-354/10050) wurde aufgrund der Lage des Planungsgebietes innerhalb des belasteten Gebietes (Stickstoffdioxid) gem. der Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G 2000 (BGBl. II Nr. 101/2019) und der lt. Verkehrsgutachten erwarteten ca. 1.340 zusätzlichen Kfz-Fahrten am nördlichen Brockenweg (ohne die zusätzlichen Büronutzungen, Zunahme um 21%) in Hinblick auf die Erfordernis einer Umweltprüfung bzw. einer Irrelevanzstudie von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht mitgeteilt, dass vom Sachverständigen der Abteilung Waldschutz bestätigt worden sei, dass sich die gegenständliche Fläche zwar im NOx Belastungsbereich, nicht jedoch im Sanierungsbereich befände. Es werde daher seitens der Aufsichtsbehörde keine Irrelevanzstudie gefordert. Aus fachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Vergleich zur Widmungsangelegenheit „Fröschl-Haus 2 / Hofer-Markt“ geringer ist und daher die Durchführung einer Umweltprüfung von der Aufsichtsbehörde als nicht erforderlich erachtet wird. Beim Umweltthema Lärm kann aus fachlicher Sicht jedenfalls davon ausgegangen werden, dass durch die vorgesehene Anhebung der Dichtestufe keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Hinsichtlich der für den Standort geforderten Park&Ride-Anlage ist auf die rechts-kräftige Widmung des gegenständlichen Planungsgebietes als gemischtes Wohn-gebiet gem. § 38 Abs. 2 TROG 2016 und das entsprechende Nutzungsinteresse des Eigentümers zu verweisen. Weiter würde eine Park&Ride-Anlage jedenfalls ein erhebliches zusätzliches Kfz-Verkehrsaufkommen auslösen.

Zum Vorwurf „Unvollständige Unterlagen im Verordnungsakt bzw. Einsicht verwehrt“ kann in der vorliegenden raumplanungsfachen Beurteilung nicht eingegangen werden.

Anmerkung Sachbearbeiterin Bauamt:

Zum Vorwurf „unvollständige Unterlagen im Verordnungsakt bzw. Einsicht verwehrt“ wird festgehalten, dass die für gegenständliches Verfahren maßgeblichen Unterlagen im Akt zur allgemeinen Einsichtnahme während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Stadtbauamt aufgelegt sind. Unterlagen zu anderen ebenfalls im Verfahren befindlichen Raumordnungsplänen sowie Projektentwürfe sind nicht Gegenstand ggst. Änderung und waren somit keine maßgeblichen Unterlagen dieses Verfahrens.

Ad Nr. 3:

Zunächst wird wiederum auf die Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 verwiesen. Erneut wird deutlich gemacht, dass das auch der Bürgerinitiative bekannte konkrete Geschoßwohnungsbauprojekt „Tschidererweg“ nicht Gegenstand der vorliegenden fachlichen Beurteilung ist.

Hinsichtlich der für den Standort geforderten Schaffung von Naherholungsflächen bzw. Errichtung einer Park&Ride-Anlage ist wiederum auf die rechtskräftige Widmung des gegenständlichen Planungsgebietes als gemischtes Wohngebiet gem. § 38 Abs. 2 TROG 2016 und das entsprechende Nutzungsinteresse des Eigentümers zu verweisen.

Ad Nr. 4:

In Hinblick auf die Auslegung des § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 im engeren Sinn wird darauf verwiesen, dass die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auch als eine flächenmäßige Ausdehnung des östlich gelegenen Festlegungsbereichs (z1/W6/D3), für welchen bereits Dichtstufe D3 gilt, auf den Bereich des Planungsgebietes (bisher: z1/W6/D2) interpretiert werden kann. Dem folgend sieht die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine geringfügige Änderung der für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen im Sinne der Grenzen eines Festlegungsbereiches vor. Aus fachlicher Sicht wird allerdings grundsätzlich der Standpunkt vertreten, dass die in § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 genannten „für die weitere bauliche Entwicklung bestehenden Grenzen“ auch als Dichtegrenzen interpretiert werden können. Dieser Sichtweise wurde auch von der Aufsichtsbehörde noch in keinem Fall widersprochen. Aus raumplanungsfachlicher Sicht erscheint eine Auslegung des § 32 Abs. 2 lit. c TROG 2016 ausschließlich auf die geringfügige Änderung von Flächen weder zweckmäßig noch geboten.

Gem. § 2 Abs. 1 des Verordnungstextes wird im Planungszeitraum eine Einwohnerzahl von maximal 14000, entsprechend einer Zunahme von höchstens 300 Haushalten, angestrebt. Bei der Formulierung handelt es sich der Bezeichnung des § 2 folgend (Allgemeine Aufgaben und Ziele) klar um eine Zielvorstellung. Die Tatsache, dass die betreffenden Zahlen bereits überschritten sind, stellt damit keinen Widerspruch zu den grundsätzlichen Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes dar. Ergänzend wird auch darauf hingewiesen, dass der Geltungszeitraum der noch rechtskräftigen 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes verlängert wurde und die zwischenzeitlich erarbeitete 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes unmittelbar vor dem Beginn des Auflageverfahrens steht.

Ad Nr. 5:

Hinsichtlich der vorgesehenen Einwohnerzunahme auf 14000 wird auf die Ausführungen in der Beurteilung der Stellungnahme Nr. 4 verwiesen. Erneut wird unter Verweis auf die Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der Stellungnahme Nr. 1 festgehalten, dass sich das Planungsgebiet aufgrund von Lage und infrastruktureller Ausstattung grundsätzlich für die Errichtung einer mehrgeschoßigen Wohnanlage eignet. Dies wird durch die Erhöhung der Dichtefestlegung um eine Stufe von D2 (mittlere Baudichte, z.B. durch Reihenhäuser etc.) auf D3 (höhere Baudichte, z.B. durch Geschoßwohnungsbau etc.) ermöglicht. Es ist festzuhalten, dass die Sicherstellung einer dichten Bebauung in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen (Bahnhofsnahe, fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums) aus fachlicher Sicht im Interesse der Verkehrsvermeidung liegt.

Der den Einschreibern bekannte 80 Wohneinheiten umfassende Projektentwurf ist ausdrücklich nicht Gegenstand der vorliegenden fachlichen Beurteilung.

Schlussfolgerungen und raumplanungsfachliche Empfehlung:

Die angestrebte Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes entspricht aus fachlicher Sicht den maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen sowie den grundsätzlichen Zielen des bestehenden örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadt Hall in Tirol.

Aus den vorliegenden Stellungnahmen sind keine stichhaltigen Argumente ersichtlich, welche gegen die geplante Anhebung der Dichtestufe von D2 (mittlere Baudichte, z.B. durch Reihenhäuser etc.) auf D3 (höhere Baudichte, z.B. durch Geschoßwohnungsbau etc.) sprechen würden. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die gegenständliche Stellungnahme ausschließlich die vom Verfasser konzipierte Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betrifft und keine Aussage zum den Einschreibern bekannten,

80 Wohneinheiten umfassenden Projektentwurf oder dem ebenfalls im Auflageverfahren befindlichen Bebauungsplan getroffen wird.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 63 Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die von gegenständlichem Entwurf der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 10.06.2020, Zahl 2/2020, umfasste Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol.

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

- **Änderung der Dichtezone von D2 in D3**

Die für den gegenständlichen Bereich gültige Entwicklungssignatur enthält nun folgende Festlegungen:

- z1: unmittelbarer Bedarf
- Index W 6: Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Pensionen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben etc. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen.
- Dichtezone D3: höhere Baudichte, z.B. durch Geschoßwohnungsbau etc.

BEGRÜNDUNG:

Nördlich des Tschidererweges soll eine mehrgeschoßige Wohnanlage errichtet werden.

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

Wortmeldungen:

GR Niedrist erkennt keine Notwendigkeit für die gegenständliche Änderung des Raumordnungskonzeptes. Natürlich beziehe sich diese nun nicht auf ein konkretes Projekt, aber man kenne die - auf Grund eingelangter Stellungnahmen nicht rechtskräftige - Beschlussfassung des Bebauungsplans. Tatsächlich sei der einzige Grund für die gegenständliche Erhöhung der Dichtezone ein im Hintergrund stehendes konkretes Mega-Projekt. Unabhängig davon sei in diesem Bereich eine Dichteerhöhung nicht angebracht, gegenständlich genehmige man an Stelle einer Reihenhaus-Bebauung eine Geschoßbebauung. In diesem Zusammenhang seien wichtige Fragen noch nicht geklärt, wie der Kreuzungsumbau Bahnhofstraße/B171/Amtsbachgasse, welcher auf Grund fehlender Grundflächen nicht machbar sei. Mit der Erhöhung der Dichte werde sich auch die Frequenz der Fahrzeuge erhöhen. Laut Tiroler Raumordnungsgesetz, auf welches sich der Raumplaner auch beziehe, könne es sich um eine geringfügige Grenzänderung handeln. Eine solche liege hier überhaupt nicht vor. Die bestehende Dichtezone 2 reiche aus, weshalb er dem Antrag nicht zustimmen werde.

StR Schramm-Skoficz schließt sich ihrem Vorredner und den Stellungnahmen der Bevölkerung an. Insbesondere brauche es dort mehr Grünflächen. Die bereits bestehende Dichte lasse keine weitere Wohnbebauung zu. Sie verweise auf Klimawandel und Erderwärmung, weltweit würden Überlegungen angestellt, wie man im öffentlichen Raum zum Schutz vor sommerlicher Überhitzung Verbesserungen durchführen könne. Bei der

heute zur Beschlussfassung anstehenden Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes habe man auf Seite 2 folgenden Satz eingefügt: „Die Stadtgemeinde Hall in Tirol setzt sich das Ziel, eingedenk der herrschenden globalen Erwärmung zu deren Hintanhaltung den urbanen Raum wann immer möglich mit entsprechenden Grünflächen auszustatten und die städtische Begrünung voranzutreiben. Dies auch zum Zwecke der Erholung der Bevölkerung.“ Das gegenständliche Grundstück sei die letzte Möglichkeit, dort Grünflächen zur Erholung der Bevölkerung zu schaffen. Mit einer weniger dichten Bebauung wäre dies möglich. Mit dem gegenständlichen Projekt werde nur eine neue Hitzeinsel geschaffen. Zwischen Bahnhof und Röhrenwerk gebe es keinen einzigen grünen Flecken. Dem sei entgegenzutreten. Man solle sich hier noch einmal zusammensetzen und überlegen, wie man mit dieser Bebauung umgehen solle. Aus Sicht ihrer Fraktion werde es zum gegenständlichen Antrag keine Zustimmung geben. Man solle den Kindern und Enkelkindern in 20 Jahren nicht erklären müssen, die Zubetonierer gewesen zu sein.

GR Schmid verweist auf das von der Bürgermeisterin vorgebrachte Zitat des Raumplaners, dass der Antrag kein konkretes Projekt betreffe. Natürlich sei ein konkretes Projekt betroffen, etwas anderes hinzuschreiben finde sie bedenklich. Man kenne den Bebauungsplan, auf Grund dessen die gegenständliche Dichteerhöhung erfolgen solle. Dafür erkenne sie kein öffentliches Interesse. Insbesondere sehe sie keinen Vorteil für die Haller Bevölkerung. Wenn mit dem Bedarf nach Wohnraum in Hall argumentiert werde, komme ihr das wie ein schlechter Scherz vor. Der Anteil von 15% an seitens der Stadtgemeinde zu vergebenden geförderten Wohnungen sei nicht der Rede wert. Das sei eine Verhöhnung der Personen auf der Wohnungswerberliste. Einige wenige würden von diesem Projekt profitieren, und das ordentlich. Die Mehrheit der Haller Bevölkerung werde davon nichts haben. Auch die Gemeinde habe nichts davon, außer dass die Infrastruktur in diesem Bereich an die Wand gefahren werde. In einem der Schriftstücke der dortigen Bürgerinitiative sei der Begriff „Betongold“ aufgeschrieben, den sie aufgreifen wolle, weil es so sei. Der Verkehr, die Bildung, die Kinderbetreuungseinrichtungen würden nicht passen, die Infrastruktur werde insgesamt auf eine sehr harte Probe gestellt. Für die bisher dort wohnende Bevölkerung gehe es um sinkende Wohnqualität und steigende Immissionen. Da werde jetzt tatsächlich über die Menschen darübergefahren. In der naturkundefachlichen Beurteilung zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gehe es auf Seite 13 um Defiziträume. In dieser Stellungnahme gehe es kurz gefasst um die Ökologie in Hall - die Aufarbeitung, auf was müsse man schauen, worauf solle man ein Augenmerk legen, um sich weiter zu entwickeln. Sie wolle aus Punkt 4.3. dieser naturkundefachlichen Stellungnahme zitieren: „Defiziträume oder technisch überformte Räume sind für das Landschaftsbild und den Erholungswert meist negativ zu bewerten. In Summe werden im Gemeindegebiet von Hall in Tirol sechs großflächige Defizitbereiche bzw. überformte Bereiche identifiziert. Es handelt sich dabei vor allem um die Bereiche des Gewerbe- und Industriegebiets, um die Zollfreizone und den Bahnhof. Gewerbeflächen nördlich der Haller Straße und das Gebiet um die ehemalige Straub-Kaserne. Weiters wurden die Lagerflächen am Brockenweg als Defizitraum aufgenommen.“ Da gehe es jetzt nicht nur um die Flora und Fauna, sondern auch um das Wohlbefinden der Menschen. Die Gegend um den Bahnhof sei bereits als Defizitraum definiert. Warum wolle man die Dichte dann noch zusätzlich steigern? Warum mache man sich nicht Gedanken, um Verkehr und Emissionen zu lindern? Warum komme man nicht auf andere gute Ideen, wie etwa eine Reihenhausanlage zu verwirklichen? Die gegenständliche Erhöhung der Dichte sei wieder einmal eine der schlechtesten Entscheidungen, die im Gemeinderat gefällt würden. Es wäre höchst an der Zeit, die Haller Stadtteile genau anzuschauen, wohin man diese entwickeln wolle, und welche Maßnahmen dafür erforderlich seien. Beginnend mit den Stadtteilen bis hin zum gesamten Stadtgebiet. Dafür gebe es ja das Raumordnungskonzept. Das werde aber dann wieder geändert, weil es ja eh egal sei. Die SPÖ beziehe sich in ihrer Stellungnahme auf das Raumordnungskonzept, welches von 14.000 Einwohnern ausgehe. Die Mandatar*innen hätten sich bei der damaligen Beschlussfassung ja auch etwas überlegt. Dann solle man sich aber auch daran halten. Dazu solle man die großen Siedlungsbereiche anschauen, wie viele Haushalte da entstanden seien, und sich überlegen, wie man gegensteuern könne. Stattdessen werde das

Raumordnungskonzept geändert, und das für Einzelinteressen. Was habe die Stadt von dieser Dichteerhöhung? Wie auch in einer Stellungnahme angeführt, sei der Bereich Hall-West bezüglich der Grünanlagen und Spielplätze ein Stiefkind. Wenn von den Grünflächen und Spielplätzen bei den Wohnanlagen gesprochen werde, so könne dort niemand einen Baum pflanzen, weil es darunter Tiefgaragen gebe. Da könne man nur Blumenkisten hinstellen. Die meisten Spielplätze bei den Wohnanlagen würden diesem Namen nicht gerecht. Da gehe es beispielsweise um eine Sandkiste mit 1 m², von der Straße nur mit einem Maschendrahtzaun getrennt. Ihre Fraktion werde dem Antrag nicht zustimmen.

Vbgm. Tscherner schließt sich den Vorredner*innen an. Man hätte viele negative Stellungnahmen und Unterschriftenlisten. Wenn man da einfach darüberfahre, frage er sich, warum die Leute eigentlich zu den Wahlen gehen und Vertrauen in den Gemeinderat setzen würden, dass dieser zum Wohle der Bürger*innen arbeite. Die offiziellen Daten der Europäischen Umweltagentur würden belegen, dass fast alle Europäer unter Luftverschmutzung leiden würden. Das führe zu rund 400.000 vorzeitigen Todesfällen auf dem gesamten Kontinent. Auch Hall befinde sich in dieser abrufbaren Luftverschmutzungsstatistik. Hier habe man bis auf eine Seehöhe von 600 m immer noch die Stickstoffdioxidbelastung. Die Stellungnahmen würden von den beigezogenen Sachverständigen so heruntergetan, dass aus diesen keine stichhaltigen Argumente ersichtlich seien, welche gegen die geplante Anhebung der Dichtestufe sprechen würden. Es gebe Grenzwerte von 10 Mikrogramm, was ein Richtwert sei. Die Ärzt*innen würden ganz klar sagen, dass es beim Feinstaub keinen Grenzwert gebe. „1“ sei gefährlich „10“ sei ein willkürlich festgelegter Wert.

