



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

über die 36. Sitzung des GEMEINDERATES, am Dienstag, 24. März 2015,
um 18.00 Uhr, im Rathaus, Ratssaal

Vorsitz: Bürgermeisterin Dr. Eva Maria Posch

anwesend: 1. Vizebürgermeister Werner Nuding
2. Vizebürgermeister Gerhard Mimm
Stadträtin Sabine Kolbitsch
Stadtrat Johann Tusch
Stadtrat Ernst Eppensteiner
Stadträtin Dr. Mag. Christina Haslwanter
Gemeinderat Mag. Ing. Norbert Blaha
Gemeinderat Mag. Rainer Hörmann
Gemeinderat Martin Norz
Gemeinderat Dr. Werner Schiffner
Gemeinderat Wolfgang Willburger
Gemeinderätin Irmgard Wolf
Gemeinderätin Julia Schmid
Gemeinderat Günther Zechberger
Gemeinderätin Maria Meister
Gemeinderätin Claudia Weiler
Gemeinderätin Barbara Schramm-Skoficz
Gemeinderat Peter Teyml
Gemeinderat Karl-Ludwig Faserl
GR-Ersatzmitglied Hubert Knapp (TOP 2. und 4.)

entschuldigt: Gemeinderat Walter Vedlin und
GR-Ersatzmitglied Isabella Steffan-Vedlin (kurzfristig erkrankt)

**Protokoll-
unterfertiger:** Gemeinderat Martin Norz
Gemeinderätin Julia Schmid

Schriftführer: Stadtamtsdirektor Dr. Bernhard Knapp

Beigezogen: DI Friedrich Rauch (PLANALP Ziviltechniker GmbH; TO-Punkte „Raumordnung“)
Finanzverwalter Dieter Eichler (TO-Punkte 2. bis 4.)

Bgm. Dr. Posch hält fest, dass die Sozialdemokratische Partei nur mit drei MandatarInnen vertreten ist, da sich GR Walter Vedlin entschuldigt hat und GR-Ersatzmitglied Isabella Steffan-Vedlin kurzfristig erkrankt ist.

Die Bürgermeisterin eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

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

1. Niederschrift vom 03.02.2015
2. Haftung für Darlehen der Stadt Hall Immobilien GmbH
3. Genehmigung von Abweichungen und Überschreitungen im Haushaltsjahr 2014
4. Antrag zur Jahresrechnung 2014 (Rechnungsabschluss)
5. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2014) betreffend Gst 498/2, KG Hall, Mitterweg
6. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 2/2014) betreffend Gste 145/1 (neu geformt) und 145/3 (neu gebildet), beide KG Hall, Fassergasse
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 1) betreffend Gste 145/1 (neugeformt), 145/3 (neugebildet), 144 und .348, alle KG Hall, Fassergasse
8. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 9/2014) betreffend Gste 145/1 (neugeformt), 145/3 (neugebildet), 144 und .348, alle KG Hall, Fassergasse
9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Änderung des Anhangs B des Verordnungstextes hinsichtlich Streichung Index M5 und Einfügung Index W8
10. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 3/2014) betreffend Gste 832/3, 832/5, 1149, 1148, 830/2, 830/9, .590/1, .590/2, .1077, .1291 und Teilfläche Gst 1111/1, alle KG Hall, Alte Landstraße
11. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 2) betreffend Gst 832/3 und Teilfläche Gst 1111/1, alle KG Hall, Alte Landstraße
12. Neuerlassung des Bebauungsplan (Nr. 13/2014) betreffend Gst 832/3, KG Hall, Alte Landstraße
13. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 14/2014) betreffend Gst 516/1 sowie Teilflächen der Gste 514/1, 511/1, 518, 1106/3 und 1106/1, alle KG Hall, Weißenbachgraben/ Salzburger Straße
14. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend § 5 Abs. 5 des Verordnungstextes

15. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend „Bereich Straubkaserne“ im Anhang A des Verordnungstextes
16. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Änderung Index „M1“, Einfügung Index „S12“ und Einfügung Index „S13“ im Anhang B des Verordnungstextes
17. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2015) betreffend Gste 1217, 1172/1, 1172/2, 1218, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 1213, 1172/3 sowie Teilflächen der Gp 1204, alle KG Hall, ehem. Straubkasernenareal
18. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 4) betreffend Gste 1217, 1172/1, 1172/2, 1218, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 1213 sowie Teilflächen der Gste 1204, alle KG Hall, ehem. Straubkasernenareal
19. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 1/2015) betreffend Gste 1217 und 1172/1, beide KG Hall, ehem. Straubkasernenareal
20. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 5) betreffend Teilfläche Gst 3745/1, KG Heiligkreuz I, Purnerstraße
21. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 6) betreffend eine Teilfläche des Gst 5/2, KG Hall, Rathaus
22. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 7) betreffend Teilflächen der Gste 716/2 und 716/3, beide KG Hall, Sigweinweg
23. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 8) betreffend Gste .595, 453/2 sowie Teilflächen der Gste 454 und 458/2, alle KG Hall, Kaiser-Max-Straße
24. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 2/2015) betreffend Teilfläche des Gst 146, KG Hall, Fassergasse
25. Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages
26. Vollmachtserteilung an RA Dr. Sallinger betr. anhängige RO-Verfahren und Rückwidmungsentschädigungsverfahren zu Gst 832/3, KG Hall
27. Antrag von Frau StR Dr. Christina Haslwanter vom 16.12.2014 betreffend Ergänzung der Vereinbarung betreffend Stadtmarketing, Erweiterung Steuerungs-ausschuss
28. Antrag von Frau GR Schramm-Skoficz vom 03.02.2015 betreffend Resolution „TTIP/CETA/TiSA-freie Gemeinde“ und Antrag von Frau Bgm. Dr. Posch vom 03.02.2015 betreffend Resolution „Verhandlungen zum Freihandelsabkommen TTIP“
29. Mittelfreigaben
30. Nachtragskredite
31. Auftragsvergaben
32. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH
33. Anträge, Anfragen, Allfälliges

1. Niederschrift vom 03.02.2015

Bgm. Dr. Posch stellt fest, dass sich auf den Seiten 198 und 200 der versendeten Niederschrift ein Tippfehler (zweimal „TymI“ statt richtig „Teyml“) eingeschlichen habe – dieser sei zwischenzeitlich ausgebessert worden. Die Originalausfertigung wird in diesem Sinne korrigiert.

Im Übrigen wird die Niederschrift vom 03.02.2015 ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

2. Haftung für Darlehen der Stadt Hall Immobilien GmbH

Bgm. Dr. Posch übergibt wegen Befangenheit den Vorsitz an Vbgm. Nuding und verlässt den Raum. GR-Ersatzmitglied Hubert Knapp nimmt stattdessen an der Sitzung teil.

Mit Schreiben vom 4.3.2015 ersucht der Vorstand der HALL AG um Übernahme einer Haftung für ein Darlehen der Stadt Hall in Tirol Immobilien GmbH in der Höhe von EUR 3 Mio. zur Ausfinanzierung eines Rahmenkredites in Form einer mittelfristigen Fremdfinanzierung. Mit GR-Beschluss vom 13.11.2012 wurde bereits die Haftungsübernahme für den Rahmenkredit erteilt (ursprüngliche Laufzeit bis 31.3.2015). Die Aufsichtsbehörde hat ihre Genehmigung mit Schreiben 1a-G-GEN-2/17/1-2012 erteilt. Diese Haftung läuft nun mit der Zuzählung des Abstattungskredites aus.