Vbgm. Nuding sieht in diesem Bereich einen infrastrukturell sehr gut erschlossenen Stadtteil, welcher eigentlich einen verdichteten Zentralraum darstelle. Das Gebiet sei an den Bahnhof sehr gut angebunden. Man habe in diesem Bereich bereits eine viel höhere Dichte. Wenn in einem von einer Einschreiterin vorgelegten Gutachten eines Architekten behauptet werde, das benachbarte Hochhaus habe eine Dichte D2, sei das wohl das Papier nicht wert; man brauche nur in das TIRIS hineinschauen, woraus sich für dieses Hochhaus D3 ergebe. Zur vorgeschlagenen Reihenhauswohnanlage sei auszuführen, dass mit einer solchen viel mehr Grundfläche verbaut werde. Bei einem Geschoßwohnbau habe man stattdessen eine große Grünfläche, welche jetzt ja überhaupt nicht vorhanden sei, da die derzeitige Fläche zu 100% betoniert sei. Auch wenn bei Wohnanlagen errichtete Kinderspielplätze ins Lächerliche gezogen würden, würden diese doch geplant und errichtet. Man rede derzeit auch noch nicht über ein Bauvorhaben. Man rede von einer Dichte, welche in das gegenständliche Gebiet genau passe. Bereits im Jahr 2017 habe man sich dazu entschlossen, in diesem Gebiet, sogar nordöstlich, die Dichte zu erhöhen für eine entsprechende Bebauung, um der Bevölkerung Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, welcher unbedingt benötigt würde. Es handle sich um Wohnraum, welcher der Haller Bevölkerung zu Gute komme. Teile der Bevölkerung würden eben nicht unter die Wohnbauförderungsrichtlinien fallen, für diese werde Wohnraum geschaffen. Im angesprochenen vorgelegten Architekten-Gutachten werde behauptet, auf dem gegenständlichen Grundstück hätten zwölf Reihenhäuser mit je 300 m² Platz. Da hätten die erforderlichen Erschließungswege ja gar keinen Platz mehr. Der Bedarf an Grundfläche pro Person würde bei einer Reihenanlage rund 90 m² betragen, bei einer Wohnanlage einschließlich einer Grünfläche im Durchschnitt jedoch nur rund 45 m². Deshalb sei eine Reihenanlage unvernünftig, zumal man im ganzen Land höre, man solle dichter bauen, weil wenig Flächen zur Verfügung stünden, was insbesondere auch auf Hall zutreffe. Um mit Blick in die Zukunft flächensparend umzugehen, liege nun der gegenständliche Antrag zur Erhöhung der Dichte von D2 auf D3 vor, was im Hinblick auf die Dichte in diesem Bereich passe.

Ersatz-GR Pfohl findet die Aussage, Wohnraum für Haller Bürger*innen zu schaffen, grundsätzlich gut. Das erkenne sie jedoch beim gegenständlichen Projekt nicht. Junge Menschen seien in Hall auf der Suche nach einer Wohnung. Wenn sie dann sehe, dass man sich mit Anfang bzw. Mitte 20 eine Wohnung mit 38 m² ohne Nebenkosten um knapp € 400.000,- kaufen solle, frage sie sich, wer sich das leisten könne. Eine Stadt wie Hall müsse sich die Frage stellen, ob man eine lebenswerte Stadt für die Bürger*innen sein wolle, oder eine Stadt, die Wohnraum schaffe für Anleger und „Airbnb“-Vermieter, was für diese eine lukrative Maßnahme sei. Sie kenne persönlich Menschen, die entsprechend Geld auf der Seite hätten und sich in Hall Anlegerwohnungen kaufen würden, weil dies eine gute Einnahmequelle wäre. Vermietet würde aber nicht an Leute, die drei oder fünf Jahre in Hall wohnen würden, sondern bewusst auf „Airbnb“, womit richtig gutes Geld gemacht würde. Man habe vorhin gehört, dass die Gegend dort unten ein Defizitraum wäre, wonach die jetzige Bebauung nicht zur Erholung und nicht für die Wohnqualität der Bürger*innen beitrage. Deshalb solle man sich jetzt auch noch gründlich überlegen, was man unter einem Spielplatz und einer Grünfläche verstehe. Beim von GR Schmid angesprochenen Spielplatz gehe sie regelmäßig vorbei und habe dort noch nie ein Kind spielen gesehen, weil die vorgesehene Sandkiste bestenfalls eine Katzentoilette sei. Davor würden Autos parken, welche womöglich noch die Abgase in die Sandkiste hineinblasen würden. Bekannt sei auch, dass aus Sicht der Wohnbauförderung ein spielplatzähnliches Konstrukt verlangt würde, was manchmal nur die Größe eines kleinen Badezimmers von rund 10 m² habe. Sie hoffe, dass man sich dafür entscheiden könne, Wohnraum für die Haller Bürger*innen zu verwirklichen und diesen in die Zukunft schauend nachhaltig zu entwickeln, damit auch Haller*innen in Hall wohnen würden und nicht Touristen oder kurzfristig Leute, die sich diese horrenden Mieten leisten könnten.

StR Schramm-Skoficz nimmt Bezug auf die Wortmeldung von Vbgm. Nuding betreffend diesen wertvollen Stadtteil. Es gebe dort keine einzige Grünfläche, und beim hier in Aussicht gestellten Projekt sei kein einziger Baum vorgesehen. Wenn, dann handle es sich um ein begrüntes Garagendach. Wenn rundherum dicht gebaut worden sei, dann müsse man das doch nicht fortsetzen. Wenn vor vielen Jahren ein hoher Bau errichtet worden sei, solle man für die Zukunft lernen, nicht mehr so dicht zu bauen. Aufgabe der Politik sei es, nicht nur für jetzt, sondern auch im Hinblick auf künftige Generationen weiterzudenken. Das werde hier nicht gemacht. Es werde verdichtet und alles zugebaut. Den Kindern und Enkelkindern verblieben null Möglichkeiten an Gestaltungsraum. Das sei verantwortungslos.

GR Niedrist versteht das „Totschlagargument“ nicht, dass man in der Nachbarschaft schon D3 habe und es deshalb passe, wenn man dann überall anders auch D3 ermögliche. Abgesehen davon, dass es sich dabei um Bauten aus einer anderen Zeit handle. In der Gegend seien vor kurzem zwei frei finanzierte Bauvorhaben entstanden, eines vorne an der Kreuzung, das zweite dahinter. Da seien innerhalb kürzester Zeit wohl an die 50 neue Wohnungen entstanden. Dass eine der jungen Haller Familien hier eine frei finanzierte Wohnung kaufen könnten, könnten wohl alle in diesem Raum ausschließen. Die Stadt Hall habe nichts davon, sondern bei Zulassung derart hoher Dichten steige der Druck auf die soziale Infrastruktur, wo man jetzt schon hinterherhinke. Zum Thema Verkehr könne man gerne in der Früh und gegen 17 Uhr durch Hall durchfahren und sehen, dass das nirgends funktioniere. Man unternehme alles, dass diese Probleme nicht gelöst, sondern nur noch schlimmer würden.

*Vbgm. Tscherner hat drei der letzten Wohnbauvorhaben über das Grundbuch angeschaut. Demnach seien 1/3 Investment, 1/3 Zuzug und 1/3 hätten betuchte Haller*innen gekauft. Letzteres sei ja kein Problem, aber 2/3 der Wohnungen seien demnach nicht für Haller*innen. Er beantrage somit die Absetzung dieses TOP 4.8., um eine neuerliche Diskussion in den Ausschüssen und im Stadtrat zu ermöglichen.*

Beschluss:

Der Antrag von Vbgm. Tscherner auf Absetzung des Tagesordnungspunktes wird mit 8 Stimmen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist, StR Schramm-Skoficz, GR Mayer, GR Erbeznik, GR Schmid, Ersatz-GR Pfohl) zu 12 Ablehnungen mehrheitlich abgelehnt.

GR Schmid bringt vor, Vbgm. Nuding habe in den letzten Sitzungen des Gemeinderates immer wieder von Wohnraum für die Haller Bevölkerung gesprochen. Eines dieser Projekte sei im Zusammenhang mit der Baulandumlegung Schönegg entstanden. Sie habe gehofft, dass Vbgm. Nuding Recht habe. Es gebe jetzt solche Wohnungen online zu kaufen. Da liege man bei einer Wohnung mit zwei Zimmern und 48 m² bei € 472.413,-- (mit Nebenkosten). Für wie viel Prozent der Haller Bevölkerung sei dies möglich? Die Politik müsse für alle da sein und nicht nur für wenige, welche sich das leisten könnten.

GR Weiler ist im Hinblick auf die Dichtestufe 3 in der Umgebung des gegenständlichen Planungsbereiches der Meinung, dass man Fehler nicht wiederholen müsse und gescheiter werden könne. Unter Infrastruktur verstehe man nicht nur die Anbindung an Bahn und Bus, was da unten ja passe. Trotzdem würden die meisten, die dort wohnen würden, ihr Auto benutzen. Die Kreuzung zur B171 hänge noch völlig in der Luft. Dennoch wolle man zusätzlichen Wohnbau ermöglichen, wo dann in der Früh wahrscheinlich jede Familie mit zwei Autos aus dem Haus fahren würde. Unter Infrastruktur würden aber auch Spielplätze, Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen, Grün- und Freiflächen fallen, auf denen Kinder spielen und sich Leute erholen könnten. In Hall werde aber jeder Flecken verbaut. Sie könne der Äußerung einer Miteigentümerin des Winklergutes damals in einer Stadtteilversammlung zustimmen, welche gesagt habe, dass das Winklergut aus Sicht der Stadt die grüne Lunge wäre, wo nichts gebaut werden dürfe, währenddessen die Stadt jeden grünen Fleck zubauen würde. Auch wenn sie selbst natürlich weiterhin der Meinung sei, dass im Winklergarten nichts verbaut werden solle. Den nächsten Generationen bliebe nur mehr eine Betonwüste bzw. das heute erwähnte „Betongold“.

Bgm. Posch verweist unter Hinweis auf die Behauptungen, dass nichts für die Haller Bevölkerung gebaut würde, beispielhaft auf die Wohnanlagen in der Anna-Dengel-Straße, Zollstraße, Kaiser-Max-Straße und weitere. Es gebe viele Beispiele großflächiger Widmungen für geförderten Wohnbau, welche jetzt komplett ausgeklammert würden. Seit Jahrzehnten bestehe der überwiegende Anteil an Neubaumaßnahmen im geförderten Wohnbau. Dann brauche es aber genauso den frei finanzierten Wohnbau. Es gebe also viele geförderte Wohnbauten im Miet- und Eigentumsbereich. Bezüglich des öfter angeführten Kreuzungsumbaus sei im Zusammenhang mit der gegenständlichen Dichteerhöhung begutachtet worden, dass hierfür der Kreuzungsumbau nicht notwendig sei, sondern lediglich der Ausbau des Tschidererwegs mit einem Gehsteig.

GR Niedrist erinnert sich lebhaft an das angesprochene Verkehrsgutachten, welches - ohne irgendjemandem zu nahe treten zu wollen - aus seiner Sicht qualitativ auf tönernen Beinen gestanden sei. Die Überprüfung des Knotenpunktes B171/Bahnhofstraße habe so funktioniert, dass der Verkehrsplaner sich angeschaut habe, dass es beim Hofer ohne Ampel funktioniere; hier sei eine Ampel, deshalb funktioniere es. Das sei die Schlussfolgerung gewesen, dass dies offenbar verkehrstechnisch kein Problem sei.

Bgm. Posch erwähnt als Ergänzung ihrer vorigen Wortmeldung den damaligen Versuch der Stadt, auf einem Grundstück, wo derzeit frei finanzierte Wohnanlagen entstünden, diese Fläche raumordnerisch für Erholung, Freizeit und Spielplätze zur Verfügung zu stellen, obwohl sie ursprünglich für Wohnbebauung vorgesehen gewesen sei. Stattdessen habe man dann Erholungs- und Grünflächen festgelegt. Nachdem dies den Eigentümern weniger gut gefallen habe, sei die Stadt mit Schadenersatzforderungen konfrontiert worden. Die Stadt sei

dann vor der Wahl gestanden, einen Betrag zu zahlen, der für den Bau einer Wohnanlage realisierbar sei, und dort dann Schaukeln aufzustellen, oder aber doch die Wohnbebauung zuzulassen.

Vbgm. Nuding verweist auf die bestehende Widmung dieses Wohnbaugrundstücks, welches sich im Privateigentum befinde. Wenn im Raum stehe, man solle da Grünflächen schaffen, sei dies unter Bezugnahme auf das von der Bürgermeisterin angeführte Beispiel nicht machbar. Bezüglich der behaupteten horrenden Mieten glaube er nicht, dass die Preise bzw. Mieten bei einer Reihenhausanlage billiger wären als beim Geschoßwohnbau. Wenn GR Schmid den Anteil an geförderter und von der Stadt zu vergebender Wohnfläche von 15% als Hohn bezeichne, verweise er auf das von ihr in der letzten Sitzung des Gemeinderates angesprochene Beispiel in Zirl. Das sei dort nicht umgesetzt, sondern sozusagen gecancelt worden. Die würden also privatrechtliche Vereinbarungen, welche in Hall abgeschlossen würden, nicht machen. Man bekomme nicht nur das Vergaberecht für die 15%, sondern auch Grundabtretungen für die Straße, welche aber nicht für dieses Projekt und für diese Dichte benötigt würden, sondern im Zusammenhang mit dem heute beschlossenen Flächenwidmungsplan Nr. 12e. Also für Verkehrsflächen, welche schon lang geplant worden wären, bevor das gegenständliche Projekt eingebracht worden sei. Das sei im öffentlichen Interesse und komme der gesamten Bevölkerung zu Gute. Das von GR Niedrist angesprochene Verkehrskonzept sei im Zusammenhang mit dem Flächenwidmungsplan 12e untersucht worden. Dabei seien alle Unternehmen bezüglich des entstehenden Verkehrs befragt worden. Es sei herausgekommen, dass die gegenständliche Kreuzung dieses Projekt „schlucken“ könne. Somit spreche nichts gegen die gegenständliche Dichteerhöhung.

GR Niedrist äußert zum von der Bürgermeisterin angesprochenen Bauvorhaben, dass der Verfassungsgerichtshof damals der Meinung gewesen sei, dass die Widmung ohne sachliche Rechtfertigung geändert worden sei, weshalb diese dann auch im Rahmen des Bauverfahrens „geflogen“ sei. Den Vergleich mit dem gegenständlichen Projekt bezweifle er stark. Er verweise auf eine Gemeinde im Stubaital, wo ein privater Bauträger fünfzehn Wohnungen errichtet habe, von denen elf wohnbaufördert seien. Der Bauträger habe zudem an die Gemeinde Parkplätze abtreten müssen, weil auf Grund des Neubaus ansonsten Probleme bezüglich der Parksituation entstehen würden. Das sei problemlos möglich gewesen. Bezüglich des weiteren „Totschlagarguments“ des bereits gewidmeten Baulands bedeute das aber nicht, dass jeder deshalb ein Hochhaus darauf errichten dürfe. Dabei handle es sich um eine bewusste politische Entscheidung, nämlich die Erhöhung der Dichtestufe und die Erlassung eines Bebauungsplans. Es gebe in der österreichischen Rechtsordnung keinen durchsetzbaren Anspruch, das eigene Grundstück mit einer bestimmten Dichte auf eine bestimmte Weise bebauen zu dürfen. Problematisch wäre etwa die Reduktion der Dichtestufe von D2 auf D1, oder die Umwidmung von Bauland in Freiland, wofür es aber auch eine Bestimmung gebe. Jemandem einen Bebauungsplan zu ermöglichen, dass er möglichst viel bebauen könne, dafür gebe es kein durchsetzbares Recht. In Hall mache man das trotzdem, ohne dafür etwas zu bekommen.

StR Schramm-Skoficz führt aus, auch wenn es sich um gewidmetes Bauland handle, gehe es nun um eine Entscheidung über die Dichtestufe. Auf Grund der Klimaerwärmung habe sich in den letzten Jahren vieles verändert. Es gebe Gemeinden, die sich trauen würden, den Projektwerbern vorzuschreiben, wie viel Grünfläche es geben müsse und wie diese ausschauen solle. In Hall erhöhe man die Dichte, schreibe gar nichts vor und bedanke sich, dass man 15% von an die 80 Wohnungen vergeben dürfe. Hier solle man noch einmal mit dem Projektwerber in Verhandlungen treten, was dabei für die Bevölkerung der Stadt herauschaue.

StR Faserl bezieht sich auf eine vorhergehende Wortmeldung, dass dort am Tschidererweg eine Betonwüste entstehen solle. Das sei jetzt schon eine Betonwüste. Es sei vor 35 Jahren in der Fassergasse in einen Wohnblock mit 51 Parteien eingezogen. In den letzten Jahren seien in unmittelbarer Nähe 200 Wohnungen gebaut worden. Er habe damit kein Problem. Er wisse, im urbanen Raum zu wohnen und deshalb persönliche Befindlichkeiten zurückschrauben zu müssen. Auch bezüglich des angeblich erhöhten Verkehrsaufkommen in der Fassergasse sehe er kein Problem.

Vbgm. Nuding fasst zusammen, dass es gegenständlich nicht um die Erlassung eines Bebauungsplanes, sondern um die Erhöhung der Dichtestufe von D2 auf D3 gehe. Das von GR Niedrist angeführte Beispiel aus dem Stubaital beziehe sich auf eine Flächenwidmung, nicht auf eine Dichteerhöhung, was ein markanter Unterschied sei. Mit einer entsprechenden Änderung der Flächenwidmung sei eine enorme Wertsteigerung des Grundstückes verbunden. Das bedeute auch ein anderes Verhandlungspotential für die Gemeinde. Einen solchen Vergleich erachte er als unfair.

Beschluss:

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

zu 4.9. **Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 27/2020) betreffend Teilflächen Gste 3731 und 3732/1, beide KG Heiligkreuz I, Schobersteig**

ANTRAG:

I

Der Gemeinderatsbeschluss vom 24.03.2021 betreffend Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes vom 03.11.2020, Zahl 27/2020, wird aufgehoben.

II

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 03.11.2020 die Auflage des von der PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes vom 03.11.2020, Zahl 27/2020, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

- Dr. Siegfried Ebenbichler, Mag. Renate Ebenbichler / Richard Neumann, M.A., MMag. Gabriele Neumann, Schobersteig 8 bzw. Schobersteig 10, 6060 Hall i.T., eingelangt am 01.12.2020 per E-Mail

Dr. Siegfried Ebenbichler, Mag. Renate Ebenbichler / Richard Neumann, M.A., MMag. Gabriele Neumann geben an, aufgrund zu erwartender negativer Auswirkungen auf persönliche Schutzgüter (Eigentumsrechte, Gesundheit etc.) und aufgrund allgemeiner weitreichender Auswirkungen der gegenständlichen Flächenwidmung und geplanten Bebauung nachfolgende Punkte geltend zu machen:

1. Mangel im Beschlussverfahren im Gemeinderat: Es sei ein nicht vorliegender Bebauungsplan beschlossen worden. Der gezeigte Plan sei nicht mehr aktuell gewesen. Vorgesehene Änderungen seien erläutert worden. Die Beschlussfassung sei allerdings in unzureichender Kenntnis des Letztstandes erfolgt, sodass der Plan nicht wirksam beschlossen worden sei.
2. Fehlende Definition der Projektdimension: Foliengewächshäuser vs. Folientunnel: Es sei zu klären, ob die im Bebauungsplan dargestellten Foliengewächshäuser / Folientunnel unter die Definition des § 2 Abs. 18 TBO 2018 fallen. Im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sei in den Stellungnahmen des Raumplaners und in den

Äußerungen in den Gemeinderatssitzungen der Eindruck entstanden, dass höchstens Folientunnel mit einer im Bebauungsplan zu beschränkenden Dimension ermöglicht werden sollen. Der Bebauungsplan ermögliche allerdings drei Götsch & Fälschle - Foliengewächshäuser (12x70m, Höhe 3,5-6,3m).

3. Widerspruch zwischen Gutachten und Stellungnahme des Planungsbüros Planalp: Während die Beurteilung der im Auflageverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 in Hinblick auf die Stellungnahme der Einschreiter zum Ergebnis komme, dass keine Argumente ersichtlich seien, die gegenüber den Interessen des Widmungswerbers ein höheres Gewicht hätten, würde DI Friedrich Rauch in einem E-Mail vom 14.09.2020 an das Bauamt der Stadt Hall in Tirol einen konträren Standpunkt vertreten.
4. Widerspruch zum örtlichen Raumordnungskonzept: Im örtlichen Raumordnungskonzept sei das Ziel verankert, die bestehende landwirtschaftliche Orientierung des Ortsteiles Heiligkreuz zu erhalten und in ihrem Bestand nachhaltig zu sichern. Es werde bezweifelt, dass Foliengewächshäuser mit dem Charakter von Industriebauten, der Größe und Ausdehnung von Wohnblocks diesem Ziel entsprechen. Derzeit würden herkömmlich mit Gemüse, Obst oder Futterpflanzen bewirtschaftete Freiflächen das Ortsbild prägen. Foliengewächshäuser würden im Umfeld von Gewerbeimmobilien weit weniger nachteilig wirken.
5. Umwelt- und Naturschutzaspekte in Bezug auf die intensivlandwirtschaftliche Bewirtschaftung mit „Folientunneln“ am Rand des Naturparks Karwendel: Umwelt- und natur- bzw. landschaftsschutzrechtliche Aspekte seien im ortsplanerischen Gutachten kaum berücksichtigt. Foliengewächshäuser würden Eingriffe in den Wasserhaushalt bewirken, die einer Bodenversiegelung gleichkommen. Es werde massiv in die Ableitung der Oberflächenwässer eingegriffen. Das Gutachten enthalte keine Aussagen zur Entwässerung der großen Dachflächen. Auf die Problematik eines verstärkten Insektizid-Einsatzes bei einem Schädlingsbefall in Gewächshauskulturen habe DI Friedrich Rauch im E-Mail vom 14.09.2020 an das Bauamt der Stadt Hall in Tirol selbst hingewiesen.
6. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Ortsteil Heiligkreuz: Im ortsplanerischen Gutachten werde zwar auf die möglichen Beispielfolgen der Widmung und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hingewiesen, allerdings nicht erwähnt, dass es zur Wahrung des Ortsbildes von Heiligkreuz einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit sehr restriktiven ergänzenden textlichen Festlegungen für den Kernbereich des Ortsteils gebe. Die textlichen Festlegungen (u.a. Beschränkung der Gebäudelänge für nicht-landwirtschaftliche Gebäude, Vorgaben zur Fassadengestaltung) würden auch für den bisher als Hoffläche gewidmeten Teilbereich der Gp 3732/1 gelten. Die angestrebte Widmung und die Errichtung von Foliengewächshäusern würden wohl nicht den im Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen entsprechen. Verstärkt würden die negativen Konsequenzen für das Ortsbild dadurch, dass im Ortsteil mehrere ähnliche landwirtschaftliche Betriebe bestehen, welchen das Recht auf die Umsetzung vergleichbarer Vorhaben eingeräumt werden müsse. Damit seien nicht nur einzelne Blickachsen und Sichtbeziehungen, sondern das gesamte Ortsbild von Heiligkreuz bzw. Hall gefährdet. Das Erscheinungsbild von Heiligkreuz sei von hohem kulturlandschaftlichem Wert, für die Gemeinde bestehe eine Sichtzone gem. SOG. Die Eingriffe in das Landschaftsbild durch Folientunnel und erst recht durch Foliengewächshäuser seien aufgrund ihrer dreidimensionalen Baukörperwirkung - auch liegende Abdeckfolien würden bereits massiv in das Erscheinungsbild landwirtschaftlicher Flächen eingreifen - gravierend. Der Sachverständigenbeirat gem. SOG habe in seinem Gutachten (1528. Sitzung vom 10.06.2020) klare Bedenken zur Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert. Größe und Höhe des Projektes hätten die Wirkung eines Industriebaus und würden in keiner Weise einem Übergang zur offenen Wohnbebauung entsprechen. Im E-Mail vom 14.09.2020 an das Bauamt der Stadt Hall in Tirol habe DI Friedrich Rauch darauf

hingewiesen, dass die Anrainer in einem Einfamilienhausgebiet nicht mit einer derart massiven Bebauung auf der Nachbarparzelle rechnen mussten und die Länge der Folientunnel von ca. 70 m ein „seitliches Vorbeischaue“, wie es sonst in einem Einfamilienhausgebiet mit offener Bauweise durchaus Standard sei, faktisch unmöglich mache.

7. „Gleiches Recht für alle“ - negative Beispielwirkung: Die Umwidmung für Foliengewächshäuser mit den geplanten Ausmaßen schaffe einen Präzedenzfall für die gesamte Region - in der Gemeinderatssitzung vom 03.11.2020 sei bereits von einem interessierten Bauern in Schöneegg gesprochen worden. Bisher gebe es in Heiligkreuz und im Umkreis einige wenige, wesentlich kleinere und niedrigere begehbbare Folientunnel.
8. Entstehende Nutzungskonflikte: Die in der Beurteilung der im Auflageverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 getroffene Aussage, dass durch die Errichtung von Folientunneln keine wesentlich über die derzeitige Situation hinausgehenden Nutzungskonflikte zu erwarten seien, negiere sämtliche Fakten. Die bisherige großzügige Duldung von Belastungen (Lärm, Verkehr, Ausdehnung von Arbeitszeiten in eigentliche Ruhezeiten etc.) könne bei der grundlegenden Änderung der Bewirtschaftungsweise hin zur intensivlandwirtschaftlichen, im Grunde gewerblichen Flächenbewirtschaftung nicht weiter aufrecht bleiben. Seit 2004 seien im gegenständlichen Bereich von Heiligkreuz Wohnwidmungen erfolgt. Auch sei der östliche Teil der Gp 3732/1 für Wohnzwecke vorgesehen gewesen. Die beabsichtigte Intensivlandwirtschaft mit Foliengewächshauskulturen stehe mit der Wohnnutzung in massivem Nutzungskonflikt und widerspreche dem Ziel der weitestmöglichen Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen (§ 27 Abs. 2 lit. c TROG 2016).
9. Fragliche betriebswirtschaftliche Notwendigkeit für die Sicherung des Fortbestands eines bäuerlichen Familienbetriebs: In der raumplanerischen Stellungnahme und in Äußerungen in den Gemeinderatssitzungen werde hervorgehoben, dass die Sicherung des Fortbestands eines bäuerlichen Familienbetriebes höher gewichtet werde als raumplanungsfachliche Bedenken. Die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit sei durch die Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft zum Widmungsvorhaben belegt. Die Stellungnahme bleibe Aussagen schuldig, worin die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit bestehe, wenn die Umstellung von heimischen auf wärmeliebendere / „exotischere“ Pflanzen erfolge, warum das Projekt mit den geplanten Glashausgrößen und gerade an diesem Ort umgesetzt werden solle und ob es Alternativen gebe. Eine Schlüsselrolle oder existentielle Notwendigkeit der Foliengewächshäuser für den Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes werde nicht dargestellt.
10. Massive Betroffenheit der direkten Anrainer des Widmungsareals (Blickachsen, Verkehr, Lärmbelastung, Blendwirkung, Boden- bzw. Ausgangsniveau, Entwässerungsproblematik, Wertminderung der Grundstücke und Gebäude) *Anmerkung des Verfassers Planalp ZT: In Pkt. 10 wird über weite Strecken die Stellungnahme der Einscheiter zur Änderung des Flächenwidmungsplanes unverändert übernommen. Es erfolgt daher im Folgenden nur eine Wiedergabe der Inhalte mit Bezug zur Erlassung des Bebauungsplanes 27/2020. Darüber hinaus wird auf die Beurteilung der im Auflageverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 verwiesen.*
 - Verstellte Blickachsen: Anders als bei der Bebauung mit einer Einfamilienhausreihe entlang des Schobersteigs, die im Wechsel zwischen Wohnhäusern, Garagen/Carports und umgebenden Gärten immer wieder Durchblicke ermögliche, würden die drei Reihen von Foliengewächshäusern eine komplette Unterbrechung der Blickachsen und Sichtbeziehungen bewirken. Ein Abrücken um 2 m nach Westen hinter die Widmungsgrenze mache noch keinen Unterschied. Es entstehe ein optisch annähernd durchgehender Industriebauten-Riegel von 6 m Höhe, der weder vom

- Schobersteig noch aus den angrenzenden Gärten Ausblicke zur Heiligkreuzer Kirche etc. möglich mache.
- Verkehr: Laut Auskunft von Hubert Knapp sei das Wenden bzw. Rückwärtsfahren mit großen Traktoren in den Foliengewächshäusern nicht möglich. Daher sei mit einer erhöhten Verkehrsbelastung auf dem Schobersteig zu rechnen. Daraus würden sich Nutzungskonflikte ergeben. Diesem Aspekt werde im aufliegenden Bebauungsplan keine Rechnung getragen. Trotz eines geringfügigen weiteren Abrückens von der östlichen Grundstücksgrenze werde das Befahren des Schobersteigs nicht ausgeschlossen. Die Wendemöglichkeit vor den Gewächshäusern würde den Verkehr erst recht steigern.

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

Zu 1:

Bei der angezweifelten Wirksamkeit des Beschlusses handelt es sich um eine juristische, keine raumplanungsfachliche Fragestellung. Eine Beurteilung des Punktes kann in der vorliegenden raumplanungsfachlichen Beurteilung nicht erfolgen.

Zu 2:

Aus fachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Flächenwidmungsplan gem. § 35 Abs. 1 TROG 2016 der Verwendungszweck - im gegenständlichen Fall eine Nutzung für Folientunnel - vorgegeben wird. Die Art der Bebauung und die verkehrliche Erschließung werden gem. § 54 Abs. 1 TROG 2016 in Bebauungsplänen festgelegt. In Hinblick auf die Art der Bebauung wurden im aufliegenden Bebauungsplan Vorgaben zur Bauweise, zur höchstzulässigen Wandhöhe west- und ostseitig bzw. nord- und südseitig, zur Höchstzahl der oberirdischen Geschoße, zu den höchsten Punkten von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie zur Mindestbaumassendichte verankert. In Hinblick auf die verkehrliche Erschließung wurden eine Straßenfluchtlinie und eine Baufluchtlinie zum Schobersteig festgelegt. Durch die getroffenen Festlegungen werden im Norden ein 8,0 m breiter Streifen zu den angrenzenden Parzellen und im Osten ein 6,0 m breiter Streifen zum Schobersteig im Wesentlichen von Bebauung frei gehalten. Im Bereich der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche wird die Bauhöhe auf ein aus fachlicher Sicht vertretbares Maß beschränkt. Hinsichtlich der Abgrenzung Folientunnel / Foliengewächshaus wird, wie bereits in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der im Auflageverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 ausgeführt, unverändert eine Abklärung durch die Abteilung Agrarwirtschaft empfohlen.

Anmerkung Sachbearbeiterin Bauamt:

- *In der Stellungnahme der Abt. Agrarwirtschaft, AdTLR, vom 10.11.2020 wird seitens des Sachverständigen Folgendes festgestellt:
Für die Erlassung eines Bebauungsplanes braucht es von unserer Seite keine Stellungnahme. Über die Notwendigkeit der Folientunnel zur Produktion von Gemüse wurde im Zuge der Flächenwidmung eine Stellungnahme abgegeben, die vollinhaltlich aufrecht bleibt.*
- *Gutachterliche Stellungnahme Abt. Agrarwirtschaft, AdTLR, vom 05.06.2020 zur FWP-Änderung:
Knapp Hubert ist Alleineigentümer und Bewirtschafter des landw Betriebes „Knapp“ in Hall, im Ortsteil Heiligkreuz. Der geschlossene Hof in EZ 90006 hat ein Gesamtausmaß von 10,5 ha, wovon rund 3 ha Wald sind. Zusammen mit den Pachtflächen werden derzeit 15 ha Grün- und Ackerland bewirtschaftet und durchschnittlich 12 Stk Jungvieh und 35 Hühner gehalten. Neben der Grünlandwirtschaft betreibt Knapp auch noch Acker- und Gemüsebau, um für die Direktvermarktung eine breite Produktpalette anbieten zu können. Neben dem üblichen Freilandgemüse versucht Knapp in den letzten Jahren*

immer mehr Nischenprodukte wie Tomaten, Paprika, Chili usw. anzubieten, die unter freiem Himmel nur schwer gedeihen und von der Qualität nicht mit den geschützten Produkten aus Glashäusern mithalten können. Um diese Produkte in Zukunft sicher und geschützt anbauen zu können, sollen östlich der Hofstelle mehrere Folientunnel errichtet werden. Neben dem Schutz der wärmeliebenden Pflanzen dienen die Folientunnel auch der Verlängerung der Anbauperiode und dem Schutz von Wintergemüse, so dass die Folienhäuser ganzjährig geschlossen bleiben. Für die Genehmigung dieser Folientunnel ist die Widmung einer Sonderfläche gem. § 47 TROG erforderlich. Diese Widmung kann betriebswirtschaftlicher Seite befürwortet und als notwendig bezeichnet werden, weil der Schutz der Kulturen eine gesicherte Produktion ermöglicht und damit die Ertragsfähigkeit des Betriebes steigert.

Zu 3 und 4:

Im E-Mail vom 14.09.2020 an das Bauamt der Stadt Hall in Tirol werden Bedenken hinsichtlich der Höhe und Ausdehnung der geplanten Folientunnel geäußert. Weiters wird auf mögliche Beispielfolgen hingewiesen. Das E-Mail stellt jedenfalls keinen Widerspruch zu den Ausführungen in der raumplanungsfachlichen Beurteilung der zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 dar. Bereits im ortsplanerischen Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 05.05.2020 wurden Bedenken in Hinblick auf die Auswirkungen des zunehmenden Einsatzes von Folientunneln auf das Orts- und Landschaftsbild, die Störung von Blickachsen und mögliche Beispielfolgen geäußert. Im gegenständlichen Fall wird die Sicherung des Fortbestands eines bäuerlichen Familienbetriebes durch die politischen Gremien der Stadtgemeinde Hall in Tirol höher gewichtet als die raumplanungsfachlichen Bedenken. Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass zwischen den in § 27 Abs. 2 TROG genannten Zielen der örtlichen Raumordnung teilweise strukturelle und teilweise auch absolute Konflikte bestehen. So steht in einem grundsätzlich für die Landwirtschaft sehr gut geeigneten Talboden wie dem Inntal im Raum Hall das Ziel der Entwicklung des Siedlungsraumes (§ 27.2a TROG) und der Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung (§ 27.2b TROG) in einem absoluten Konflikt zum Ziel der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete, insbesondere unter Berücksichtigung der Bodenbonität (§ 27.2h TROG). Eine konkrete Fläche kann nur entweder landwirtschaftlich oder für eine Bebauung genutzt werden. Ein struktureller Konflikt besteht beispielsweise zwischen dem Ziel der Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfs der Bevölkerung (§27.2b TROG) sowie der Verhinderung der Zersiedelung (§27.2a TROG) einerseits und dem Ziel der Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder (§ 27.2j TROG) andererseits, denn eine Neubebauung im Anschluss an traditionelle, ältere Siedlungsteile (Vermeidung der Zersiedelung) bedingt im Regelfall eine Veränderung und tendenzielle - zumindest temporäre - Beeinträchtigung erhaltenswerter Ortsbilder, bis ein neuer Siedlungsteil wieder integriert ist. Die Abwägung zwischen dem angestrebten Zielerreichungsgrad bei miteinander in Konkurrenz bzw. in Konflikt stehenden Zielen ist eine wesentliche Aufgabe der Politik. Raumplanungsfachlich bzw. aus dem Blickwinkel anderer Disziplinen (z.B. Schutz vor Naturgefahren) können bestimmte, nicht zu überschreitende „Grenzen“ argumentiert werden, es bleibt aber vielfach ein Ermessensspielraum, innerhalb dessen die Politik, die unterschiedliche Interessen berücksichtigen muss, Prioritäten für bestimmte Ziele setzen kann bzw. muss, ohne dass sich daraus eine unzulässige oder unvertretbare Vernachlässigung anderer Ziele ableiten lässt. Im konkreten Fall handelt es sich im Wesentlichen um die Abwägung der Interessen eines Landwirtes an der Verbesserung seiner Produktionsmöglichkeiten und den Interessen an einer Versorgung der Bevölkerung mit regionalen landwirtschaftlichen Produkten einerseits und dem Interesse an der Erhaltung eines traditionellen Ortsbildes und der Weiterführung der traditionellen Siedlungsstruktur andererseits. Auf die möglichen Konfliktpotentiale wurde bereits in der raumplanungsfachlichen Stellungnahme zu dem Bebauungsplan vorhergehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinne der Darstellung und Aufbereitung der Entscheidungsgrundlagen hingewiesen. Die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit ist durch die Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft zum Widmungsvorhaben (AGW-

TROG/4171-2020, 05.06.2020) belegt. Die getroffene Abwägung ist aus fachlicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar. Ein Widerspruch zur Vorgabe des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die bestehende landwirtschaftliche Orientierung des Ortsteiles Heiligkreuz zu erhalten und in ihrem Bestand nachhaltig zu sichern, ist aus fachlicher Sicht nicht feststellbar.