Der neue Abstattungskredit wird von der Tiroler Sparkasse Bank AG Innsbruck beginnend mit dem 27.2.2015 mit einer Laufzeit von 10 Jahren, d.i. bis zum 28.2.2025, gewährt. Die Tilgung erfolgt ¼-jährl. zum 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12. eines jeden Jahres. Der erste Tilgungstermin ist sohin der 31.3.2015. Das Darlehen wird mit 0,98% p.a. verzinst und wurde eine Fixzinsbindung auf die Dauer der gesamten Laufzeit vereinbart.

Hinsichtlich der Bestimmungen zur risikoaversen Finanzgebarung ist anzumerken, dass keine Vergleichsangebote seitens der HALL AG eingeholt wurden. Nur aufgrund der Anschlussfinanzierung bei der Tiroler Sparkasse AG Innsbruck konnte ein entsprechender Zinssatz auf die gesamte Dauer des Kredites vereinbart werden. Da dieses Darlehen ein bisher bereits im Haftungsnachweis aufscheinendes Darlehen ablöst, ergibt sich keine Erhöhung der Haftungssummen. Im Haftungsnachweis ist jedoch eine neue Haftung mit der Laufzeit bis 2025 zu erfassen.

Antrag:

Die Stadtgemeinde Hall in Tirol übernimmt die Haftung für ein Darlehen der Stadt Hall in Tirol Immobilien GmbH bei der Tiroler Sparkasse Bank AG Innsbruck in der Höhe von EUR 3 Mio. zur Bedienung eines Abstattungskredites beginnend mit 27.2.2015 auf die Dauer von 10 Jahren mit einem Fixzinssatz von 0,98 % p.a..

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Dr. Posch übernimmt wieder den Vorsitz und GR-Ersatzmitglied Hubert Knapp nimmt nicht mehr an der Sitzung teil.

3. Genehmigung von Abweichungen und Überschreitungen im Haushaltsjahr 2014

Der Finanz- und Raumordnungsausschuss empfahl in seiner Sitzung am 19.2.2015, die in der Beilage aufgelisteten Abweichungen gem. § 106 Abs. 1 TGO über € 100.000,-- zum Voranschlag 2014 mit den jeweiligen Begründungen zu genehmigen:

Abweichungen über € 100.000,--

Einnahmen:

HHSt.	Text	Voranschlag	Jahresrg.	Abweichung	Begründung
2/429000+817000	Kostersatz/Kostenbeitrag (Eigenleistung HeimbewohnerInnen)	200.000,00	369.091,47	169.091,47	Mehreinnahmen aufgrund vermehrter Legalzessionen gem. § 324 ASVG und Pflegegeldabtretungen gem. § 13 BPGG.
2/859400+810060	Verpflegungsgelder-Teilzahler	770.700,00	656.117,42	- 114.582,58	Weniger Wohnheimbewohner als im Voranschlag vorgesehen und geringere Bettenauslastung als geplant.
2/859400+879000	Verlustabdeckung	107.100,00	389.154,51	282.054,51	Abgang höher als geplant aufgrund von Mindereinnahmen und Mehrausgaben.
2/859410+810200	Verpflegungsgelder-Selbstzahler	1.233.600,00	882.047,80	- 351.552,20	Weniger SelbstzahlerInnen als im Voranschlag vorgesehen und geringere Bettenauslastung als geplant.
2/859410+810210	Verpflegungsgelder-Teilzahler	3.701.000,00	3.364.738,00	- 336.262,00	Weniger PflegeheimbewohnerInnen als im Voranschlag vorgesehen und geringere Bettenauslastung als geplant.
2/859410+879000	Verlustabdeckung	410.600,00	1.027.929,22	617.329,22	Abgang höher als geplant aufgrund von Mindereinnahmen
2/912000+298900	Auflösung Sonderrücklage	-	172.300,00	172.300,00	Aufgrund Schlussabrechnung mit der TIGEWOSI konnte eine Mittelzuführung erreicht werden.
2/914000+869000	Gewinne der Betriebe	393.000,00	495.399,97	102.399,97	
2/920000+833000	Kommunalsteuer	6.221.300,00	6.504.284,50	282.984,50	Vermehrtes KommSteuerAufkommen aufgrund guter Beschäftigungssituation.
2/920000+850000	Erschließungsbeiträge	350.000,00	153.916,70	- 196.083,30	Weniger Bauvorhaben umgesetzt als erwartet.
2/925000+859100	Ertragsanteile	9.595.400,00	9.834.092,95	238.692,95	Verbesserung der bundesweiten Steuereinnahmen als erwartet.

Mehreinnahmen 866.372,54

Ausgaben:

HHSt.	Text	Voranschlag	Jahresrg.	Abweichung	Begründung
1/411000-751110	Mindestsicherungs(Sozialhilfe)beitrag an das Land	400.000,00	551.022,00	151.022,00	Bei der Erstellung des Voranschlages 2014 wurde keine Nachzahlung eingerechnet. Für 2013 ergab sich ein Guthaben.
1/429000-768001	Zuwendung Verpflegungsgelder zur Abgangsdeckung der städt. Heime	330.000,00	596.244,95	266.244,95	Aufgrund der verzögerten Abrechnung des 3 und 4. Quartals 2013 wurden im HHJ 2014 insgesamt 5 Quartale abgerechnet. Daher ergeben sich auch die erwähnten Mehreinnahmen bei der Eigenleistung.
1/429000-768002	Zuwendung Verpflegungsgelder zur Abgangsdeckung anderer Heime	380.000,00	221.112,42	- 158.887,58	In Fremdheimen waren 2014 weniger TeilzahlerInnen untergebracht.
1/852000-769000	Betriebe der Müllbeseitigung (Gewinn)	126.500,00	249.781,78	123.281,78	Gewinn gesteigert, da Mehreinnahmen und Minderausgaben.
1/9120000-298000	Zuführung an Rücklagen	150.000,00	-	- 150.000,00	Vorhaben nicht durchgeführt, da Rücklagen 2014 entgegen VA nicht angetastet wurden.
1/914000-779000	Verlustabdeckung an Unternehmungen	1.029.100,00	2.007.087,12	977.987,12	Mindereinnahmen bei den Heimen und Mehrausgaben bei den Werbetrieben.

Mehrausgaben 1.209.648,27

Abweichungen über EUR 100.000,--**Einnahmen:**

HHSt.	Text	Voranschlag	Jahresrg.	Abweichung	Begründung
6/210000+346900	Allgemeinbildende Pflichtschulen - Investitionsdarlehen	480.000,00	-	- 480.000,00	Vorhaben nicht umgesetzt.
6/240050+963000	Kindergarten Glas- hüttenweg Abwicklung Soll- Überschüsse	-	116.232,55	116.232,55	Abrechnung im Jahr 2014 erfolgt.
6/612000+298900	Straßenbau PP Anna-Dengl-Str.	190.000,00	-	- 190.000,00	Vorhaben nicht umgesetzt.
6/612000+346900	Straßenbau Darlehensaufnahme	670.000,00	-	- 670.000,00	Vorhaben nicht umgesetzt.
6/612000+871100	Straßenbau BDZW	-	270.000,00	270.000,00	Zuerkennung durch Land erst im Lauf des Jahres 2014 erfolgt.

Mindereinnahmen - 953.767,45

Ausgaben:

HHSt.	Text	Voranschlag	Jahresrg.	Abweichung	Begründung
5/210000+346900	Allgemeinbildende Pflichtschulen - Planung Schulstandorte	480.000,00	165.881,41	- 314.118,59	Vorhaben nicht durchgeführt
5/240050+298900	Kindergarten Glas- hüttenweg Einmalige Zuführung an Rücklagen	-	172.300,00	116.200,00	Auflösung der Rücklage
5/612000+002000	Straßenbauten	490.000,00	75.188,04	- 414.811,96	Vorhaben nicht umgesetzt.
5/612000+298900	Straßenbau einmalige Instandhaltung		276.487,54	276.487,54	Umsetzung erst im Lauf des Jahres 2014 erfolgt.
5/612000+298900	Straßenbau Instandhaltung Sonderanlagen	220.000,00	-	- 220.000,00	Vorhaben nicht umgesetzt.