Zu 5. und 6.:

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan samt den zugehörigen Erläuterungen Gegenstand des Auflageverfahrens ist. Von den Einschreibern werden in den Punkten 5 und 6 teilweise Passagen der Stellungnahme der Einschreiber zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, welche Kritik am ortsplanerischen Gutachten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes üben, erneut vorgebracht. Diesbezüglich wird auf die raumplanungsfachliche Beurteilung der im Auflageverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 verwiesen. Ergänzend wird festgehalten, dass eine vertiefende Diskussion von Umwelt- und Naturschutzaspekten nicht im Rahmen von Erläuterungen zu einem Bebauungsplan erfolgen kann. Der für eine Bauführung vorgesehene Teil des Planungsgebiets ist als Sonderfläche für sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen (Zähler 1: Folientunnel) gem. § 47 TROG 2016 ausgewiesen. Es liegen keine Hinweise vor, welche eine grundsätzliche Eignung des Standortes für die Errichtung von Folientunneln bezweifeln lassen. In Hinblick auf die Ausführungen zum Bebauungsplan Heiligkreuz I wird erneut darauf hingewiesen, dass generell die gut einsehbare Bebauung im Bereich der Hauptstraßenzüge Bestandteil des in Hinblick auf das Ortsbild besonders erhaltenswerten und deshalb mit teilweise restriktiven Festlegungen versehenen Kernbereiches des Ortsteils ist. Im Umfeld des Planungsgebietes des gegenständlichen Bebauungsplanes betrifft dies nur der Bereich der bestehenden Hofstelle Knapp, nicht aber die östlich anschließende Bebauung. Im gegenständlichen Fall wird die Sicherung des Fortbestands eines bäuerlichen Familienbetriebes durch die politischen Gremien der Stadtgemeinde Hall in Tirol aufgrund der durch die Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft belegten betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit höher gewichtet als Bedenken in Hinblick auf die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und mögliche Beispielfolgen. Die getroffene Abwägung ist aus fachlicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar. Wie im E-Mail vom 14.09.2020 an das Bauamt der Stadt Hall in Tirol ebenfalls ausgeführt, besteht kein Recht der Anrainer auf freie Aussicht.

Zu 7:

Hinsichtlich einer Beispielwirkung des Vorhabens wird auf die Ausführungen zu den Punkten 3 und 4 verwiesen.

Zu 8:

Hinsichtlich der in der Beurteilung der im Auflageverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 getroffene Aussage, dass durch die Errichtung von Folientunneln keine wesentlich über die derzeitige Situation hinausgehenden Nutzungskonflikte zu erwarten seien, wird auf die Ausführungen im Pkt. „Nutzungskonflikte / Interessensabwägung / verkehrliche Erschließung“ in der betreffenden Beurteilung verwiesen. Grundsätzlich wird festgehalten, dass nicht die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sondern der Bebauungsplan Gegenstand des Raumordnungsverfahrens ist. Weiter wird darauf hingewiesen, dass im Widmungsverfahren durch die Abgrenzung der Widmungsfläche zum Schobersteig ein 4,0 m breiter Streifen als von Folientunneln frei zu haltender Bereich berücksichtigt wurde. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde nach Osten ein 6,0 m breiter Streifen und nach Norden ein zumindest 8,0 m breiter Streifen fixiert, welcher im Wesentlichen von Bebauung frei zu halten ist.

Zu 9:

Der für eine Bauführung vorgesehene Teil des Planungsgebiets ist als Sonderfläche für sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen (Zähler 1: Folientunnel) gem. § 47 TROG 2016 ausgewiesen. Grundsätzlich wird hinsichtlich der Begründung der

betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit auf die Abteilung Agrarwirtschaft verwiesen. Wie in der Begründung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der im Vorfeld der Erlassung des Bebauungsplanes erfolgten Änderung des Flächenwidmungsplanes dokumentiert, beschränkt sich die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit für die Abteilung Agrarwirtschaft nicht auf die existentielle Erhaltung eines Betriebes, sondern beinhaltet auch die Ermöglichung der Weiterentwicklung eines Betriebes. Die Erlassung eines Bebauungsplanes setzt anders als die Ausweisung einer Sonderfläche für sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen gem. § 47 TROG 2016 nicht den Nachweis der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit voraus. Festgehalten wird, dass die Verankerung der maximalen Bauhöhen im Bebauungsplan die Höhe der aufgrund der Flächenwidmung zulässigen Folientunnel auf ein aus raumplanungsfachlicher Sicht vertretbares Maß beschränkt.

Zu 10:

In Pkt. 10 wird über weite Strecken die Stellungnahme der Einschreiter zur Änderung des Flächenwidmungsplanes unverändert übernommen. Es werden im Folgenden nur die Inhalte mit Bezug zur Erlassung des Bebauungsplanes 27/2020 beurteilt. Darüber hinaus wird auf die Beurteilung der im Auflageverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Stellungnahmen vom 24.07.2020 verwiesen. Verstellte Blickachsen: Hinsichtlich der Störung von Blickachsen wird im Wesentlichen auf die Beurteilung der Punkte 3 und 4 verwiesen. Ergänzend wird festgehalten, dass vom Schobersteig durch die Beschränkung der nordseitigen und südseitigen Wandhöhe auf 3,8 m Durchblicke und Sichtbeziehungen Richtung Westen aus fachlicher Sicht durchaus noch gegeben sind. Die Beschränkung der ostseitigen Wandhöhe auf 6,3 m stellt eine wesentlich niedrigere Bebauung sicher, als dies bei einer Einfamilienwohnhausbebauung zu erwarten wäre. Der von den Einschreitern befürchtete annähernd durchgehende Industriebauten-Riegel von 6 m Höhe ist aufgrund der Festlegungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Weiters ist festzuhalten, dass im Gegensatz zu einer Einfamilienwohnhausbebauung in einem 6,0 breiten Streifen entlang des Schobersteig keine Gebäude zulässig sind (OG H 0). Bei einer Einfamilienhausbebauung wären in der Regel Nebengebäude mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 2,8 m unmittelbar an der Grundgrenze zum Schobersteig zulässig. Von der Errichtung von mehrgeschoßigen Wohngebäuden im Abstand von 4,0 m zur Grundgrenze zum Schobersteig wäre aufgrund von Lage und der möglichen Parzellenkonfiguration im Interesse der Schaffung von Freiflächen im Westen der Bauplätze aus fachlicher Sicht auszugehen (üblicher Abstand der Baufluchtlinie 4,0 m). Verkehr: Es wird darauf hingewiesen, dass das Befahren des Schobersteigs durch den Landwirt nicht in einem Bebauungsplan ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus wird in Hinblick auf die befürchteten Nutzungskonflikte auf die Beurteilung von Pkt. 8 verwiesen.

Schlussfolgerung und raumplanungsfachliche Empfehlung:

Der Bebauungsplan schafft eine klare rechtliche Grundlage für die Bebauung des Planungsgebiets. Aus der vorliegenden Stellungnahme sind keine Argumente ersichtlich, die eine Adaption des Bebauungsplanentwurfes erforderlich machen würden. Zur Klärung der Frage, ob es sich beim dem Einschreiter vorgelegten Projekt um einen Folientunnel oder ein Foliengewächshaus handelt, wird auf die Abteilung Agrarwirtschaft bzw. die hochbautechnischen Sachverständigen verwiesen. Aus raumplanungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand, den Bebauungsplan (Nr. 27/2020) in der vorliegenden Form zu beschließen.

Zu Pkt. 1: Juristische Beurteilung - Stadtdirektor Dr. Knapp

Tatsächlich war als Verhandlungsgegenstand ursprünglich der von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeitete **Entwurf über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes vom 20.10.2020, Zahl 27/2020**, als TOP 2.7. in der Sitzung vom 3.11.2020 zur Behandlung durch den Gemeinderat vorgesehen. Die entsprechenden Unterlagen standen auch im Sinne des § 40 der Tiroler Gemeindeordnung zur Einsichtnahme zur Verfügung (SessionNet und Gemeinderatsmappe). Im Vorfeld dieser

Sitzung erfolgte jedoch kurzfristig eine Anpassung des Entwurfs des Bebauungsplans durch eine Verschiebung der Baufluchtlinie im Osten des Planungsgebietes. Diesbezüglich wurde von der Firma PLANALP der **überarbeitete Entwurf Nr. 27/2020 vom 3.11.2020** samt Erläuterungsbericht hinsichtlich der Lage der Baufluchtlinie vorgelegt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 3.11.2020 war diese kurzfristige Änderung im Rahmen der **Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO)** sowie der **Geschäftsordnung des Gemeinderates vom 10.10.2001** (idF des Beschlusses des Gemeinderates vom 13.9.2016; hier abgekürzt als „GO-GR“) folgerichtig als **„Abänderungsantrag“** zum Verhandlungsgegenstand unter TOP 2.7. zu behandeln:

- Jedes Mitglied des Gemeinderates kann während der Sitzungen Anträge zu einem Verhandlungsgegenstand stellen (§ 41 Abs. 1 TGO).
- Über Anträge zu einem Verhandlungsgegenstand ist in der selben Sitzung abzustimmen (§ 41 Abs. 2 TGO).
- Anträge zu einem Verhandlungsgegenstand hat der Bürgermeister spätestens vor Beginn der Beratung zum betreffenden Verhandlungsgegenstand dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen (§ 6 Abs. 3 GO-GR).
- Abänderungsanträge zu einem zur Verhandlung gebrachten Antrag, die mit diesem in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen, sind in die Verhandlung über den Antrag einzubeziehen (§ 9 Abs. 5 GO-GR).
- Abänderungsanträge sind vor dem Hauptantrag zur Abstimmung zu bringen (§ 12 Abs. 2 GO-GR).

Dazu aus dem „Kommentar zur Tiroler Gemeindeordnung 2001 - TGO“, herausgegeben vom Tiroler Gemeindeverband (Stand 1.1.2016 unter Berücksichtigung der Novellen zur TGO LGBl. Nr. 26/2017, 32/2017 und 77/2017), S. 58:

„Anträge von Mitgliedern des Gemeinderates zielen darauf ab, die Meinung einer Person (Partei) zum förmlichen Beschluss des Kollegialorganes zu erheben. Jeder Antrag muss so formuliert sein, dass darüber mit "Annahme" oder "Ablehnung" abgestimmt werden kann. Das Antragsrecht steht jedem einzelnen Mitglied zu, Unterstützungserklärungen sind nicht erforderlich. Alle gestellten Anträge und die darüber gefassten Beschlüsse sind unter Anführung des Abstimmungsergebnisses in der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates festzuhalten (§ 46 Abs. 1 lit. d).“

„Durch Anträge zu Verhandlungsgegenständen (auf Annahme oder Ablehnung; Abänderungs- oder Zusatzanträge) kann jedes Mitglied des Gemeinderates Einfluss auf die Sachentscheidung nehmen.“

„Der Bürgermeister hat (...) über Anträge zu einem Verhandlungsgegenstand am Schluss der Beratung abstimmen zu lassen.“

Im Sinne der genannten Bestimmungen wurde - wie sich aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates vom 3.11.2020 zu TOP 2.7. ergibt - auch vorgegangen:

Zunächst wurde von der Frau Bürgermeisterin der Verhandlungsgegenstand aufgerufen, auf den in den Sitzungsunterlagen vorliegenden Antrag und eine zwischenzeitlich erfolgte Änderung betreffend eine Baufluchtlinie im Entwurf des aufzulegenden Bebauungsplans verwiesen und die Genehmigung des solcherart abgeänderten Antrags beantragt. Vbgm. Nuding als Obmann des Raumordnungs- und Schulzentrumausschusses hat anhand folgender Präsentation des ursprünglichen sowie des abgeänderten Plans die Verschiebung der Baufluchtlinie im Osten des Planungsgebietes um zwei Meter erläutert:

Im Gegensatz zu den Ausführungen der Einschreiter*innen in ihrer Stellungnahme erfolgte somit die Beschlussfassung durch den Gemeinderat nach detailreicher Erörterung der einzig Änderung des ursprünglich vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans und deren Auswirkungen - Verschiebung der Baufluchtlinie im Osten des Planungsgebietes um zwei Meter - anhand einer Präsentation mit Gegenüberstellung des ursprünglichen und des geänderten Entwurfs. Eine von den Einschreiter*innen behauptete „Beschlussfassung in unzureichender Kenntnis des Letztstandes“ liegt objektiv keinesfalls vor, und es widerspricht diese Behauptung auch dem eigenen Vorbringen der Einschreiter*innen, dass vorgesehene Änderungen erläutert worden seien.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 03.11.2020, Zahl 27/2020, ausgearbeiteten Bebauungsplanes.

BEGRÜNDUNG:

Ad I:

Mit Schreiben vom 04.06.2021, Zl. RoBau-2-354/311/4-2021, wurde seitens der Aufsichtsbehörde im Zuge der Verordnungsprüfung festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht dem Sachverständigenbeirat zur Beurteilung der Sichtzone gem. SOG 2021 vorgelegt wurde.

Gemäß § 12 Abs. 4 Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021 - SOG 2021 - ist vor der Erlassung und der Änderung solcher Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und örtlicher Bauvorschriften, wenn sie einen Einfluss auf eine charakteristische Ansicht oder auf eine charakteristische Stadt- oder Ortssilhouette haben können, ein Gutachten des Sachverständigenbeirates einzuholen.

Der Bebauungsplan ist sohin dem Sachverständigenbeirat vorzulegen und nach Abgabe eines Gutachtens neuerlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen, bevor eine Verordnungsprüfung erfolgen kann.

Der Sachverständigenbeirat hat in seiner Sitzung am 16.06.2021 mit ggst. Bebauungsplan befasst und in seinem Gutachten festgestellt, dass der vorliegende Bebauungsplan zur Kenntnis genommen wird. Darüber hinaus hat er sich kritisch geäußert.

Ad II:

Es ist beabsichtigt, im Planungsgebiet Folientunnel für die westlich gelegene Hofstelle zu errichten.

Zur Schaffung klarer Rahmenbedingungen für die Bebauung und zur Hintanhaltung wesentlicher negativer Beeinträchtigungen für die im Umfeld bestehende Wohnbebauung, insbesondere zur Sicherung eines ausreichenden Abstandes zur Wohnbebauung, wird dafür gegenständlicher Bebauungsplan erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung in der Nähe vorliegen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes erfüllt.

Wortmeldungen:

Auf Wunsch von Vbgm. Tscherner verliest Bgm. Posch wörtlich die fachlichen Erwägungen zu den eingelangten Stellungnahmen.

Vbgm. Tscherner vermisst die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung, und weiters den vollen Wortlaut des Sachverständigenbeirates. Er ersucht, dies vorzulesen. Bgm. Posch entspricht diesem Wunsch.

Vbgm. Tscherner ist der Meinung, offensichtlich habe man absichtlich vergessen, das Gutachten des Sachverständigenbeirates einzuholen. Dieser habe zweimal getagt, das sei nicht eingehalten worden. Darauf müsse erst die Landesregierung aufmerksam machen. Bedenklich erachte er, wenn der Raumplaner den 2. Satz aus dem Gutachten, wonach das sehr kritisch zu betrachten sei, in seinem Gutachten zu erwähnen vergesse, und man darauf nicht aufmerksam gemacht werde, sofern man nicht alle Unterlagen durchlese. Dadurch kämen Entscheidungen zustande, welche auf falschen Grundlagen basieren würden.

StR Schramm-Skoficz erinnert an die langen Diskussionen im Zuge der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor zehn Jahren bezüglich der Festlegungen zur Erhaltung des dörflichen Charakters im Ortsteil Heiligkreuz. Folientunnel seien generell nicht schlecht, aber an dieser Stelle absolut nicht hinpassend. Rundherum herrsche Wohnbebauung, gegenüber der Bevölkerung sei es ein schlechtes Signal, dort riesige befahrbare Industrietunnel hinzusetzen. Das sei wieder ein Projekt, wo gegen die eigenen Vorstellungen sowie die Erfahrungen aus der Vergangenheit verstoßen werde, dass ein Nebeneinander von Industrie und Wohnbau nicht funktioniere. Auch angesichts der kritischen Sichtweise des Sachverständigenbeirates solle man sich das gut überlegen, auch auf Grund möglicher Folgewirkungen.

Vbgm. Nuding entgegnet zum Vorwurf von Vbgm. Tscherner, die Einholung des Gutachtens des Sachverständigenbeirates verabsäumt zu haben, dass die Bürgermeisterin die Voraussetzung des möglichen Einflusses auf eine charakteristische Ansicht der Stadt- und Ortsbildsilhouette vorgelesen habe. In Hall wisse man, dass diese Ansicht keinen Einfluss auf die weiche Silhouette der Stadt habe. Deshalb habe man das Gutachten ursprünglich nicht eingeholt. Nun sei das Gutachten eingeholt worden mit dem Ergebnis, dass kein Einfluss bestehe. Wenn der Sachverständigenbeirat in weiterer Folge von möglichen Nachahmungsfolgen derartiger Folientunnel gesprochen habe, so sei dies nicht seine Aufgabe. Bezüglich der Sicht auf die charakteristische Silhouette der Stadt habe er sich geäußert und eigentlich keinen Einwand gegen den Bebauungsplan erhoben. Aus der Verlesung der Unterlagen durch die Bürgermeisterin sei auch hervorgekommen, dass es hier nicht nur um betriebswirtschaftliche Überlegungen für einen Landwirt gehe, sondern auch um eine Weiterentwicklung. Er verweise auf die Sitzung des Gemeinderates vom 24.03.2021, wo dies ausgiebig diskutiert worden sei. Er sei froh, wenn ein Landwirt weiterhin in einem geschützten Bereich regional Produkte anbaue. Gerade heuer seien die Witterungsverhältnisse für den Gemüseanbau katastrophal gewesen, weshalb ein derartiger Schutz für die Kulturen erforderlich sei.

GR Schmid verweist zunächst auch auf die Sitzung des Gemeinderates vom 24.03.2021 und deren ausführlichen Wortmeldungen und intensiven Diskussionen. In diesem Zusammenhang erachte sie die naturkundefachliche Beurteilung im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes als relevant, wo unter Punkt 7.2. „Prognose zur Landschaftsentwicklung“ explizit ausgeführt werde: „Es ist nicht auszuschließen, dass es in Zukunft zu Anträgen bezüglich einer großflächigen Errichtung von Foliengewächshäusern kommen könnte. Aus naturkundefachlicher Sicht ist diese Entwicklung klar abzulehnen.“ Mehr brauche man nicht mehr zu sagen. Bei einer Höhe von 6,30 m stelle sich Frage nicht mehr, ob Folientunnel oder Foliengewächshaus, alle Beschlüsse, das zuzulassen, gingen klar gegen diese Empfehlungen aus dem naturkundefachlichen Gutachten.

Vbgm. Tscherner führt aus, eine Sichtzone gebe es auch für den Ortsteil Heiligkreuz, nicht nur für Hall. Bgm. Posch und Vbgm. Nuding widersprechen, es gebe in der Stadt Hall eine Sichtzone.

Vbgm. Tscherner verweist auf die damaligen Diskussionen zum Neubau Ecke B171/Bahnhofstraße. Er habe damals gesagt, dass man beim Hereinfahren über die Haller Straße dann den Münzerturm nicht mehr gleich sehen würde, was weggewischt worden sei. Man solle das nächste Mal von Innsbruck kommend aufpassen, ab wann man nun den Münzerturm sehe. Bezüglich der Regionalität habe er kein Problem. Er spreche aber von ortsüblichem Gemüse. Da gebe es Kraut, Erdäpfel, Salate und Radieschen. Da müsse man

nichts anpflanzen, was hier eigentlich nicht wachse. Er sei froh, wenn er aus dem Burgenland gescheite Tomaten bekomme, welche dort wachsen und nach etwas schmecken würden. In Tirol sei das eben nicht so. Abgesehen davon würden dort jetzt schon riesige Erd- und Schotterhügel liegen von einem Baugrubenaushub, wie gehe denn das zu?

Bgm. Posch antwortet, das hätte mit diesem Thema nichts zu tun. Da gehe es um ein Becken zur Wasserversorgung mit Regenwasser auf dem Hofgelände. Damit im Zusammenhang stehende Verfahren und Maßnahmen hätten mit dem gegenständlichen Bebauungsplan nichts zu tun und seien auch nicht im Gemeinderat zu erörtern.

StR Partl möchte sich zum Vorbringen von Vbgm. Tscherner äußern, wonach der Gemeinderat bei der Entscheidung vielleicht von falschen Voraussetzungen ausgehe, wenn nicht alles vollständig vorgelesen worden sei. Wenn das alle ordentlich machen würden, hätten das alle gelesen und die Unterlagen auch zur Verfügung gehabt. Man könne also nicht von falschen Voraussetzungen oder Informationen ausgehen. Paprika und Tomaten seien hier auch bei weitem kein exotisches Gemüse mehr. Das würden alle sehr häufig und das ganze Jahr über brauchen. Da gehe es auch um die Transportwege, was wieder zum Thema Umweltverschmutzung führe. Wenn man vor Ort hergestellte Produkte kaufen könne, erachte sie das als positiv. Das solle man auch ermöglichen.

Beschluss:

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

zu 4.10. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 80) betreffend Teilfläche Gst 1218, KG Hall, Ziegelweg

ANTRAG:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 15.12.2020 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 24.11.2020, Zahl 354-2020-00018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

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

- Mag. Christian Braitto, 5er Gemüseland Tirol GmbH, iV Andreas Norz, Ulrichshof GmbH, und Christof Appler vom 11.01.2021, eingelangt per Mail am 19.01.2021

Mag. Braitto stellt fest, dass das Grundstück 1218, im Ausmaß von ca. 2.397m², als Sonderfläche „Grünanlage/Parkplatz“ gewidmet ist. Diese Widmung basiere auf die am 24.03.2015 im Gemeinderat beschlossene raumordnerische Neuorganisation des ehemaligen Straubkasernenareals. Hintergrund für diese Widmung wäre die Schaffung eines „Puffers“ zwischen der bestehenden Wohnnutzung im Norden und der gewerblichen Nutzung des Areals im Kasernenweg gewesen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Die gegenständliche Umwidmung bewirke, dass die als „Puffer“ geschaffene Fläche entfallende und eine Mischgebietsnutzung, von der aus tagsüber 65 dB und nachts 55 dB Lärm emittiert werden dürfe, erfolgen könne. Dies stelle eine Verringerung des Abstandes zwischen der Grundgrenze der Gste 1172/3 bzw. 1218 und dem bestehenden Wohnhaus auf Gst 1218 um ca. 60 m dar und werde zu einer Erhöhung des Schallpegels bei den bestehenden Wohnhäusern nördlich führen. Für den Fall, dass aus dem neu gewidmeten Areal 65 dB emittiert werde, dürfe aus den Betriebsanlagen im Kasernenweg keinerlei Schall emittiert

werden, da ansonsten der immissionsseitig bei den Nachbarn ankommende Lärmpegel 65 dB überschreite. Durch die Vorschreibung „immissionsseitiger“ Summenlärmgrenzwerte werde mit dieser Widmung die „zulässige“ Nutzung im Rahmen der bestehenden Flächenwidmung im Bereich des Kasernenweges maßgeblich eingeschränkt bzw. unmöglich gemacht und dadurch würde ein unlösbarer Nutzungskonflikt geschaffen werden.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung bzw. Empfehlungen von Herrn DI (FH) Josef Sailer, Fa Fiby ZT-GmbH, der Stellungnahme keine Folge zu geben:

Um die Schutzinteresse beurteilen zu können wurde eine dreidimensionale Ausbreitungsberechnung mit und ohne Neubau durchgeführt, um die Änderungen der Lärmimmissionen auf die bestehenden Anrainer darzustellen.

Dazu wurde im Bereich der Betriebe eine Flächenschallquelle berücksichtigt und eine Situation mit und eine Situation ohne neuem Bürogebäude berechnet.

Anschließend wurde die sich daraus ergebende Änderung der Immissionen anhand einer Differenzlärnkarte flächenhaft dargestellt.

Aufgrund der durchgeführten Berechnungen und der dargestellten Differenzlärnkarte kann festgestellt werden, dass die Immissionen ausgehend von den Gewerbebetrieben im Süden des Grundstücks, beim bestehenden Anrainer im Norden der Grundparzelle Nr. 1218, durch das geplante Bürogebäude abgeschirmt werden. Für das bestehende Wohngebäude auf der Grundparzelle 1218 ergibt sich also eine Verbesserung gegenüber dem Bestand.

Emissionen ausgehend vom geplanten Bürogebäude sind im aktuellen Verfahren nicht zu beurteilen. Allgemein darf angemerkt werden, dass Bürogebäude bei größeren Bebauungen bewusst als Pufferfläche zwischen Gewerbe und Wohnen bzw. lauten Straßen und Wohnen geplant werden, da es allgemein zwischen Bürogebäuden und Wohngebäuden kaum wechselseitige Beeinträchtigungen gibt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 68 Abs. 3 iVm § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016- TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 24.11.2020, Zahl 354-2020-00018, ausgearbeiteten Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes.

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

Umwidmung

Grundstück 1218 KG 81007 Hall

rund 2397 m²

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

in

Eingeschränktes Allgemeines Mischgebiet § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 4, Festlegung Erläuterung: Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -

behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Gesundheits- und Sozialdienstleistungen sowie touristische Dienstleistungen, Lager auf über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

BEGRÜNDUNG:

Es ist beabsichtigt, im Südteil des Gst 1218, KG Hall, eine neue Parzelle zu bilden und dort ein Bürogebäude zu errichten.

Da die betreffende Teilfläche des Grundstückes 1218 derzeit als Sonderfläche Grünanlage, Parkplatz gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2016 ausgewiesen ist, ist für die Umsetzung des Vorhabens ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Siehe Raumordnungsvertrag - StR 30.06.2021

Wortmeldungen:

Vbgm. Tscherner bringt vor, dass hier wieder über 2.000 m² Grünfläche verbaut würden. Es gelte das gleiche wie unter TOP 4.3. und 4.8. zum Ausdruck gebracht. Es entstehe mehr Verkehr und dadurch schlechtere Luft.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 16 Stimmen gegen 1 Ablehnung (Vbgm. Tscherner) und 3 Enthaltungen (StR Schramm-Skoficz, GR Erbeznik, GR Mayer) mehrheitlich genehmigt.

zu 4.11. **Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 11/2021) betreffend Gste 1218 und 1172/2 sowie Teilfläche Gst 1213, alle KG Hall, Ziegelweg**

ANTRAG:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 04.05.2021 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurfes über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes vom 16.04.2021, Zahl 11/2021, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt.

1. Baubezirksamt Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft, Stellungnahme Verwaltung öffentliches Gut Gewässer vom 26.05.2021

Für ein Straßenbauvorhaben sollen Grundflächen des öffentlichen Gutes Gewässer Gp. 1213, KG Hall, dauernd beansprucht werden bzw. kommt es zu einer erhöhten Beanspruchung der Regulierungsbauten. Über ein konkretes Projekt bzw. die Bedingungen einer Grundinanspruchnahme für einen Straßenbau entlang bzw. auf dem öffentlichem Gut Gewässer, wurden mit der Vertretung des öffentlichen Wassergutes in der Landesbaudirektion keine Vorgespräche über eine allfällige Grundstücksnutzung geführt. In welcher Form ein künftiges Straßenbauvorhaben technisch ausgeführt werden soll, bzw. welche Maßnahmen im Bereich des Gewässers technisch erforderlich werden, ist ebenfalls nicht bekannt.

Gem. Wasserrechtsgesetz 1959 §4 (8) ist bei den zum öffentlichen Wassergut gehörenden Liegenschaften unbeschadet der für die Veräußerung oder Belastung von unbeweglichem Bundesvermögen geltenden Vorschriften bei sonstiger Nichtigkeit des Rechtsaktes

- *die Übertragung des Eigentums erst nach bescheidgemäßer Feststellung der dauernden Entbehrlichkeit für die mit der Widmung als öffentliches Wassergut verbundenen Zwecke (Ausscheidung), bzw.*
- *die Einräumung eines anderen dinglichen Rechtes erst nach bescheidgemäßer Feststellung, dass hierdurch keine Beeinträchtigung des Widmungszweckes gem. §4 WRG 1959 (2) eintritt,*

zulässig.

Die Verwaltung des öffentlichen Gutes Gewässer stimmt der Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 11/2021), zum vorliegenden Planungsstand, nicht zu.

2. Baubezirksamt Innsbruck, Abt. Wasserwirtschaft, vom 26.05.2021

Laut rechtsgültigem Gefahrenzonenplan für den Kinzachbach liegen große Flächen des Planungsgebietes im Bereich eines 30- jährlichen, 100- jährlichen bzw. 300- jährlichen Abflussgebietes. Bei einem Hochwasserereignis ist mit Überflutungen aus dem Kinzachbach zu rechnen. Zwischen dem Ziegelweg und der Gp. 1172/2, KG Hall; verläuft derzeit eine Betonmauer welche bis zu 45 cm über das anstehende Fahrbahnniveau reicht. Bei einer Entfernung dieser Sockelmauer kommt es zu einer Veränderung der Hochwasserabflusssituation. Anzunehmen ist, dass es zu einer Verschärfung der Abflussverhältnisse im südlichen bzw. südwestlichen Bereich kommen wird. Für eine aussagekräftige Beurteilung wäre eine Überrechnung des Gefahrenzonenplanes erforderlich. Der Kinzachbach verläuft im gegenständlichen Gewässerabschnitt unterirdisch. Es handelt sich hier um ein sehr altes mit Betonplatten abgedecktes Betonkastengerinne. Über den technischen Zustand dieser Bauwerke liegen im Baubezirksamt Innsbruck keine Informationen vor. Bei einer Straßenverbreiterung bzw. Überbauung des Gerinnes mit einem Straßenkörper ist anzunehmen, dass es zu größeren Lastabträgen kommen wird, denen das Gerinne nicht schadlos standhält. Bei Umsetzung einer geplanten Straßenverbreiterung entsteht im Bereich des Gerinnes zumindest ein erhöhter Pflegeaufwand bzw. wird ein Neubau des Gerinnes erforderlich. Ha. liegen keine Informationen vor, welche Baumaßnahmen im Bereich des Bachlaufes bzw. für den Ausbau des Ziegelweges geplant sind. Der Ziegelweg liegt im Planungsbereich in der GELBEN Gefahrenzone und Großteils auch im HQ30 Hochwasserabflussbereich des Kinzachbaches. Als GELBE GEFAHRENZONE (Gebots- und Vorsorgezone) werden Abflussbereiche von Gewässern zwischen der Abgrenzung der Roten bzw. Rot-Gelben und der Anschlaglinie des Bemessungsereignisses ausgewiesen, in denen unterschiedliche Gefahren geringeren Ausmaßes auftreten können. Beschädigungen von Bauobjekten und Verkehrsanlagen, sowie die Behinderung des Verkehrs, sind möglich.

Neben den sonst erforderlichen Bewilligungen sind alle Bauten, aber auch Geländeänderungen bzw. Anschüttungen im HQ30 Hochwasserabflussbereich, auf

Grundlage des WRG 1959, auch wasserrechtlich bewilligungspflichtig. Bei einer geplanten Bebauung bzw. Geländeänderung in einem solchen Bereich ist im Zuge des wasserrechtlichen Bewilligungsverfahrens auch der Nachweis zu führen, dass durch das beabsichtigte Vorhaben keine Verschlechterung für andere Objekte und Grundstücke eintritt. Darüber hinaus ist auch ein Nachweis zu führen, dass es durch das beabsichtigte Bauvorhaben zu keiner Beeinträchtigung des Ablaufes von Hochwässern kommt, und künftig notwendige Regulierungsmaßnahmen nicht behindert werden. Die dazu notwendigen hydraulischen Berechnungen und Nachweise wären auf Basis der Gefahrenzonenplanung für den Kinzachbach, von einem dazu fachlich geeigneten Ingenieurbüro durchzuführen. Für alle Arbeiten im Bereich des Gewässers ist eine wasserrechtliche Bewilligung, sowie die Zustimmung der Republik Österreich (Verwaltung des öffentlichen Gutes Gewässer) erforderlich.

Aus wasserbautechnischer Sicht kann der Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 11/2021) betreffend die Gste 1218 und 1172/2, sowie Teilfläche Gst 1213 (unterirdisch verlaufender Kinzachbach), alle KG Hall, derzeit nicht zugestimmt werden.

Nach Abklärung aller oben angeführten Punkte, und Vorliegen der erforderlichen Nachweise und Berechnungen, kann eine abschließende Stellungnahme in gegenständlicher Angelegenheit erfolgen.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol den Stellungnahmen Folge zu geben und im überarbeiteten Entwurf folgende Änderungen vorzunehmen:

- Die Straßenfluchtlinie verläuft nunmehr unmittelbar nördlich bzw. östlich der auf den Grundstücken 1218, 1213 und 1172/2, alle KG Hall, entlang des Ziegelweges bestehenden Sockelmauer. Am östlichen Rand des Planungsgebietes verläuft sie im Abstand von 5,0 m zur nordöstlichen Parzellengrenze des Ziegelweges.
- Entsprechende Adaption der Baufluchtlinie
- Entlang der Parzelle des Kinzachbaches wird eine absolute Baugrenzlinie (§ 6 Abs. 5 TBO 2018 gelangt nicht zur Anwendung, gilt auch für unterirdische Geschoßebenen) in einem Abstand von 5,0 m fixiert.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten und geänderten Entwurf über die Neuerlassung des Bebauungsplanes vom 15.06.2021, Zahl 11/2021, durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 15.06.2021, Zahl 11/2021, geänderten Entwurfes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

BEGRÜNDUNG:

Gemäß § 54 Abs. 7 TROG 2016 in Verbindung mit § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 kann ein Bebauungsplan erlassen werden, wenn die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

Nach Bildung eines Bauplatzes und Schaffung der widmungsrechtlichen Voraussetzungen wird im Südteil des Grundstückes 1218 die Errichtung eines Bürogebäudes beabsichtigt.

Um entsprechend den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine klare rechtliche Grundlage für das Bauvorhaben zu schaffen und den Ausbau des Ziegelweges auf eine

Breite von zumindest 5,0 m im gegenständlichen Bereich in geeigneter Form raumordnungsrechtlich abzusichern, wird ggst Bebauungsplan erstellt.

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

FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Raumordnungsvertrag - StR am 30.06.2021

Wortmeldungen:

Auf Wunsch von Vbgm. Tscherner verliest die Bürgermeisterin wörtlich die eingelangten Stellungnahmen des Baubezirksamtes Innsbruck - Wasserwirtschaft/Verwaltung Öffentliches Gut Gewässer (betreffend Kienzachbach) und des Baubezirksamtes Innsbruck - Wasserwirtschaft (betreffend Gefahrenzonen).

Aus Sicht von Vbgm. Tscherner hätte man hier zwei negative Stellungnahmen, trotzdem solle der Bebauungsplan beschlossen werden.

Bgm. Posch berichtet, dass - wie auch deutlich vorgelesen worden sei - über eine Änderung befunden werden solle.