Minderausgaben - 556.243,01

GR Meister erwähnt die hohen Abgänge von € 1,5 Mio. bei den städt. Altenwohn- und Pflegeheimen. Diese würden das städt. Budget über einen längeren Zeitraum stark belasten. Es sei wichtig, entsprechende Möglichkeiten für die älteren Menschen in der Stadt zu schaffen, allerdings sei die Auslastung der Heime wegen Personalmangels schwach gewesen. Sie hoffe auf die AbsolventInnen, die sich aktuell in der Ausbildung befänden. Durch den Personalmangel herrsche in der Belegschaft in den Heimen eine schlechte Motivation, und sie stelle die Frage, wie man das entsprechende Personal bekommen könne.

Bgm. Dr. Posch weist darauf hin, dass dieses Thema zwar nicht ganz hierher passe, die Auslastung in den Heimen zurzeit aber bei fast 100% liege und auch das Personal dafür vorhanden sei. Die Umsetzungsschritte laut dem damaligen Workshop mit den Gemeinderatsmitgliedern sollten forciert werden.

Vbgm. Mimm sieht zum Teil gravierende Überschreitungen bei den Einnahmen und Ausgaben und im Vergleich zum Haushaltsplan ebensolche Abweichungen. Die Voranschlagsberechnungen sollten künftig genauer erfolgen, um gravierende Abweichungen zu verhindern. Er verweise beispielsweise auf die Straßenbauvorhaben und – angesichts des Straßenzustandes – darauf, dass diese als „nicht umgesetzt“ anzuführen seien.

Bgm. Dr. Posch erläutert, dass durchaus große Straßenbauvorhaben umgesetzt worden seien, aber oftmals unter anderen Voranschlagspositionen. Die Abweichungen im Heimbereich seien angesichts unterschiedlicher Pflegebedarfsentwicklungen schwer vermeidbar.

Beschluss:

Die aufgelisteten Abweichungen über € 100.000,-- gegenüber dem Voranschlag 2014 werden einstimmig genehmigt.

Der Finanz- und Raumordnungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung vom 2.2.2015, die folgenden Ausgabenüberschreitungen durch Gewährung eines Nachtragskredites jeweils zu genehmigen:

Aufstellung der Überschreitungen 2014:

**1/411000-751110 Mindestsicherungs(Sozialhilfe)beitrag
an das Land EUR 182.272,00**

Bedeckung: Mehreinnahmen auf 2/925000 + 859100 (Abgabenertragsanteile)

Begründung: Bei der Erstellung des Voranschlages 2014 wurde keine Nachzahlung eingerechnet. Für 2013 ergab sich ein Guthaben.

**1/429000-768001 Mindestsicherung für nichtpflege-
bedürftige Personen (PG-Stufen 0-2)
in den städt. Heimen EUR 266.244,95**

Bedeckung: Minderausgaben auf 1/429000-768002 (Fremdheime) und Mehreinnahmen auf 2/429000 + 817000 (Eigenleistung HeimbewohnerInnen)

Begründung: Aufgrund der verzögerten Abrechnung des 3 und 4. Quartals 2013 wurden im HHJ 2014 insgesamt 5 Quartale abgerechnet. Daher ergeben sich auch die erwähnten Mehreinnahmen bei der Eigenleistung.

1/859400-510000 Geldbezüge VB EUR 52.356,65

Bedeckung: Minderausgaben auf 1/859410-510000

Begründung: Da im Jahr 2014 mehr Personen als geplant im Altersheimbereich waren, ergibt sich ein veränderter Aufteilungsschlüssel im Personalbereich.

Beschluss:

Die angeführten Ausgabenüberschreitungen und Nachtragskredite werden einstimmig genehmigt.

4. Antrag zur Jahresrechnung 2014 (Rechnungsabschluss)

Bgm. Dr. Posch bedankt sich vor Eingehen in diesen Tagesordnungspunkt bei den mit der Erstellung der Jahresrechnung befassten Bediensteten, vor allem bei Finanzverwalter Dieter Eichler und seinen MitarbeiterInnen, sowie bei den Mitgliedern des Überprüfungsausschusses, vor allem bei Obfrau Barbara Schramm-Skoficz. Ihr Dank gelte aber auch den Haller Betrieben, welche die Steuern erwirtschaften würden, und der Bevölkerung. Besonders wichtig sei die trotz Wirtschaftskrise steigende Kommunalsteuer. So sei auch weiterhin für die Festigung des Wirtschaftsstandortes zu arbeiten, um die Arbeitsplätze zu erhalten und die Kommunalsteuer zu sichern. Sie danke auch dem Gemeinderat für den sparsamen Umgang mit den öf-

fentlichen Mitteln. Im Jahr 2014 seien keine Fremdmittel aufgenommen worden. Alle Vorhaben hätten durch eigene Mittel und Drittmittel finanziert werden können.

Bgm. Dr. Posch übergibt den Vorsitz an Vbgm. Nuding, an ihrer Stelle nimmt GR-Ersatzmitglied Hubert Knapp während dieses Tagesordnungspunktes an der Sitzung teil. Zur Beantwortung allfälliger Fragen verbleibt die Bürgermeisterin noch im Raum.

Vbgm. Nuding bedankt sich auch bei der Finanzverwaltung und der Buchhaltung für die geleistete Arbeit, sowie bei den Abteilungen des Stadtamtes und bei den Ausschüssen des Gemeinderates für ihr sparsames Handeln. Er verliest den Antrag auf Entlastung der Bürgermeisterin für die Jahresrechnung 2014 und auf Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2014.

Nach den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung ist die Jahresrechnung 2014 vom 9. bis 23. März 2015 zur allgemeinen Einsicht in der Finanzverwaltung aufgelegt. Einwendungen sind während dieser Zeit nicht erhoben worden. Die Jahresrechnung wurde am 3. und 10. März 2015 vom Überprüfungsausschuss gemäß § 111 TGO der Vorprüfung unterzogen. Dabei haben sich keine Beanstandungen ergeben. Somit wird an den Gemeinderat gemäß § 108 Abs. 3 TGO seitens des Überprüfungsausschusses folgender Antrag gestellt:

Antrag:

Für die Jahresrechnung 2014 wird der Bürgermeisterin die Entlastung erteilt und der Rechnungsabschluss 2014 somit beschlossen.

Nachdem seitens der Mitglieder des Gemeinderates an die Bürgermeisterin keine Fragen gerichtet werden, verlässt diese den Raum.

Vbgm. Nuding präsentiert im Hinblick auf den Rechnungsabschluss das Ergebnis des ordentlichen und des außerordentlichen Haushaltes, die Rücklagenentwicklung, die Darlehens- und Leasingverpflichtungen, die Haftungen sowie das Ergebnis der Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit gemäß § 75 TGO.

GR Schramm-Skoficz bringt als Obfrau des Überprüfungsausschusses folgenden Bericht vor:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin! Hoher Gemeinderat!

Wie alle Jahre möchte ich mich an dieser Stelle im Kammeramt, bei unserem Stadtkämmerer Dieter Eichler, für die Unterstützung und Bereitstellung aller Unterlagen für den Überprüfungsausschuss bedanken und auch bei den Mitgliedern des Überprüfungsausschusses für die konstruktive Zusammenarbeit während des Jahres. Auch heuer möchte ich darauf hinweisen, dass wir bei den regelmäßigen Quartalsprüfungen in der Buchhaltung keinerlei Beanstandung fanden und auch hier möchte ich mich für die ausgezeichnete Arbeit von Heidi Bredl und Andrea Dallapozza bedanken.

Dem Überprüfungsausschuss wurde die Jahresrechnung am 03.03.2015 vorgelegt und in der Sitzung vom 10.03.2015 eingehend behandelt. Der Überprüfungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung vom 10.3.2015 einstimmig die Entlastung der Bürgermeisterin.

Rücklagen:

Der Stand der Rücklagen beträgt am Jahresende 2.590.488,16 Euro.
 Unser Rücklagenstand erhöht sich um 75.742,94 Euro

2013	2.514.745,22 Euro
2012	2.185.227,52 Euro
2011	2.304,383,04 Euro
2010	3.605,795,56 Euro
2009	2,676.456,18 Euro
2008	3,760.353,11 Euro
2007	3,551.921,67 Euro
2006	3.225.703,25 Euro
2005	3.679.273,82 Euro

An Beteiligung stehen wertmäßig Euro 207.348,39 zu Buche.

Schuldenstand:

Der Schuldenstand reduziert sich von 16.034.503,70 Euro auf
 15.712.122,51 Euro. Die Tilgung beträgt 322.381,19 Euro, der Zinsendienst
 172.274,48 Euro.

Und wir kommen hiermit auf einen Verschuldungsgrad von 35,47 %,

2013 Verschuldungsgrad	23,35 %
2012 Verschuldungsgrad	28,09 %
2011 Verschuldungsgrad	23,05 %
2010 Verschuldungsgrad	28,46 %
2009 Verschuldungsgrad	20,74 %
2008 Verschuldungsgrad	17,29 %
2007 Verschuldungsgrad	22,36 %
2006 Verschuldungsgrad	8,89%
2005 Verschuldungsgrad	6,96%

Pro Kopf - Verschuldung

2014 kommen wir auf eine Pro Kopf - Verschuldung von 1.223,39 EUR/Kopf (VZ 2009).

2013	waren es 1.248,50 EUR/Kopf
2012	waren es 1.302,63 EUR/ Kopf
2011	waren es 1.325,39 Euro/Kopf
2010	waren es 1.347,35 Euro/Kopf
2009	waren es 1.494,09 Euro/Kopf
2008	waren es 1.394,53 Euro/Kopf
2007	waren es 1.413,41 Euro/ Kopf
2006	waren es 1.478,24 Euro/ Kopf
2005	waren es 989,22 Euro/ Kopf

Leasingverpflichtungen:

Die Leasingraten	261,925,82 Euro für die Dr. Posch HS 65.684,16 Euro für die Tribüne Sportplatz Lend 72.149,03 Euro für städt. Bauhof und Gärtnerei 40.206,15 Euro für Postverteilerzentrum
Gesamtleasingraten	588.843,21 Euro

Außerordentlichen Haushalt:

2014 werden aus dem Ordentlichen Haushalt an den AO HH Euro 332.156,86 zugeführt. Dies bedeutet, dass sämtliche Vorhaben des AO HH ohne Einsatz von Rücklagen oder neuer Darlehen bedient werden konnten.

2013	653.609,67 Euro
2012	838.827,36 Euro
2011	1.116.802,99 Euro
2010	371.187,13 Euro
2009	980.862,50 Euro
2008	726.213,52 Euro
2007	1.061.643,21 Euro
2006	705.718,11 Euro
2005	2.318.962,95 Euro

Größere Außerordentliche Vorhaben 2014 waren:

Gemeindestrasse	EUR	356.368,12
Altstadtfond, Altstadtsanierung, Interreg IV	EUR	133.331,95
Beiträge SOG Ortsbildschutzgesetz	EUR	185.760,25
Planung Schulstandorte	EUR	165.881,41
Planung Rathaus barrierefrei	EUR	23.042,40
Tankfahrzeug Feuerwehr Hall	EUR	206.360,00
Sportanlage Pigar	EUR	99.855,47
Friedhof	EUR	27.019,40

Die Finanzierung erfolgte wie schon erwähnt über Zuführungen aus dem OHH und durch Zuschüsse von Bund und Land.

Der Überprüfungsausschuss hat festgestellt, dass sparsam und wirtschaftlich gut gearbeitet wurde.

Der Überprüfungsausschuss empfiehlt einstimmig die Entlastung der Bürgermeisterin.“

GR Meister stellt die Frage nach dem Verschuldensgrad im Verhältnis zur Pro-Kopf-Verschuldung.

Finanzverwalter Eichler weist darauf hin, dass der Verschuldensgrad hier mit der Pro-Kopf-Verschuldung an sich nicht im Zusammenhang stehe. Er erläutert dies anhand des Hauses im Magdalenengarten und der Mindereinnahmen im Bereich der Heime, wodurch es zu Verschiebungen käme. Die Pro-Kopf-Verschuldung werde anhand der Volkszählung 2009 bemessen.

Vbgm. Nuding weist darauf hin, dass der Verschuldensgrad früher im Schnitt besser gewesen sei, nun aber im Tirol-Schnitt läge.

GR Schramm-Skoficz führt aus, dass sie in den letzten Jahren immer politische Statements abgegeben habe, so auch in den letzten zwei Jahren jeweils ausgiebig bei den Beschlussfassungen über die Voranschläge und Rechnungsabschlüsse. Daraus sei immer hervorgegangen, dass sie mit der Finanzgebarung nicht einverstanden sei. Rechnerisch sei ja alles in Ordnung, und sie wisse, dass ihre Vorbehalte thematisch an sich zum Voranschlag gehören würden. Die Finanzaufgaben würden jedoch immer schlechter, und seit 11 Jahren weise sie auf entsprechenden Handlungsbedarf hin. Ebenso erwähnt sie den vorliegenden Antrag an den Gemeinderat betreffend Einrichtung einer Budgetarbeitsgruppe.

Vbgm. Nuding zeigt auf das Jahresergebnis, die Rücklagenverbesserung und den Schuldenabbau. Er sehe eine positive Entwicklung, auch durch die Ansiedelung von Betrieben.

StR Dr. Haslwanter erachtet es als müßig, viel zu sagen; dies vergehe wie Schall und Rauch in dieser Stadt. Sie schließe sich den Ausführungen von GR Schramm-Skoficz als Obfrau des Überprüfungsausschusses an, die sich da wohl auskenne. Auch sie sehe eine schlechte Entwicklung. Zur Entlastung der Protokollführung wolle sie auf ihre diesbezüglichen Wortmeldungen der letzten Jahre verweisen. Bezüglich des Themas „Sparsamkeit“ könne man sagen, man sei sparsam dadurch gewesen, da man wenig ausgegeben habe, oder aber man könne auch von politischem Stillstand sprechen. Es gehe einfach nichts weiter. Eine tickende Zeitbombe sehe sie im Bereich des Abganges in den Wohn- und Pflegeheimen, der sich verdoppelt habe. Auch hier sei nichts geschehen, außer sich einmal zusammenzusetzen. Was der beigezogene Unternehmensberater mache, sei ihr schleierhaft. Zudem sei die Kameralistik nicht aussagekräftig.

Vbgm. Nuding widerspricht dieser letzten Aussage; er könne der Kameralistik alles entnehmen, es handle sich um eine Einnahmen- und Ausgabenrechnung.

StR Dr. Haslwanter weist darauf hin, dass auch der Rechnungshof geäußert habe, dass die Kameralistik nicht transparent sei.

Vbgm. Nuding betont, dass er mit der Kameralistik kein Problem habe. StR Dr. Haslwanter kritisiere die Vorhaben, und es gehe sehr wohl etwas weiter.