Vbgm. Tscherner fährt fort, dass nun trotz dieser negativen Stellungnahmen eine positive Beschlussfassung anstehe. Er verstehe nicht, warum man diese Dinge nicht vorher erledigen könne, für positive Stellungnahmen Sorge und das erst dann in den Gemeinderat bringe.

Vbgm. Nuding entgegnet, Vbgm. Tscherner befinde sich glaublich nicht im richtigen Verfahren. Es werde nun wieder eine Auflage des Bebauungsplans beschlossen, wobei die zitierten Stellungnahmen entsprechend berücksichtigt worden seien. Diese seien in den neuen Bebauungsplan aufgenommen worden, auf dass die Wasserwirtschaft nun zustimmen könne. Das gehe auch nicht anders. Man befinde sich nun wieder im Auflageverfahren, um in diesem wieder zu einer Stellungnahme zu kommen, im Konsens mit der Wasserwirtschaft. Es sei nun nur die Auflage des entsprechend geänderten Bebauungsplans zu beschließen. Die Erfordernisse der Wasserwirtschaft seien im gegenständlichen Entwurf berücksichtigt. Er erkenne das Problem nicht.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 16 Stimmen gegen 1 Ablehnung (Vbgm. Tscherner) und 3 Enthaltungen (StR Schramm-Skoficz, GR Erbeznic, GR Mayer) mehrheitlich genehmigt.

zu 4.12. Neuerlassung des Bebauungsplanes und erg. Bebauungsplanes (Nr. 6/2021) betreffend Gste 583/3 und 583/10, beide KG Hall, Försterpark

ANTRAG:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung vom 04.05.2021 die Auflage des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurfes über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 26.03.2021, Zahl 6/2021, durch vier Wochen hindurch 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 § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH vom 26.03.2021, Zahl 6/2021, ausgearbeiteten Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes.

BEGRÜNDUNG:

Gemäß § 54 Abs. 7 TROG 2016 in Verbindung mit § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2016 kann ein Bebauungsplan erlassen werden, wenn die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung vorzunehmen.

Im Bereich der Gste 583/3 und 583/10 soll nach Vereinigung der Parzellen eine aus zwei Baukörpern mit gemeinsamer Tiefgarage bestehende Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten errichtet werden. Um entsprechend den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes eine klare rechtliche Grundlage für die geplante Bebauung zu schaffen, wird gegenständlicher Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan erstellt.

Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung über den Erschließungsweg Försterpark besteht und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand vorhanden sind, sind die Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes erfüllt.

FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Raumordnungsvertrag - StR vom 30.06.2021

Wortmeldungen:

GR Weiler verweist zunächst auf ihre auf diese Angelegenheit bezogenen Äußerungen in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.05.2021. Zusammengefasst würden aus ihrer Sicht in dieses Areal keine zwei Wohnblöcke hineinpassen. Zudem habe sie Bedenken wegen der Verkehrssituation, dies angesichts von durchschnittlich wohl zwei Autos pro Wohnung und der bereits jetzt problematischen Einfahrtssituation in die Bundesstraße am Unteren Stadtplatz. Ebenso verweise sie auf die sonstige Infrastruktur wie Schulen und Kinderbetreuung.

GR Schmid erinnert ebenso an ihre Wortmeldungen in der Sitzung vom 04.05.2021 zu diesem Thema. Eine Wohnanlage im Försterpark gehe wirklich nicht. Eine Nachahmung sei vorprogrammiert.

StR Schramm-Skoficz vermittelt die Ablehnung ihrer Fraktion zur Errichtung dieser Wohnanlage im Försterpark.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 12 Stimmen gegen 7 Ablehnungen (GR Schmid, Ersatz-GR Pfohl, StR Schramm-Skoficz, GR Erbeznic, GR Mayer, GR Weiler, GR Niedrist) mehrheitlich genehmigt.

Vbgm. Tscherner war während der Abstimmung nicht anwesend.

zu 4.13. **Zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol**

ANTRAG:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 63 Abs. 4 und 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, in Verbindung mit § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz - TUP, LGBl. Nr. 34/2005, den von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 01.07.2021, während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Im Rahmen des Auflegungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 1 TUP.

Darstellung des wesentlichen Inhalts (§ 6 Abs. 4 lit. a TUP):

Gemäß § 31c Abs. 2 TROG 2016 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen. Die Fortschreibung hat gemäß § 31c Abs. 1 TROG 2016 für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen und ist auf einen Planungszeitraum von weiteren zehn Jahren auszurichten.

Der von der Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeitete Entwurf vom 01.07.2021 enthält die gemäß § 31 TROG 2016 in Verbindung mit den betroffenen Durchführungsverordnungen geforderten Inhalte.

Darstellung der raumrelevanten Gegebenheiten; Darstellung der im Planungszeitraum möglichen räumlichen Entwicklung der Stadtgemeinde Hall in Tirol, insbesondere der für Baulandwidmungen in Betracht kommenden Bereiche sowie der von baulichen Nutzungen freizuhaltenden Bereiche des Gemeindegebietes.

Darstellung der bei einer gemäß Konzeptentwurf erfolgenden Siedlungsentwicklung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und von allfälligen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher negativer Auswirkungen auf die Umwelt; Prüfung von Alternativen.

BEGRÜNDUNG:

Gemäß § 31c Abs. 2 TROG 2016 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen.

Aufgrund einer vom Land Tirol genehmigten Verlängerung der Frist um zwei Jahre hat der Gemeinderat die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes bis zum 28. Dezember 2022 zu beschließen.

Die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat gemäß § 31c Abs. 1 TROG 2016 für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen und ist auf einen Planungszeitraum von weiteren zehn Jahren auszurichten.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.09.2018 wurde Herr DI Friedrich Rauch, Firma PLANALP Ziviltechniker GmbH, mit der Ausarbeitung der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol beauftragt.

In Zusammenarbeit mit dem Raumplaner wurden für die zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes die Zielvorstellungen der Stadtgemeinde Hall in Tirol über die weitere Entwicklung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erarbeitet.

Im Entwurf des Verordnungsplanes im Zusammenhang mit dem Entwurf des Verordnungstextes sind die Festlegungen für die beabsichtigte Nutzung für den Planungszeitraum von 10 Jahren ersichtlich.

Wortmeldungen:

Bgm. Posch informiert über die im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgesehene Gemeindeversammlung am Mittwoch, den 21.07.2021 um 18:00 Uhr im Kurhaus.

GR Niedrist hebt positiv hervor, dass die Ausarbeitung der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes ein Gemeinschaftswerk aller Fraktionen gemeinsam mit den Bediensteten des Bauamtes gewesen sei. Er bedanke sich hier in erster Linie bei der für die Raumordnung zuständigen Mitarbeiterin für ihre kompetenten und verständlichen Auskünfte und die engagierte Arbeit auch im Rahmen zahlreicher zeitintensiver Besprechungen. Aus klaren Gründen müsse er dennoch seine Zustimmung zum gegenständlichen Antrag verweigern. So habe man sich - ohne seine Zustimmung - dazu gefunden, eine bestimmte Bevölkerungszahl, einen gewissen Zuwachs an Haushalten zu erreichen. Sein Vorschlag wäre gewesen, stattdessen gemeinsam Maßnahmen für die soziale Infrastruktur festzulegen, etwa welche Grünflächen es gebe, welche Spielplätze, welche Erholungsgebiete und Sportplätze; wie schau es mit der Kinderbetreuung aus? Anhand dieser Grundlagen solle man die Bevölkerungszahl mit Hilfe eines Mechanismus sozusagen „einbremsen“. Das habe leider keine Zustimmung gefunden. Der zweite Punkt möge jetzt etwas unpopulär erscheinen. Bekanntlich kämpfe er seit 2016 dafür, dass die Sportanlagen in Hall saniert würden. Die Bürgermeisterin habe im Rahmen des Vortrags des gegenständlichen Antrags bereits erklärt, dass die neue Sportanlage in Schöneegg aus der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes - welches ja jederzeit geändert werden könne - herausgenommen worden sei. Die Umsetzung dieses Sportplatzes Schöneegg sei ihm ein großes Anliegen. Abgesehen von einer ersten Präsentation im Ausschuss im Mai 2020 sei diesbezüglich leider nichts mehr passiert. In der Zwischenzeit hätte man leicht Gutachten einholen und die Bevölkerung entsprechend einbinden können. Dann hätte man dieses Projekt nicht aus der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes herausnehmen müssen, was für ihn nun ein Wermutstropfen sei.

Vbgm. Nuding entgegnet, das von GR Niedrist gewünschte Instrumentarium bezüglich der Bevölkerungsentwicklung und der Infrastruktur gebe es eigentlich. Im Raumordnungskonzept sei nun eine Evaluierung nach fünf Jahren vorgesehen. Bei der Erarbeitung der Fortschreibung sei auch die Infrastruktur in den verschiedensten Bereichen erörtert worden, man wisse genau, wo man hinmüsse. Es werde eine Bevölkerung bis hin zu 16.500 Einwohnern erwartet. Dies solle nicht durch neue Flächenwidmungen erfolgen, sondern im Rahmen von „Innenverdichtungen“. Gerade GR Niedrist habe auf eine rasche Beschlussfassung der Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes Wert gelegt. Ein Sportplatz stelle ein öffentliches Interesse dar, was eine Änderung des Raumordnungskonzeptes rechtfertigen werde. Diesbezüglich habe man nun Zeit und Gelegenheit, das mit den Fachleuten, dem Gemeinderat und der Bevölkerung zu planen.

GR Niedrist möchte richtigstellen, dass sein Anliegen der raschen Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes bestanden habe, bevor die Sportanlage Schöneegg aus dieser herausgenommen worden sei.

StR Schramm-Skoficz betont die fraktionelle Gemeinschaftsarbeit, welche intensiv gewesen sei. Auch sie bedanke sich bei der zuständigen Mitarbeiterin im Stadtbauamt. Sie freue sich, dass der Sportplatz Schöneegg aus der Fortschreibung herausgenommen worden sei, da dieser noch nicht beschlussreif gewesen sei und man das mit der Bevölkerung besprechen müsse. Probleme habe sie mit der Dichtestufe D3 am Tschidererweg. Nichtsdestotrotz werde ihre Fraktion zustimmen, zumal dadurch die Möglichkeit bestehe, mit der Bevölkerung in Kontakt zu treten. Das sei auch wichtig, um zu wissen, was die Bevölkerung von den Gedanken der Stadtpolitik zur Zukunft der Stadt halte.

GR Schmid verweist auf die vierjährigen Diskussionen, welche einmal mehr, einmal weniger konstruktiv gewesen seien. Sie bedanke sich auch bei den Mitarbeiter*innen im Stadamt. Ihre Fraktion hätte sich manches anders gewünscht, etwa eine dezidierte Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau.

Auf den Einwand von Bgm. Posch, dass dies im Endeffekt zusätzliche Widmungen bedeute, entgegnet GR Schmid, das anders zu sehen, es gehe darum, klar zu sagen, wo dafür Platz sei. Sie denke da an die dreieckige Grundfläche an der Galgenfeldstraße und eine Fläche in der Unteren Lend zum Glashüttenweg. Dafür hätten sie sich eine klare Ausweisung gewünscht.

Vbgm. Nuding verweist auf den Konsens, keine neuen Widmungen zuzulassen.

Bgm. Posch ist der Meinung, man wolle die angesprochene Fläche in der Lend eigentlich doch lieber als Grünflächen belassen.

*GR Schmid fährt fort, man hätte sich auch strengere Regelungen betreffend die schon angesprochene Verbauung von Innenhöfen gewünscht. Man werde dennoch zustimmen, auch wenn das noch eine etwas andere Handschrift hätte tragen können. Zum Sportplatz Schönegg führe sie aus, dass die im letzten Frühjahr präsentierten Planungen ja tatsächlich im Sommer über die Medien nach außen getragen worden seien. Das sei aus ihrer Sicht ungeschickt gewesen. Sie habe mit Bürger*innen gesprochen und dort entsprechende Angst wahrgenommen, und sich die Medienberichte eigentlich erst im Nachhinein angeschaut. Dass sich da die Bürger*innen Gedanken machen und sagen würden, dass sie das nicht wollten, sei nachvollziehbar. Dass das eigentlich auch gar nicht möglich gewesen wäre, einerseits auf Grund naturschutzrechtlicher Erwägungen im Hinblick auf den Weißenbach und den Uferschutzbereich, andererseits, weil die Raumordnung nicht mitgedacht worden sei, müsse man auch klar sagen. Deshalb wäre sich die Aufnahme dieses Projekts in die Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes auch gar nicht ausgegangen. Für die Stadt sei es eine Chance, dieses Thema „Sportplatz Schönegg“ nun ehrlich anzugehen, sich vielleicht doch zunächst den entsprechenden Bedarf zu überlegen, ob es das zentral oder doch aufgeteilt im Stadtgebiet brauche. Also ganz logische Überlegungen, welche man anstelle, wenn man so ein großes Projekt plane. Deshalb sei sie froh, dass diese Sportanlage bei der Fortschreibung nicht mehr dabei sei.*

*Vbgm. Tscherner zeigt sich verwundert, dass dieser Tagesordnungspunkt heute behandelt werde. Man befinde sich mitten in der Urlaubszeit, die Auflage erfolge somit in der Urlaubszeit. Die Bürger*innen seien alle auf Urlaub. Keiner habe eine Chance, eine Stellungnahme abzugeben. Zudem sei dieses Thema vielleicht im Raumordnungsausschuss diskutiert worden; aber weder im Infrastrukturausschuss, noch im Umwelt- und Straßenverkehrsausschuss, Altstadtausschuss oder Sportausschuss. Darüber wundere er sich, weshalb er die **Absetzung dieses Tagesordnungspunktes beantrage**. Man habe noch Zeit und solle das im Herbst machen, um das in den Ausschüssen durchzubringen, und damit alle Bürger*innen davon informiert würden und die Möglichkeit hätten, zur Fortschreibung des Raumordnungskonzeptes eine Stellungnahme abzugeben.*

Beschluss:

Der Antrag von Vbgm. Tscherner auf Absetzung dieses Tagesordnungspunktes wird mit 1 Stimme (Vbgm. Tscherner) zu 15 Ablehnungen und 4 Enthaltungen (GR Weiler, GR Niedrist, GR Schmid, Ersatz-GR Pfohl) mehrheitlich abgelehnt.

*GR Stibernitz wird dem vorliegenden Antrag gerne zustimmen. Sie erachte die vorgesehene Auflagefrist von sechs Wochen als gut und glaube im Gegensatz zu Vbgm. Tscherner nicht, dass alle Haller*innen sechs Wochen auf Urlaub wären. Sie ersuche jedoch um ausreichende Bewerbung der öffentlichen Gemeindeversammlung vom 21.07.2021, damit die Bevölkerung entsprechend informiert werden könne.*

Bgm. Posch antwortet, dass darüber bereits ein Hinweis in der Stadtzeitung erfolgt sei und in einer weiteren Ausgabe neuerlich darauf hingewiesen werde. Ebenso gebe es die Information auf der Amtstafel.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 17 Stimmen gegen 3 Ablehnungen (Vbgm. Tscherner, GR Weiler, GR Niedrist) mehrheitlich genehmigt.

zu 5. Mittelfreigaben

Es liegt kein Antrag vor.

zu 6. Nachtragskredite

zu 6.1. Baulandumlegung gemäß § 77 TROG 2016 betreffend nachstehend angeführter Grundstücke: 35, 40, 73 und 82 alle KG Heiligkreuz II - Nachtragskredit, Mittelfreigabe

ANTRAG:

Für die im Baulandumlegungsverfahren erforderlichen Ausgleichszahlungen an die beteiligten Grundstückseigentümer werden nachstehend angeführte Einnahmen bzw. Ausgaben bewilligt:

Einnahme: HH Konto 2/612000+816900

- Rnd. 40.000,-- Euro von Hr. Wopfner Romed

Ausgabe: HH Konto 1/612000-003000

- Rnd. 55.000,-- Euro an die Ärztekammer für Tirol
- Rnd. 800,-- Euro an die Stadtgemeinde Hall in Tirol

Die vorgenannten Beträge werden um die Vermessungskoten noch ergänzt, weswegen die Beträge mit „Rnd.“ Gekennzeichnet sind. Die finale Abrechnung erfolgt auf Basis der noch vom Amt der Tiroler Landesregierung zu übermittelnden Schlussabrechnung.

Auf HH Konto 1/612000-003000 (Grundstücke zu Straßenbauten) sind im Voranschlag 2021 dafür keine Mittel vorgesehen. Es wird ein Nachtragskredit auf HH Konto 1/612000-003000 in Höhe von 57.000,-- Euro genehmigt. Die Bedeckung erfolgt in Höhe von 40.000,-- Euro durch Mehreinnahmen auf HH Konto 2/612000+816900 sowie in Höhe von 17.000,-- Euro aus Minderausgaben auf HH Konto 1/612000-001000 (Grundablösen). Die Mittel werden freigegeben.

BEGRÜNDUNG:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.03.2019 (BA/523/2019) wurde für die Grundstücke 35, 40, 73 und 82, alle KG Heiligkreuz II beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bodenordnung, die Miteinbeziehung in das Baulandumlegungsverfahren der Gemeinde Thaur „Gewerbegebiet-Römerweg“ beantragt.

Per Verordnung der Landesregierung vom 06.05.2019 (Kundgemacht an der Amtstafel der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 24.05.2019 bis zum 11.06.2019) wurde das zugehörige Verfahren eingeleitet.

Wesentliche Eckpunkte des Verfahrens ist die teilweise Neustrukturierung vorgenannter Grundstücke, die Formung eines Straßengrundstückes zur inneren Erschließung des Umlegungsgebietes mit Anbindung an die bestehenden Verkehrsnetze in Hall in Tirol und

Thaur, die Verbreiterung der Heiligkreuzerfeld Straße sowie die Formung eines Grundstückes zur Unterbringung eine S-Bahn nahen Zweiradabstellanlage.