GR Meister möchte als Mitglied des Überprüfungsausschusses Vbgm. Nuding widersprechen. Wenn man im Überprüfungsausschuss nicht die Hilfe des Finanzverwalters hätte, wäre es schwierig. Sie habe doch ein gewisses Bildungsniveau, wäre aber damit ansonsten überfordert.

GR Dr. Schiffner merkt an, dass die Kameralistik in der Tiroler Gemeindeordnung verbindlich geregelt sei. Bei einer Doppik-Buchhaltung wären auch die Aktiva ausgewiesen, was zu einem weitaus besseren Ergebnis führen würde.

Vbgm. Mimm verweist auf die Wortmeldung von GR Meister, wie wichtig die Beamten seien, und in dieser Sache insbesondere der Stadtkämmerer, da sonst nicht viel machbar sei. Wenn man sich in die Kameralistik vertiefe, so sei doch einiges herauszulesen. Beim Rechnungsabschluss sei ein enges Korsett erkennbar, und trotz der Kommunalsteuereinnahmen ein geringer Spielraum. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Reduktion der Arbeitsplätze bei der Haller Niederlassung

der Firma Milford. Es sei ein Jahresabschluss erzielbar, der das Notwendige abdecke. In Zukunft werde es wieder mehr Kommunalsteuer geben, wobei auf das Beispiel des Straubkasernenareals verwiesen werde – die SPÖ habe diesen Themenbereich ja auch deswegen schnell abhandeln wollen. Es gelte, die Einnahmen zu erhöhen, eben unter anderem durch die Kommunalsteuer.

Vbgm. Nuding trägt im Sinne der Empfehlung des Überprüfungsausschusses neuerlich den Antrag vor, für die Jahresrechnung 2014 der Bürgermeisterin die Entlastung zu erteilen und den Rechnungsabschluss 2014 somit zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Dr. Posch betritt wieder den Raum, übernimmt den Vorsitz von Vbgm. Nuding, und GR-Ersatzmitglied Hubert Knapp nimmt nicht mehr an der Sitzung teil.

5. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2014) betreffend Gst 498/2, KG Hall, Mitterweg

Herr DI Friedrich Rauch referiert.

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

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

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

ANTRAG:

„Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol in seiner Sitzung vom 08.07.2014 beschlossene Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des Grundstückes 498/2, KG Hall, ist in der Zeit vom 14.07.2014 bis zum 11.08.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.“

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

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

StR Dr. Haslwanter erklärt, es sei bekannt, dass ihre Fraktion mit diesem „Grundstücktausch-Karussell“ nicht einverstanden sei; sie verweise diesbezüglich auf die bisherigen Wortmeldungen in dieser Angelegenheit.

Bgm. Dr. Posch erläutert, dass die gegenständliche Beschlusswiederholung aufgrund des elektronischen Flächenwidmungsplanes erforderlich sei.

Auch GR Schramm-Skoficz spricht sich gegen den gegenständlichen Antrag aus. Aufgrund der hohen Dichte werde das Projekt abgelehnt.

Beschluss:

Der gegenständliche Antrag wird mit 13 Stimmen zu 6 Ablehnungen (davon 1 Stimmenthaltung) mehrheitlich beschlossen und damit genehmigt.

StR Dr. Haslwanter ist während der Abstimmung nicht anwesend.

6. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 2/2014) betreffend Gste 145/1 (neu geformt) und 145/3 (neu gebildet), beide KG Hall, Fassergasse

DI Friedrich Rauch berichtet nun die den Tagesordnungspunkten 6., 7. und 8. zugrunde liegenden Sachverhalte, die eingebrachten Stellungnahmen und deren fachliche Beurteilung. Die Debatte über diese genannten drei Tagesordnungspunkte 6., 7. und 8. erfolgt unter einem. Sie wird hier im TOP 6. ausgeführt.

Sachverhalt:

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

Um die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes zu schaffen, ist gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes notwendig.

ANTRAG:

„Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol in seiner Sitzung vom 08.07.2014 beschlossene Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich des neu geformten Grundstücks 145/1 und des neu gebildeten Grundstücks 145/3, beide KG Hall, ist in der Zeit 14.07.2014 bis zum 11.08.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.“

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

Nr. 1: „Bürgerinitiative betreffend verdichteter Bebauung Projekte Frieden und Fröschl“

Nr. 2: Mag. Anny Franzelin, MA und DI Alexander Hußl

Es wird festgestellt, dass die Stellungnahmen hauptsächlich die geplante „Bebauung Frieden“ auf Grundparzellen 145/1, 145/3 sowie auf Teilflächen der neu geformten Gp 145/1, 144 und Bauparzelle .348, alle KG Hall, beinhaltet. Der Inhalt

zu dem Bebauungsplan Nr. 10/2015, welcher für eine andere Liegenschaft erstellt wurde, wird für gegenständliches Verfahren nicht thematisiert.

Inhalt der Stellungnahme Nr. 1:

1. Die Änderung des Zeitstempels von zL zu ZA (Anmerkung: d.h. ein zeitliches Vorziehen der baulichen Entwicklung) sei erstaunlich; die Änderung hätte eine andere Entscheidungsgrundlage als die Ausweisung von dringendem Wohnraumbedarf, wenn man bedenke, dass ein anderes Grundstück, das ebenfalls erschlossen sei, zurückgestellt würde.
2. Der Bedarf an der Siedlungserweiterung gehe aus dem Erläuterungstext nicht hervor. Der Gutachter führe in seiner Stellungnahme aus, dass er den Bedarf nicht feststellen könne. Er verweise auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für den Großraum Innsbruck, die im örtlichen Raumordnungskonzept zu hinterfragen sei. Es stelle sich die Frage, ob der Sinn der Raumordnung verstanden wurde und auf Basis welcher Grundlagen die Raumordnung der Stadt Hall betreiben würde.
3. Eine Dichtezone D3 sei in der anschließenden Umgebung nicht vorhanden. Die Änderung sei weniger der Wohnraum-Bedarfsdeckung als der Rentabilität des Projektes zuzuordnen.
4. Es wird festgestellt, dass (Anmerkung: Im Bebauungsplanentwurf) lediglich die Mindestbaudichte aber keine Höchstbaudichte festgelegt wurde, die zur besseren Lesbarkeit und Vergleichbarkeit der Planungen zu ergänzen sei. Eine weniger dichte Bebauung entspräche besser dem Stadt- und Ortsbild im vorhandenen städtebaulichen Gefüge.
5. Mittels einer Berechnung der, aufgrund der lt. Bebauungsplan zulässigen Bauhöhen möglichen Baumassen wird eine mögliche Baumassendichte von 5,09 ermittelt. Es wird darauf verwiesen, dass städtische Strukturen wie die Blockrandbebauung in Wilten am Südring eine Dichte von 5,0 und darüber erreichen würden. Im nahen Umfeld des ggst. Areals gäbe es keine Baumassendichten dieser Art. Die Aussage im Gutachten des Raumplaners, die Dichtezone 3 würde der vorgesehenen Bebauung besser entsprechen, sei eine maßlose Untertreibung.
6. Die Änderung der Entwicklungssignatur W7 zeige weder eine langfristige Entwicklung aus den zur Auflage liegenden Planungen auf, noch eine konsequente Umsetzung der Vorgaben des ÖRK.
7. Bezüglich der Verkehrserschließung des ggst. Areals werden mehrere Bedenken vorgebracht:
 - Von Norden, von der Scheidensteinstraße her, wäre die Erschließung zielführender, denn der zusätzlich entstehende Verkehr belaste die Wohnsituation in der Fassergasse und schaffe im Nahbereich der Kreuzung Kugelanger/Fassergasse eine Kreuzungssituation, die zusammen mit den durch die geplante Bebauung zu erwartenden Tiefgarageneinfahrten eine sehr chaotische Verkehrsentwicklung und unfallgefährdete Einfahrts- und Kreuzungssituationen entstehen lasse. In Verbindung mit der Privatstraße im Bereich der Gpn 931/4, 931/5 und 146/2 entstehe eine Kreuzungssituation mit hohem Gefährdungspotential für Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger und vor allem

Schulkinder, die sich alle paar Meter auf dem Weg in die Schule über eine Straßenkreuzung bzw. eine Tiefgaragenausfahrt bewegen müssten.