Der Verfahrensweg folgt hierbei den Bestimmungen des §§ 77 - 97 TROG 2016.

Der gem. 87 TROG 2016 vorgesehene Erschließungsplan - welcher den vorgenannten Verkehrskörper der inneren Erschließung abbildet - wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.03.2021 (BA/892/2021) beschlossen.

In selbiger Sitzung wurden sodann die Beschlüsse zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (BA/893/2021) gem. § 88 TROG 2016 sowie die Übernahme der Verkehrsflächen in das öffentliche Gut (RA/185/2021) beschlossen).

Den Abschluss des Verfahrens bildet die Unterfertigung des Umlegungsübereinkommens gem. § 92 TROG 2016 durch die Verfahrensbeteiligten, die zugehörige Verhandlung hat am 29.06.2021 in der Stadtgemeinde Hall in Tirol statt gefunden.

Für die vorgenannte innere Erschließung haben die Verfahrensbeteiligten jeweils einen Betrag zu leisten. Wobei Beiträge zur inneren Erschließung unentgeltlich zu erfolgen haben. Zudem ist es im Verfahren möglich, weitere, infrastrukturell benötigte Flächen durch die Gemeinde zu erwerben. Die Abfindung erfolgt nach einem gutachterlich festgestellten Ablösepreis. Aufgrund der Lage des Grundstückes des Hr. Wopfner kann dieser nur bedingt Flächen zur Erschließung einbringen, weswegen dessen Beitrag finanziell zu erfolgen hat. Seitens der Stadtgemeinde Hall in Tirol werden Flächen für die Zweiradabstellanlage sowie für die Verbreiterung der Heiligkreuzerfeld Straße im Sinne infrastruktureller Verbesserungen käuflich erworben.

Sonstige Kosten des Verfahrens wie Bspw. Die Vermessungskosten fließen ebenso in die Gesamtberechnung mit ein. Gem. § 90 TROG 2016 hat hierbei die Standortgemeinde als Zahlstelle zu fungieren, die durch das Amt der Tiroler Landesregierung ermittelten Ausgleichsbeträge haben binnen eines Monats nach Rechtskraft des Umlegungsübereinkommens zur Auszahlung gebracht zu werden.

Die finale Zusammenstellung wird seitens des Amtes der Tiroler Landesregierung noch übermittelt, Auszahlungen bzw. Einnahmen erfolgen sodann wie im Antrag formuliert.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 7. **Auftragsvergaben**

zu 7.1. **Haus im Magdalenengarten - Studie - Auftrag**

ANTRAG:

Die Erstellung einer **Studie samt Kostenschätzung** zur partiellen Aufstockung „**Haus im Magdalenengarten**“ wird an die Bürogemeinschaft **Schlögl (Substitut Sven Schlögl) - Lukasser, Universitätsstrasse 22, 6020 Innsbruck**, zum Preis von netto 8.000,-- Euro / **brutto 9.600,--** beauftragt.

Der **Stadtrat** wird ermächtigt, weitere damit in Zusammenhang stehende Aufträge (bspw. Rechtsberatungen, Bestandserhebungen, Vermessungen und dgl.) zu vergeben.

Die dafür im Voranschlag 2021 auf HH Konto **1/859411-010000** „Gebäude und Bauten“ vorgesehenen Mittel, in der Höhe von **50.000,-- Euro**, werden frei gegeben.

Die Finanzierung erfolgt, wie im Voranschlag 2021 vorgesehen, durch Entnahme aus der zweckgebundenen Haushaltsrücklage.

BEGRÜNDUNG:

Für die Errichtung einer Demenzstation im Wohn- und Pflegeheim „Haus im Magdalenengarten“ soll die Möglichkeit einer partiellen Aufstockung geprüft werden. Der Bestandsbaukörper bietet für eine partielle Aufstockung grundsätzlich Potential, da das Gebäude sowohl süd- als auch westseitig E+2, nord- bzw. ostseitig E+3 ausgebildet ist.

Im Bestreben, eine architektonisch qualitätvolle und der ursprünglichen Handschrift von Hr. Architekt Hanno Schlögl folgende Lösung zu finden, wurde mit der Projektgemeinschaft Schlögl (Substitut Sven Schlögl) - Lukasser Kontakt aufgenommen.

Gegenständlich wird beantragt, als Basis für die weitere Entscheidungsfindung das beiliegende Angebot der Projektgemeinschaft Schlögl - Lukasser zur Erstellung einer diesbezüglichen Studie samt zugehöriger Kostenschätzung zu beauftragen.

Im HH Jahr 2021 sind auf HH Konto 1/8594111-010000 Mittel in der Höhe von 50.000,-- Euro vorhanden. Die Geldmittel sollen zur Gänze frei gegeben werden. Weiters wird der Stadtrat ermächtigt, weitere, mit dem Projekt in Zusammenhang stehende Aufträge zu vergeben.

FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Finanzielle Folgewirkungen entstehen erst bei weiterer Entwicklung des Projektes.

Wortmeldungen:

Ersatz-GR Pfohl möchte wissen, ob es hier eine Studie gebe, wie dies personalmäßig mit einem Konzept umgesetzt werden könne. Wenn man sich die Pflegesituation tirol-, österreich- und europaweit anschau, sei Personal eine Mangelware. Deshalb benötige man zunächst ein Konzept, wie man das umsetzen und Personal gewinnen könne, vor allem auf einer Station für schwer demenzerkrankte Menschen mit sehr hohem Betreuungsschlüssel. Bevor man einen Architekten um € 50.000,-- beauftrage, solle zunächst ein entsprechendes Konzept vorliegen mit dem voraussichtlichen Personalaufwand. Eine derartige Studie würde ohnehin benötigt, und wenn man diese vorziehen würde, wisse man, ob es sich überhaupt rentiere, dieses Projekt umzusetzen.

*Bgm. Posch entgegnet, derartige Einrichtungen würden sich für die Stadt im wirtschaftlichen Sinne nie rentieren. Rechnen würde sich das aber jedenfalls im Sinne der Bürger*innen, welche die Sicherheit hätten, im Alter von der diesbezüglich fürsorgenden Stadt aufgenommen zu werden, wenn sie sich nicht mehr selbst versorgen könnten. Das wolle sie deutlich zum Ausdruck bringen. Die Einrichtung einer Station für Demenzerkrankte sei bereits seit der Errichtung des gegenständlichen Hauses angedacht worden. Nun gebe es entsprechende Überlegungen seitens der Heimleitung, zumal der entsprechende Bedarf stets größer werde. Sie wolle jetzt nicht Personalstellen ausschreiben für eine Station, die gegebenenfalls frühestens in zwei bis drei Jahren besiedelt werden könne. Das wäre auch nicht sehr aussagekräftig. Man werde jedenfalls alle Anstrengungen unternehmen, um die personelle Ausstattung für die Pflege und Betreuung der Haller*innen in den städtischen Wohn- und Pflegeheimen gewährleisten zu können.*

Ersatz-GR Pfohl wendet ein, es gehe ihr nicht um Personalakquise, sondern um ein Konzept, wie eine derartige Demenz-Station umgesetzt werden solle. Anhand dessen man sagen könne, das auf Grund des entwickelnden Marktes überhaupt umsetzen zu können.

Bgm. Posch sieht es als Grundlage, dass man die demenzerkrankten Menschen in der Stadt in einer in pflegerischer Hinsicht angemessenen Art und Weise aufnehmen und betreuen wolle. Überlegungen dazu gebe es natürlich.

GR Weiler ist der Ansicht, es habe bislang keine Überlegungen gegeben, eine reine Demenz-Station einzurichten. Das sei zunächst für das Pflegepersonal sehr intensiv und anstrengend und auch für die Demenz-Patienten nicht unbedingt förderlich. Ungeachtet dessen brauche es für die zahlreichen Demenz-Patienten im Pflegeheim im Hinblick auf ihre Ansprüche oft eigene Bereiche. Sie gehe davon aus, dass der Architekt das entsprechend berücksichtige und umsetze.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 18 Stimmen gegen 2 Ablehnungen (GR Schmid, Ersatz-GR Pfohl) mehrheitlich genehmigt.

zu 8. e5 Gemeinde - Beitrittserklärung, Grundsatzbeschluss

ANTRAG:

Der Gemeinderat beschließt, grundsätzlich den Beitritt der Stadtgemeinde Hall in Tirol zum e5 Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden sowie den nach Einwohnerzahl gestaffelten Programmbeitrag in Höhe von € 3.830,-- (ab 10.000 bis 20.000 Einwohner) zu entrichten und alle erforderlichen Schritte einzuleiten, um bis Anfang 2022 einen formellen Antrag auf Teilnahme am e5-Programm von Energie Tirol stellen zu können.

Für das Finanzjahr 2022 sollen die entsprechenden Budgetmittel auf Haushaltskonto 1/520000-726000 (Mitgliedsbeitrag e5 Landeprogramm) vorgesehen werden.

BEGRÜNDUNG:

Das e5-Programm unterstützt Gemeinden, die Energie effizienter und umweltverträglicher nutzen und den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern ausbauen wollen.

Es hilft ihnen dabei, langfristig gedachte Energieeffizienzmaßnahmen umzusetzen bzw. ihre Energie- und Klimaschutzziele zu erreichen.

Nach Unterzeichnung des Grundsatzbeschlusses erhält die Stadtgemeinde Hall in Tirol fachliche und organisatorische Unterstützung und Betreuung durch den e5 Landesprogrammträger (Energie Tirol).

Nach Bildung eines e5-Teams, welches für die Umsetzung des Programmes verantwortlich ist und sich aus politischen Vertretern der Gemeinde, engagierten BürgerInnen, ExpertInnen, Vertretern von Firmen, Umweltschutzorganisationen, etc. zusammensetzen soll, überprüft der e5-Berater anhand eines Maßnahmenkataloges, welche Möglichkeiten einer verbesserten Energienutzung in der Gemeinde bereits umgesetzt werden. Die Ergebnisse dieser Analyse stellen die Basis für die weitere Arbeit des e5-Teams dar.

Durch die Umsetzung des e5 Programms ergeben sich für die Gemeinde einige Vorteile:

- Entwicklung und Umsetzung einer zukunftsorientierten Energiepolitik
- Steigerung der Energieeffizienz
- Nutzung eines umfassenden Maßnahmenkataloges, der auf Erfahrungen anderer Gemeinden basiert
- Beitrag zum Klimaschutz
- Verringerung der Energiekosten
- Beteiligung der EinwohnerInnen = Identifizierung der EinwohnerInnen mit den Zielen
- Stärkung der Eigenverantwortung der EinwohnerInnen
- Weiterbildung für GemeindemitarbeiterInnen
- Unterstützung durch das e5-BeraterInnennetzwerk

- Erfahrungsaustausch mit anderen e5 Gemeinden
- Erhöhung der Lebensqualität für die EinwohnerInnen
- Imagegewinn für die Gemeinde

FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Jährliche Beitragszahlungen in Höhe von € 3.830,-- aufgrund der Einwohnerzahl von 14.153 Einwohnern zum 03. 05. 2021. Jährliche Indexanpassung bzw. Anpassung des Programmbeitrages bei Fassung der entsprechenden Beschlüsse ist vorgesehen, und die erforderlichen Mittel sind in den zukünftigen Haushaltsplänen zu berücksichtigen.

Wortmeldungen:

*GR Erbeznik erinnert daran, dass das Thema grundsätzlich schon bekannt sei, da er vor rund viereinhalb Jahren an den Gemeinderat den Antrag gestellt habe, diesem e5-Programm beizutreten. Dieser Antrag sei damals mittels Abänderungsantrags erledigt worden auch auf Grund von Befürchtungen, man könne womöglich die Entscheidungsautonomie verlieren und wegen einzuhaltender Vorschriften nur mehr schwer agieren. Das habe man damals also nicht unbedingt machen wollen. Mittlerweile habe ein Umdenken stattgefunden, was ihn freue, wie auch die zugrundeliegende Empfehlung des Umwelt- und Straßenverkehrsausschusses. Bei entsprechender Zustimmung durch den Gemeinderat würden sich auch die Haller*innen freuen können.*

StR Partl gibt an, sie habe sich ursprünglich bei diesem Antrag der Stimme enthalten wollen. Dies auf Grund des Verwaltungsaufwandes, und weil man in der Gemeinde selbst für diese Belange sorgen könne. Im Hinblick auf GR Erbeznik werde sie nun zustimmen.

Vbgm. Tscherner hofft, dass tatsächlich etwas umgesetzt werde und sich das nicht nur in Hinweisen auf die e5-Gemeinde an den Ortstafeln erschöpfe.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 9. LEADER Region Innsbruck Land - Beitritt zum "Regionalmanagement Innsbruck Land"

ANTRAG:

Der Gemeinderat beschließt den Beitritt der Stadtgemeinde Hall in Tirol zum derzeit in Aufbau befindlichen Regionalmanagement Innsbruck Land und damit die Mitgliedschaft zum Verein nach erfolgter Aufbauphase des Vereins als Basis für die Einreichung der lokalen Entwicklungsstrategie (LES) gemäß LEADER/CLLD für die EU-Förderperiode 2023-2027 (Ausfinanzierung 2030) vorbehaltlich einer positiven Bewerbung um den LEADER/CLLD-Status im Rahmen der diesbezüglichen Ausschreibung des Ministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus.

Die Gemeinde verpflichtet sich zur Aufbringung des festgesetzten Eigenmittelanteils von 1 Euro / Einwohner für das LAG-Management entsprechend dem Finanzplan der lokalen Entwicklungsstrategie für die gesamte Förderperiode, das ist bis zum 31. Dezember 2030. Jährliche Indexierungen bzw. Anpassungen des Mitgliedsbeitrages sind vorgesehen. Die diesbezüglichen Beschlüsse fasst die Vollversammlung des Vereins.

Der Gemeinderat überträgt der Planungsverbandsobfrau die Aufgabe gemeinsam mit den relevanten Akteuren die lokale Entwicklungsstrategie für die LEADER/CLLD Region Innsbruck-Land zu erarbeiten und die Gründung des Vereins durchzuführen. Den gewählten Vereinsorganen wird hiermit auch die Entscheidung zur inhaltlichen Zustimmung der zu erarbeitenden Lokalen Entwicklungsstrategie und deren allfällige Adaptierung für die finale

Einreichung im Zuge des Auswahlprozesses sowie für die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung dieser übertragen.

BEGRÜNDUNG:

Grundsätzliches zur Begriffsdefinition:

Quelle: https://enrd.ec.europa.eu/leader-clld/leader-toolkit/leaderclld-explained_de

Das LEADER-Konzept wurde in Reaktion auf den gescheiterten Versuch eingeführt, die in vielen ländlichen Gebieten Europas bestehenden Probleme mit Hilfe herkömmlicher Top-down-Ansätze zu lösen. Die Abkürzung „LEADER“ ergibt sich aus der französischen Bezeichnung „Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale“ („Verbindung zwischen Tätigkeiten zur Entwicklung der Wirtschaft im ländlichen Raum“). Mit dem neuartigen Ansatz verbunden war der Gedanke, Privatpersonen und Organisationen auf lokaler Ebene nicht als Begünstigte an der lokalen Entwicklung teilhaben zu lassen, sondern ihre Tatkraft und ihre Mittel als Motor der Entwicklung zu nutzen. Man wollte Staat, Wirtschaft und Gesellschaft in lokalen Aktionsgruppen (LAG) zusammenführen, die einen Beitrag zur Zukunftsentwicklung ihres Gebietes würden leisten können. Dieser Zusammenführungs- und Beteiligungsgedanke war im Jahr 1990, als ihn Beamte der Europäischen Kommission erstmals ins Spiel brachten, gänzlich neu.

Für die Anwendung des LEADER-Ansatzes auf die räumliche Entwicklung stellen die lokalen Aktionsgruppen das wichtigste Instrument dar. Ihre Mitglieder sind an der Ausarbeitung und Ausführung lokaler Strategien und Entscheidungen sowie an der Mittelverteilung direkt beteiligt. Der mit dem Konzept verbundene Mehrwert ergibt sich letztlich durch die Stärkung der lokalen Akteure im Wege ihrer Beteiligung an der Ausarbeitung und Ausführung lokaler Entwicklungsstrategien und an der Zuteilung der entsprechenden Mittel.

Der Übergang von LEADER auf eine von der örtlichen Bevölkerung betriebene lokale Entwicklung wird im weiteren Prozess als Community-Led Local Development, **CLLD** bezeichnet.

LEADER stützt sich auf sieben wesentliche Merkmale und kann nur funktionieren, wenn alle sieben gleichzeitig vorhanden sind und zusammen angewandt werden. Aufgrund dieser sieben Merkmale ist LEADER mehr als nur ein simples Förderprogramm, es ist ein methodischer Ansatz.

1. Bottom-up-Ansatz

Der Bottom-up-Ansatz bildet das Kernstück von LEADER. LEADER beruht auf der Vorstellung, dass Einheimische am besten wissen, wie sich die Entwicklung in ihrem Gebiet vorantreiben lässt. Die Mitwirkung der lokalen Interessenträger bei dieser basiszentrierten Herangehensweise bedeutet, dass sie die Entwicklung ihres Gebiets in eine Richtung lenken können, die ihren Erfordernissen, Erwartungen und Plänen gerecht wird. Durch Anwendung eines Gemeinschaftsmodells mitsamt der Übertragung von Entscheidungsbefugnissen können sie die Zukunft ihrer Region selbst in die Hand nehmen. Sie treffen Entscheidungen über die lokale Strategie und deren Schwerpunkte. Ihre Mitwirkung ist in jeder Strategiephase von der Ausarbeitung und Ausführung bis zur Bewertung und Überarbeitung gefragt. Die Einbindung sollte gerecht und transparent unter Berücksichtigung aller Bevölkerungsgruppen, aller Branchen und aller repräsentativen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Organisationen erfolgen.

Der Bottom-up-Ansatz ist in den EU-Verordnungen mit Bestimmungen über Sensibilisierung und Beschlussfassung so verankert, dass keine einzelne Interessengruppe eine Mehrheit haben kann.