- Zusammen mit der geplanten Wohnanlage Areal Fröschl sei mit zusätzlich ca. 100 Wohnungen zu rechnen. Die bedeute eine Zahl von 130 bis 150 Fahrzeugen.
- Auf den nördlich des ggst. Vorhabens gelegenen, noch unbebauten Flächen Gp 146 und 164/2 sei bei einer Bebauung mit ähnlicher Dichte mit einem Zuwachs von 216 Wohnungen bzw. zusätzlich 250 – 280 Fahrzeugen zu rechnen, die die Lage an der Kreuzung mit der Fassergasse weiter verschärfen würde. Geht man auch von einer Bebauung der Gpn 931/1 und 931/2 mit ähnlicher Dichte aus, so ergeben sich weitere 336 Wohnungen.
- Die geplante Straße weise weder die geforderten öffentlich zugänglichen Grünflächen noch alternativ mögliche straßenbegleitende Grünanlagen auf.
- Es könnten sich Folgekosten für die Stadtgemeinde durch das Fehlen schalltechnischer Gutachten ergeben.
- Ein Verzicht auf die Straße mache eine lockerere Bebauung möglich und damit könne ein besseres Verständnis der Nachbarn erreicht werden.

Vorgeschlagen wird anstelle der Straße ein Fuß- und Radweg in Richtung Schwimmbad.

8. Im Bereich der Reihenanlage Fassergasse 30 bis 30k gäbe es bereits Probleme mit den vorhandenen Grundwasserströmen. Die Ströme würden durch die im Lauf der Zeit entstandenen Tiefgaragen behindert bzw. umgelenkt. Im Verbund mit den Oberflächenwasserversickerungen komme es zu Schwankungen im Grundwasserspiegel, die zu Schäden an den Bestandsgebäuden führten. Es werde zu untersuchen sein, ob Folgeschäden durch weitere Versiegelungen entstünden.
9. Die geplante Bebauung im Bereich der Gp 145/1 sowie die vorhersehbare Widmung und Erschließung der Gp 146 sei mit dem dadurch zusätzlich entstehenden Kfz-Verkehrsaufkommen sowie den geplanten baulichen Entwicklungen im Bereich der Gpn 819/5, 819/8 und 819/12 sowie Bp .1044 in eine SUP-Beurteilung einzubeziehen.

Inhalt der Stellungnahme Nr. 2:

- 1) Die neu gewidmete Verkehrsfläche soll als verkehrsberuhigte Wohnstraße mit dementsprechender Geschwindigkeitsbegrenzung ausgewiesen werden, auch im Falle einer späteren, zukünftigen Verbindung zu anderen Verkehrsfläche, wie zB Scheidensteinstraße. Die Anrainer müssen über die weitere Vorgangsweise informiert werden.
- 2) Emissionen und Immissionen (Lärm, Wind, Abgase): Die Hauswände und „harte“ Balkonverkleidungen von den Baukörpern der Fassergasse 26-26a würden bereits jetzt dafür sorgen, dass Geräusche und Gespräche zwischen den Häusern sehr verstärkt würden. Durch die geplante Straße würden in Zukunft vermehrt Lärm und Abgase in diesen Innenhof gebracht. Die Planung sei schon im Vorfeld auf diese Immissionen zu prüfen und entsprechende Maßnahmen (z.B. Gebäudehülle, die vor allem Lärmimmissionen mindern kann) seien zu

setzen. Deshalb wird eine entsprechend offene Situierung der Gebäudekörper, die der aktuell geplanten, dichteren Bauweise entgegenwirke, gefordert. Weiters wird, um eine stärkere Windbelastung auf die Balkone und Terrassen durch die Kanalwirkung der Gebäude hintanzuhalten, ein Grünstreifen mit Baumbepflanzung zwischen den Gp 145/2 und 145/1 gefordert.

- 3) Generelle Stadtentwicklung: Es wird in Frage gestellt, ob ein aktueller Bedarf an so vielen neuen Wohnungen (Frieden und Fröschl) gegeben sei und ob diese neuen Haushalte für die Infrastruktur der Stadt noch tragbar sein wären (Verweis auf ÖRK, Meldedaten). Für die Stadtentwicklung wäre es sinnvoller und erträglicher, neue Wohnprojekte aufzuschieben. Hall soll weiterhin eine so lebenswerte Stadt bleiben, in der die Strukturen (halbwegs noch) zusammenpassen würden. Eine neue Ansiedelung von so vielen neuen Haushalten habe wieder die Errichtung von neuen Müllinseln, Spielplätzen, Kindertagestätten etc. zur Folge.
- 4) Verkehrsentwicklung Fassergasse: zu klären sei das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplanten Neubauten, da die Fassergasse vor allem – auch durch parkende Fahrzeuge – im Bereich HNr. 13-25 relativ schmal sei, sodass es bereits jetzt immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen kommen würde, da viele Autofahrer diese Straße nicht als Wohnstraße wahrnehmen und mit überhöhter Geschwindigkeit durchrasen würden. Wenn durch die Neubauprojekte „Frieden“ und „Fröschl“ über 100 neue Wohnungen entstehen, sei auch mit einem erhöhten Verkehrsvorkommen zu rechnen. Es wird daher ein Verkehrskonzept für die Fassergasse gefordert. Auf ca. 65 m würden künftig zwei Straßen, die Zufahrt Graber und 2 Tiefgaragenausfahrten direkt in die Fassergasse einmünden.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit nachfolgender Begründung den Stellungnahmen keine Folge zu geben:

Ad Stellungnahme Nr. 1:

Zu 1): Festzuhalten ist, dass im Ausgleich für die zeitliche Vorziehung des gegenständlichen Areals eine andere Fläche im Raumordnungskonzept, die derzeit nur mangelhaft erschlossen ist, zurückgestellt wird. Eine derartige Abänderung ist durchaus nichts ungewöhnliches, da sich die erschließungstechnischen Voraussetzungen wie auch die Verfügbarkeit von Grundflächen im Geltungszeitraum des ÖRK ändern können. Gemäß § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2011 darf das Raumordnungskonzept u.a. geändert werden, wenn die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben. Die Verfügbarkeit von Flächen und die Möglichkeit ihrer Verkehrserschließung sind wesentliche derartige Gegebenheiten.

Zu 2): Es darf davon ausgegangen werden, dass seitens der Stadt Hall aufgrund der Interessentenmeldungen für Wohnungen eine ausreichende Information darüber besteht, ob in Hall Wohnraum benötigt wird oder nicht. Aktuell sind nach Mitteilung der Gemeindeverwaltung 463 Wohnungswerber gemeldet,

wovon sich 280 für eine Eigentumswohnung oder Mietkauf und 183 für eine Mietwohnung interessieren.

Das Ausmaß der Wohnraumbereitstellung ist eine wesentliche gemeindepolitische Entscheidung. Der grundsätzlich gegebene Wohnraumbedarf im Zentralraum um Innsbruck ist, abgeleitet aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, ein Faktum, das sich auch in den bekanntermaßen sehr hohen Grundstücks- und Wohnungspreisen zeigt und in der örtlichen Raumplanung zur Kenntnis zu nehmen ist. Es ist nicht Aufgabe und Kompetenz der örtlichen Raumordnung, die vom österreichischen statistischen Zentralamt bzw. der Landesstatistik erstellten Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Frage zu stellen. Hingegen ist es sehr wohl Aufgabe der Raumplanung, den - offensichtlich gegebenen - Wohnraumbedarf in geeigneter Form abzudecken und dafür die räumliche und infrastrukturelle Vorsorge zu treffen.

- Zu 3): Im Gegensatz zur Beurteilung der Einwender bestehen im unmittelbaren Nahbereich (Sommacampagna 1 und 2) neue Bebauungen, die der Dichtezone 3 (größere Baudichte, z.B. durch Geschoßwohnungsbau etc.) zuzuordnen sind. Die beiden bestehenden Wohnanlagen auf den Gpn.931/5 und 145/2 sind jedenfalls nicht als Reihenhäuser anzusprechen. Die Baumassendichte der beiden Wohnanlagen liegen nach den Berechnungen des Bauamtes der Stadt Hall bei 3,3 (Sommacampagna I, Gp 931/5) bzw. 2,75 (Sommacampagna II, Gp 145/2), wobei noch zu berücksichtigen ist, dass die über die Gp 931/5 verlaufende Straße mit 6 m Breite bisher nicht herausparzelliert wurde und daher als Bezugsfläche für die Baumassendichte eingerechnet ist. Ohne diese Verkehrsfläche liegt die Baumassendichte der Wohnanlage Sommacampagna I bei ca. 3,7. Die beiden Wohnanlagen widersprechen bezüglich der Baumassendichte den Festlegungen des bestehenden Raumordnungskonzeptes, das diesbezüglich anzupassen wäre. Es darf darauf hingewiesen werden, dass der Bearbeiter für diese Diskrepanz nicht verantwortlich ist. Um eine solche Diskrepanz bei der geplanten Wohnanlage zu vermeiden, wurde bewusst die Abänderung der Dichtezone empfohlen.
- Zu 4): Dazu ist festzuhalten, dass die Mindestbaudichte ein verpflichtender Inhalt im Bebauungsplan ist, während eine Höchstbaudichte zwar festgelegt werden kann, aber nicht muss. Im gegenständlichen Fall wurde auf die Festlegung der Höchstbaudichte verzichtet, da die Situierung der geplanten Gebäude im ergänzenden Bebauungsplan (besondere Bauweise) sehr detailliert mittels Bereichen unterschiedlicher Gebäudehöhen und in enger Abstimmung auf das Vorhaben festgelegt wurde. Dazu kommt, dass bei der Baumasse auch Nebengebäude wie das Müllhaus etc. einzurechnen sind, ohne dass eine Differenzierung der Baumasse nach der Art des Gebäudes (Nebengebäude, Hauptgebäude) zulässig wäre. Die gemäß der Festlegung der Baumassendichte im Bebauungsplan zulässige Baumasse könnte somit auch für eine Erhöhung der Baumasse der Wohnbebauung zulasten der Baumasse von Nebengebäuden etc. genutzt werden. Mit einer Baumassendichte von ca. 3,1 liegt das geplante Bauvorhaben, wie vorstehend dargelegt, im Bereich der benachbarten Wohnanlagen Sommacampagna I und II.

Zu 5): In der vorgelegten Berechnung erfolgt eine theoretische Ermittlung der maximal möglichen Baumasse, bezogen auf die Fläche der Gp 145/1 ohne die geplante Verkehrsfläche. Dazu ist festzuhalten, dass:

- die beiden Gpn 144 und .348 Teil des Gesamtvorhabens sind und auch vom Ergänzenden Bebauungsplan umfasst sind, d.h. auf diesen beiden Grundparzellen die mögliche Bebauung eng begrenzt ist (so kann auf der Gp 144 nur ein eingeschobiges Müllhaus errichtet werden), d.h. dass bei fachlicher Redlichkeit die Baumasse auf das gesamte, vom ergänzenden Bebauungsplan umfasste Gebiet (ohne geplante Verkehrsfläche) zu beziehen ist (wenn sich auch rechtlich die Baumassendichte auf das jeweilige Grundstück bezieht),
- im Bebauungsplan betr. der Bauhöhen gewisse Spielräume von ca. 0,2 m berücksichtigt sind, da einerseits zum gegenwärtigen Planungsstand noch gewisse kleine Anpassungen möglich sein sollen und andererseits es im Baugeschehen Toleranzen gibt, weshalb sich ein cm-genaues Festlegen einer Bauhöhe für nicht zweckmäßig erweist (wenn ein Gebäude 1 cm zu hoch gebaut wird, müsste bei strenger Auslegung ein Abtrag dieses Zentimeters erfolgen!).

Im Gegensatz zu den Behauptungen der Einschreiter entspricht die für das Gesamtareal aufgrund des Projektes zu erwartende Baumassendichte von ca. 3,1 den Baumassendichten im nahen Umfeld (Sommacampgana I und II), korrekterweise ist aber eben die Dichtezone durch Änderung des Raumordnungskonzeptes entsprechend anzupassen.

Zu 6): Festzuhalten ist, dass die Entwicklungssignatur W7 inhaltlich nicht geändert wird, sondern lediglich eine Änderung der Zeitzone erfolgt. Bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des Konzeptes ist festzustellen, dass für den gesamten, von der ggst. Entwicklungssignatur umfassten Bereich ein Erschließungs- und Bebauungskonzept vorliegt und daher dieser Forderung des ÖRK voll entsprochen wird. Auch die Abtretung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen an das öffentliche Gut ist vorgesehen. Als derzeit noch nicht erfüllt erweist sich die – sehr allgemein gehaltene – Forderung nach ausreichenden öffentlich zugänglichen Grünflächen bzw. straßenbegleitenden Grünanlagen. Diesbezüglich ist allerdings festzuhalten, dass nördlich des ggst. Areals eine entsprechende Fläche mittels Änderung des Raumordnungskonzeptes als Freihaltefläche Erholung zur Schaffung derartiger, im Umfeld benötigter Spiel- und Grünflächen vorgesehen werden soll und eine entsprechende Beschlussfassung zeitnah erfolgen soll.

Bezüglich der fachlichen Begründung der Änderung des ÖRK ist noch zu ergänzen, dass es gerade im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und zur Vermeidung unnötigen Kfz-Verkehrs fachlich sinnvoll und geboten ist, zentrumsnahe bauliche Entwicklungsreserven, wie im gegenständlichen Fall, baulich gut zu nutzen. Die Haller Altstadt als funktionales, gut ausgestattetes Stadtzentrum ist vom ggst. Standort fußläufig erreichbar (Fußwegentfernung zum Oberen Stadtplatz ca. 650 m). Eine von den Einschreibern intendierte deutlich weniger dichte Bebauung würde einen Verzicht auf die Nutzung der zentrumsnahen Lage bedeuten und ist unter verkehrsplanerischen und stadtstrukturellen Überlegungen (möglichst geringer Anteil des

motorisierten Individualverkehrs, keine hohen Baudichten am Ortsrand) am konkreten Standort nicht zweckmäßig.