2. Territorialer Ansatz

LEADER und CLLD machen sich eine andere Arbeitsweise zunutze, indem sie die drei Elemente Region, Partnerschaftsprinzip und Entwicklungsstrategie in einem einzigen Ansatz

zusammenführen. Die Region bildet das Fundament für den Aufbau der lokalen Partnerschaft und für die Ausarbeitung der Entwicklungsstrategie. Dadurch wird dem, was von einem aktiven Bündnis lokaler Interessenträger unterstützt werden könnte, eine positive Wahrnehmung beschert. Beim territorialen Ansatz ist die Programmförderung auf die Schwerpunkte der Region im Ganzen und nicht auf einzelne Projekte oder Projektgruppen ausgerichtet (darin liegt der Unterschied zu einem projektorientierten Ansatz).

Die Region umfasst in der Regel ein kleines, homogenes, sozial und funktional zusammengehöriges Gebiet, das sich in vielen Fällen durch gemeinsame Traditionen, eine lokale Identität, ein Zugehörigkeitsgefühl oder gemeinsame Bedürfnisse und Erwartungen auszeichnet. Der territoriale Ansatz ermöglicht es der lokalen Partnerschaft, in gemeinsamer Arbeit die Stärken und Schwächen, Chancen und Herausforderungen der Region zu bestimmen sowie das Potenzial und die Mittel der Region zu erschließen.

Die ausgewählte Region muss aus personeller, finanzieller und ökonomischer Sicht hinreichend kohärent und so ausgestattet sein, dass die zur Unterstützung einer tragfähigen lokalen Entwicklungsstrategie notwendige „kritische Masse“ erreicht wird.

Das Gebiet muss geografisch zwar eindeutig abgegrenzt werden, doch ist es bei LEADER grundsätzlich nicht erforderlich, dass die geografischen Grenzen mit den Verwaltungsgrenzen übereinstimmen (sie sollten sich vielleicht eher an den jeweiligen Aufgaben orientieren).

Die Gebiete müssen die Anforderungen von LEADER an die Bevölkerungszahl (zumeist 10.000 bis 150.000 Einwohner gemäß der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 mit gemeinsamen Bestimmungen) und gegebenenfalls weitere Vorgaben der Mitgliedstaaten erfüllen. Die Gebietsgrenzen können neu gezogen werden, falls sich die Schwerpunkte der Entwicklungsstrategie oder der Beteiligtenkreis ändern.

3. Lokale Aktionsgruppen in öffentlich-privater Partnerschaft

Die lokalen Entwicklungspartnerschaften - bei LEADER „lokale Aktionsgruppen“ (LAG) genannt - arbeiten auf der Grundlage einer klar festgelegten Organisationsstruktur. Durch die Mitgliedschaft in einer LAG werden jene, die zuvor passive „Begünstigte“ einer Politik waren, aktive Partner und Motor der Entwicklung ihrer Region. Gerade dieses Merkmal ist für das Konzept einer von der örtlichen Bevölkerung betriebenen lokalen Entwicklung typisch.

Zu beachten ist, dass keine zwei Partnerschaften einander in Ursprung oder Entwicklung gleichen und keine Partnerschaft bar jedes Schwachpunkts an den Start geht. Die Partnerschaften müssen zu ihrer Region und den herrschenden Gegebenheiten passen. Sie müssen sich ferner darüber im Klaren sein, dass der Aufbau des notwendigen Vertrauens und der nötigen Arbeitsbeziehungen weder von heute auf morgen noch mühelos vonstatten geht. Es ist normal, dass die Mitglieder ebenso eine Entwicklung durchlaufen wie die Strategie und die Arbeit der LAG.

Gleichwohl sind in den EU-Verordnungen verankerte wesentliche Grundsätze zu beachten. So soll sich der Mitgliederkreis einer LAG in einem ausgewogenen Verhältnis aus Vertretern von Staat, Wirtschaft und Gesellschaft zusammensetzen sowie die lokalen Interessen und die verschiedenen sozioökonomischen Sektoren des Gebiets möglichst breit abbilden. Auf der Beschlussebene darf kein Sektor mehr als 49 % der Mitglieder stellen (Verordnung [EU] Nr. 1303/2013 mit gemeinsamen Bestimmungen). Die Rechtsform der LAG kann von Land zu Land unterschiedlich sein, am häufigsten handelt es sich jedoch um einen gemeinnützigen Verein. Unabhängig von der Rechtsform darf jede LAG einen geeigneten Partner als ihr Rechenschaftsorgan einsetzen.

4. Ganzheitliche multisektorale Maßnahmen

Nach Maßgabe der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 mit gemeinsamen Bestimmungen wird CLLD auf Gebietsebene mit integrierten und multisektoralen Strategien umgesetzt. Dieses bereits mehrere Generationen von LEADER prägende Merkmal unterscheidet LEADER von herkömmlichen landwirtschaftspolitischen Top-down-Konzepten. LEADER soll, wie es sich aus der nicht abgekürzten Bezeichnung ergibt, eine Verbindung zwischen Maßnahmen zur

Entwicklung der Wirtschaft im ländlichen Raum herstellen. Deshalb verfolgen die Partnerschaften mit ihren lokalen Entwicklungsstrategien das Ziel, unter Ausnutzung der Beziehungen zwischen den lokalen Sektoren die möglichen Multiplikatoreffekte freizusetzen.

Dabei setzen sie sich aus ganzheitlicher Sicht mit den Herausforderungen und Chancen des Gebiets auseinander, um die erwünschten gemeinsamen Ziele zu erreichen. Aus diesem Grund sollten die in lokalen Strategien enthaltenen Tätigkeiten und Projekte aufeinander abgestimmt und zu einem Ganzen miteinander verbunden werden. Allerdings ist „ganzheitlich“ nicht mit „allumfassend“ gleichzusetzen; in keiner Strategie sollte versucht werden, alles auf einmal anzugehen oder allem das gleiche Gewicht beizumessen, denn manches lässt sich von der lokalen Ebene aus schlichtweg nicht beeinflussen oder leisten. Die LAG sollten in ihren ganzheitlichen lokalen Entwicklungsstrategien das Augenmerk auf jene Ziele und Maßnahmen legen, die eine bereits laufende Unterstützung aufwerten und am ehesten zu den strategisch angestrebten Veränderungen beitragen können.

5. Netzwerkbildung

Die Netzwerkbildung ist das Herzstück von LEADER und dessen Funktionsweise. Die LAG ist ein Netzwerk lokaler Partner, das im Wege seiner Strategie und der damit verbundenen Tätigkeiten eine Verbindung zwischen den lokalen und anderen Akteuren in der Entwicklungskette herstellt. Die Vorteile der Netzwerkarbeit im Rahmen von LEADER gehen weit über das Lokale hinaus; regionale, nationale und internationale Netzwerke werden für die Zusammenführung von Menschen, Orten und Maßnahmen im ländlichen Raum immer wichtiger. Mit der Einführung des CLLD-Konzepts entstehen größere, neue Chancen eröffnende Netzwerke unter Einbindung von Gebieten außerhalb des ländlichen Raums. Vernetzung bedeutet mehr Austausch über Wissen, Erfahrungen, Gedanken und Informationen, mehr gegenseitige Unterstützung, mehr Kapazitätsaufbau und weniger Ausgrenzung. Vernetzung spielt eine wichtige Rolle bei der Förderung der Zusammenarbeit.

Im Rahmen der Entwicklungsprogramme für den ländlichen Raum werden in allen Mitgliedstaaten nationale Netzwerke für den ländlichen Raum (NLR) gegründet. Auch wenn sie ein breiteres Spektrum von Interessenträgern der ländlichen Entwicklung ansprechen sollen, besteht ihre Aufgabe doch vor allem in der Unterstützung von LAG; in manchen gibt es LAG-Untergruppen. Das auf europäischer Ebene angesiedelte Europäische Netzwerk für die Entwicklung des ländlichen Raums (ENRD) unterstützt die NLR und die LAG direkt und betreibt eine Untergruppe LEADER/CLLD.

Die Europäische LEADER-Vereinigung für ländliche Entwicklung (European LEADER Association for Rural Development, ELARD) ist ein internationaler gemeinnütziger Zusammenschluss und fungiert als Kooperationsforum. Der weit gefasste Mitgliederkreis setzt sich aus LAG sowie nationalen und regionalen LEADER-Freiwilligengruppen zusammen.

6. Innovationsförderung

Die Innovationsförderung ist und bleibt eine der spannendsten und zukunftssträchtesten, aber auch schwierigsten Aufgaben von LEADER. Das Aufspüren und Fördern neuartiger Lösungen für lokale Probleme oder das Nutzen von Chancen waren von Anfang an ein maßgebliches Element von LEADER. Beim Thema Innovationsförderung geht es aber nicht nur um die Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, sondern auch um die Entwicklung neuer Verfahren. Eigentlich war das LEADER-Konzept in seiner Anfangszeit selber die wichtigste Innovation.

Jede LAG sollte bestrebt sein, die Entwicklung ihres Gebiets um neue Elemente zu bereichern. Diesem Ziel müssen sowohl ihre Strategie und Struktur als auch ihre Sensibilisierungs-, Beschlussfassungs- und Projektauswahlverfahren gerecht werden. Natürlich wird sich nicht jede innovative Idee durchsetzen, weshalb die LAG stets eine sorgfältige Projektbewertung werden vornehmen müssen; gleichwohl sollten sie in ihre Entscheidungen ein zulässiges Risikomaß einfließen lassen. Durch Schaffung der richtigen Voraussetzungen und sorgfältige Weiterentwicklung neuer Ideen können die LAG für ihre

Gebiete auf Dauer erhebliche Veränderungen zum Positiven bewirken und damit den Mehrwert erbringen, den LEADER schaffen soll.

7. Kooperation

Durch die gebiets- und grenzübergreifende Zusammenarbeit wird die Entwicklung ländlicher Gebiete auf eine breitere Grundlage gestellt. Kooperation bedeutet mehr als nur Vernetzung, denn sie steht für den Schulterschluss zwischen der einheimischen Bevölkerung und den lokalen Aktionsgruppen mit anderen Beteiligten zur Arbeit an einem gemeinsamen Projekt. Das können andere LEADER-Gruppen, aus anderen Europäischen Struktur- und Investitionsfonds geförderte Gruppen oder vergleichbare Gruppen in anderen Regionen, Mitgliedstaaten oder sogar Drittstaaten sein.

Natürlich ist Kooperation kein Selbstzweck. Aus diesem Grund sollten Zweck und Nutzen der Zusammenarbeit mit anderen eindeutig formuliert werden. Die Zusammenarbeit mit anderen Regionen kann eine erstklassige Quelle für Innovationen und Wissenstransfer darstellen. Eine Kooperation im Rahmen von LEADER ermöglicht es ländlichen Gebieten, ihre Vielgestaltigkeit zum Austausch mit anderen Gebieten über neue Betrachtungsweisen und Erkenntnisse, über erfolgreiche Konzepte und Methoden zu nutzen.

Allerdings können nicht nur die Vorteile einer Zusammenarbeit erheblich sein, sondern auch die Herausforderungen. Deshalb sollten eine sorgfältige Planung betrieben, die richtigen Themen und Partner ausgewählt und die von NLR und ENRD angebotene Hilfe in Anspruch genommen werden.

Nachstehende Planungsverbände sollen im Verbund als LEADER-Region fungieren:

- Hall und Umgebung
- Telfs und Umgebung Salzstraße
- Westliches Mittelgebirge
- Völs-Kematen u.U.-Sellrain
- Südöstliches Mittelgebirge
- Wattens und Umgebung
- Stubaital

In der 24. Sitzung des Planungsverbandes 16 Hall und Umgebung wurde unter Tagesordnungspunkt 1 der grundsätzliche Beschluss gefasst, sich als LEADER Region zu bewerben, wobei hierfür die entsprechenden Beschlussfassungen durch die zuständigen Gemeinderäte herbeizuführen sind.

Zielsetzung für die Bewerbung als LEADER-Region:

Für den Planungsverband Hall und Umgebung stehend die Themen Klima Energiemodellregion (KEM), Modal Split sowie E-Modalität als potentielle Ziele im Focus.

LEADER soll den Zugang zu Fördertöpfen ermöglichen, welche das Vorantreiben vorgenannter Themen begünstigen sollte.

FINANZIELLE FOLGEWIRKUNGEN:

Jährliche Beitragszahlung: 1 Euro / Einwohner bis zum 31.12.2030, Ausgehend vom Bevölkerungsstand 03.05.2021 für Hall in Tirol: 14.153 Einwohner. Jährliche Indexanpassung bzw. Anpassung des Mitgliedsbeitrages bei Fassung der entsprechenden Beschlüsse ist vorgesehen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

zu 10. **Antrag von GR Schmid vom GR 22.06.2021 betreffend "Subvention der 12-Punkte-Karte für das Haller Schwimmbad"**

ANTRAG:

GR Schmid stellt folgenden mündlichen Antrag:

Die Stadtgemeinde Hall in Tirol möge die 12-Punkte-Karte des Haller Schwimmbades für die Haller Bürgerinnen und Bürger mit 50% des Preises subventionieren. Dies solle im Haller Stadtservice abgewickelt werden.

BEGRÜNDUNG:

Sie bezieht sich auf die in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.05.2021 unter TOP 13.6. an die Bürgermeisterin eingebrachte Petition betreffend „**Saisontickets im Haller Schwimmbad**“, um dort eine bessere Preisgestaltung zu ermöglichen. Sie bedanke sich für die rasche Diskussion im Stadtrat. Aus dessen Niederschrift ergebe sich nun eine Auflistung, warum das wieder nicht gehe. Das sei leider oft so, was sie schade finde. Das sei auch nicht bürger*innenfreundlich, solche Antworten zu geben oder das Schwimmbad so zu führen.

Wortmeldungen:

Bgm. Posch berichtet, dass der Vorstandsvorsitzende der HallAG Herr Mag. Holzknecht sie bezüglich entsprechender tarifmäßiger Überlegungen informiert habe. Sie ersuche um dessen Bericht.

Mag. Holzknecht führt aus, auf Grund der Lockerungen der COVID-19-bedingten Einschränkungen werde ein sogenanntes „Haller Ferienticket“ für das Schwimmbad ausgegeben, welches für Kinder, Jugendliche und Studenten eine Art Saisonkartenersatz darstelle. Kinder würden bis zum Ende der Sommerferien € 30,-, Jugendliche und Studenten € 45,- bezahlen. Bezogen auf die durchschnittlich 25-malige Benützung einer Saisonkarte würde dies € 1,20 bzw. € 1,80 pro Eintritt bedeuten. Die Abwicklung werde über das Stadtservice erfolgen. Dieses Produkt habe sich aus den aktuellen Maßnahmenlockerungen ergeben.

*Bgm. Posch bedankt sich für diese Maßnahme. Damit werde den Bedürfnissen von Haller Kindern, Jugendlichen und Student*innen betreffend den Besuch des Haller Freischwimmbades in den Ferien ausreichend Rechnung getragen.*

*GR Schmid bedankt sich für diesen ausgezeichneten Kompromiss. Auf ihre Anfrage antwortet Herr Mag. Holzknecht, dass dieses Angebot seit Ferienbeginn am 09.07.2021 gelte und dass die Mitarbeiter*innen im Schwimmbad entsprechend informiert seien. Beim Stadtservice würde man bei Hauptwohnsitz in Hall einen Gutschein erhalten, welcher bei der Schwimmbadkassa eingelöst werden könne.*

*GR Schmid ersucht im Hinblick auf ihren persönlichen Kauf von zwei 12er-Tickets für ihre Kinder - was ja kein Problem sei -, dass das Personal die Kund*innen entsprechend informieren möge.*

*Auf entsprechende Nachfrage durch die Bürgermeisterin erklärt **GR Schmid**, dass der **gegenständliche Antrag zurückgezogen werde**.*

zu 11. **Personalangelegenheiten**

Es liegt kein Antrag vor.

zu 12. Anträge, Anfragen und Allfälliges

12.1.

GR Stibernitz äußert sich positiv zur Aktion „Heimatreise“, welche auch gut angenommen würde. Eine kürzlich in diesem Zusammenhang stattgefundenene Veranstaltung am Oberen Stadtplatz sei von vielen Leuten besucht worden. Einziger Kritikpunkt sei, dass das öffentliche WC in der Bachlechnerstraße - worauf sie bereits mehrfach hingewiesen habe - wieder um 21.30 Uhr geschlossen gewesen sei.

Bgm. Posch antwortet, dass dieses Problem zwischenzeitlich gelöst worden sei.

12.2.

*GR Schmid kommt nochmals auf TOP 10. zu sprechen und erkundigt sich über die tarifmäßige Behandlung von Pensionist*innen im Haller Schwimmbad.*

*Mag. Holzknecht von der HallAG berichtet, dass Pensionist*innen pro normalem Zugang € 2,80 zahlen würden. Das entspreche dem Preis, den der durchschnittliche Badegast pro Zutritt, gemessen an den Eintritten in der Saison, bezahle. Der normale Erwachsenentarif betrage € 4,50. Viel weiter könne man da nicht mehr heruntergehen.*

*GR Schmid weiß um die wirtschaftliche Kompetenz von Herrn Mag. Holzknecht. Allerdings handle es sich in ihren Augen und in den Augen vieler Haller*innen beim Schwimmbad um ein städtisches Schwimmbad; um eine städtische Infrastruktureinrichtung, welche nie wirtschaftlich positiv sein werde. Sie wisse, dass für das Schwimmbad die HallAG verantwortlich sei. Sie bedanke sich aber für die Antwort.*

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Bürgermeisterin Dr. Posch die Sitzung um 21:28 Uhr.

Der Schriftführer:

Die Bürgermeisterin:

StADir. Dr. Bernhard Knapp eh.

Dr. Eva Maria Posch eh.

Die Protokollunterfertiger:

StR Partl eh.

GR Schmid eh.