Zu 7):

- Bezüglich der von den Einschreibern angedachten Zufahrt von Norden ist festzuhalten, dass diese Zufahrt über Grundflächen anderer Grundeigentümer führen würde und von der Scheidensteinstraße als nächstgelegener öffentlicher Straße eine Zufahrtslänge von 240 bis 300 m durch bisher und auch in absehbarer Zeit unbebaute Flächen bedeuten würde. Von einer Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zu einem derartigen Straßenbau ist nicht auszugehen.
- Hinsichtlich der Lage der Kreuzungen stellt sich die Situation so dar, dass die neue Zufahrt in einem Abstand von ca. 120 m von der Kreuzung Fassergasse –Kugelanger entfernt ist. Diese Entfernung ist mehr als doppelt so groß als der verkehrstechnisch anzustrebende Mindestabstand von 50 m von zwei aufeinander folgenden Kreuzungen. Es ist daher ein durchaus ausreichender Abstand der Knotenpunkte gegeben. Zur bestehenden Privatstraße zwischen den Wohnanlagen Sommacampagna I und II besteht ein Abstand von 50 m, d.h. auch diesbezüglich ist ein ausreichender Knotenpunktabstand gegeben.
- Hinsichtlich der von den Einschreibern genannten Zahlen von Wohnungen und dem daraus resultierenden Kfz-Verkehr ist anzumerken, dass das bestehende Raumordnungskonzept weder eine derartige Siedlungserweiterung vorsieht noch eine durchgängige Verkehrsverbindung. Von den in die Potentialermittlung einbezogenen ca. 43.200 m² sind im ÖRK nur ca. 12-500 m² (Gpn. 164/2 und 164/12), d.h. lediglich 29 %, für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass eine lt. ÖRK mögliche bauliche Entwicklung im Bereich der Gp 164/2 jedenfalls von der Scheidensteinstraße aus verkehrlich angebunden wird.
- Bezüglich der vorgeschlagenen lockereren Bebauung und das Erfordernis von Grünflächen wird auf die Ausführungen zu Punkt 6 hingewiesen.
- Der vorgeschlagene Fuß- und Radweg Richtung Schwimmbad ist durchaus zweckmäßig, würde aber derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzte Bereiche, für die im bestehenden ÖRK keine Siedlungsentwicklung vorgesehen ist, durchschneiden. Unabhängig davon ist aber auch eine Erschließung für den Kfz-Verkehr erforderlich, wobei auch im Sinne einer vorausschauenden Planung Vorsorge für eine allfällige spätere Fortführung Richtung Norden zu treffen ist. Eine spätere Implementierung einer Straße in eine bestehende Wohnanlage oder deren Gartenflächen ist fast unmöglich bzw. muss erfahrungsgemäß mit massivsten Widerständen gerechnet werden, zumal mit Recht der Vorwurf einer nicht vorausschauenden Planung erhoben würde.

Zu 8): Diesbezüglich kann aus raumplanungsfachlicher Sicht keine Beurteilung abgegeben werden. Eine allfällige nachteilige Beeinflussung der Grundwasserströme wird im Rahmen des Bauverfahrens abzuhandeln sein.

Zu 9): Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist die Prüfung der SUP-Pflicht einzel-fallbezogen. Im Gegensatz zum UVP-Verfahren, in dem unter bestimmten Voraussetzungen kumulative Effekte mehrerer gleichartiger Vorhaben zu prüfen sind und u.U. die UVP-pflicht auslösen, sieht das Tiroler Umweltschutzgesetz keine derartige Bestimmung vor. Es darf allerdings darauf hingewiesen werden, dass sich derzeit die Vergabe einer Verkehrsuntersuchung zur Beurteilung der verkehrlichen Wirkungen der diversen Bauvorhaben im gegenständlichen Bereich und in dessen näherem Umfeld sowie daraus abzuleitende Maßnahmen in Vorbereitung befindet.

Ad Stellungnahme Nr. 2:

Zu 1): Die Gestaltung der Erschließungsstraße ist derzeit noch nicht fixiert. Die Anregung, die Straße in einer Weise zu gestalten, dass ein niedriges Geschwindigkeitsniveau (max. 30 km/h) gewährleistet wird, wird fachlich befürwortet. Die Straße dient als Anliegerstraße für die angrenzende Wohnbebauung und sollte daher auch auf diese Funktion hin ausgestaltet werden.

Zu 2): Hinzuweisen ist auf den Umstand, dass die Gebäudestellung der geplanten Wohnbebauung ohnehin keine durchgehende Fassade entlang der Straße darstellt. In Verbindung mit einer geschwindigkeitsdämpfenden Gestaltung der Straße ist eine vertretbare Immissionsbelastung zu erwarten.

Zu 3): Diesbezüglich wird auf die Ausführungen zu den Einwendungen der Bürgerinitiative, Punkt 2, verwiesen.

Zu 4): Das durch die beiden geplanten Wohnanlagen Fröschl-Areal und Gp 145 zu erwartende zusätzliche Kfz-Verkehrsaufkommen kann überschlägig wie folgt ermittelt werden:

Anzahl der zusätzlichen Wohnungen:

Frieden: 46 WE

Fröschl: 50 WE

Summe 96 WE

Mittlere Haushaltsgröße: 2,3 Personen je Haushalt 21 Personen

Anteil mobiler Personen: 85 % 188 Personen

Wege je mobiler Person: 4,28 804 Wege

Anteil MIV an den Wegen mob. Personen (Selbstfahrer): 0,5 402 Wege mit Kfz

Anteil Wege mit Quelle oder Ziel bei der Wohnung: 80 % 322 Kfz-Fahrten,

d.h. 161 Fahrten je Richtung

Spitzenstundenanteil 15 %: 24 Fahrten

je Richtung in der Spitzenstunde

Aufgeteilt auf 2 Anbindungen = 10 Fahrten je Einfahrt/Ausfahrt und Richtung bzw. alle 6 Minuten eine Einfahrt/Ausfahrt

Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass das durch die beiden Wohnanlagen zu erwartende zusätzliche Kfz-Verkehrsaufkommen durchaus überschaubar ist und keine unverträglichen Verkehrsbelastungen in der Fassergasse zu erwarten sind. Es darf noch ergänzt werden, dass der Spitzen-

stundenanteil mit 15 % sehr hoch angesetzt wurde und die der Realität niedriger sein dürfte.

Hinsichtlich der zu erwartenden Stellplätze und somit zusätzlichem Verkehrsaufkommen ist festzuhalten, dass bisher auf dem gegenständlichen Areal der Fa. Fröschl 60 Pkw-Stellplätze vorhanden sind. Unter Berücksichtigung der Stellplatzverordnung sind in der Tiefgarage der geplanten Wohnanlage, welche von der Fassergasse aus erschlossen wird, 75 Stellplätze vorgesehen. Weiters sind 6 oberirdische Besucherstellplätze, welche von der Fassergasse aus erreichbar sind, und weitere 10 oberirdische Besucherstellplätze, welche vom Kugelanger aus erreichbar sind, vorgesehen.

Bezugnehmend auf die bisher vorhandenen und genutzten 60 Pkw-Stellplätze ist somit ein Mehraufkommen von 21 PKW`s für gegenständliches Bauvorhaben in der Fassergasse zu erwarten, wobei entgegen der derzeitigen Zu- und Ausfahrtssituation (2 Zu- und Ausfahrten) in der Fassergasse eine Verbesserung durch eine Zu- und Ausfahrt erzielt wird.

Unter Berücksichtigung des Kfz-Verkehrsaufkommens aus der bisherigen Nutzung der Liegenschaft Fröschl ist festzustellen, dass für die geplanten beiden Wohnanlagen keine zusätzlichen verkehrstechnischen Maßnahmen notwendig sind. Mittelfristig mit weiteren Vorhaben wird eine Überprüfung und Reorganisation des Verkehrssystems im umliegenden Straßennetz erforderlich sein insbesondere mit dem Ziel, die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und des Bahnhofs zu Fuß und mit dem Rad deutlich zu verbessern und damit einen Anreiz zur verstärkten Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu bieten.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

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

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

DI Rauch erwähnt, dass die eingelangten Stellungnahmen keine Aspekte ergeben würden, von den gegenständlichen Raumordnungsverfahren abzurücken.

GR Teyml führt aus, dass es diesbezüglich bereits in früheren Sitzungen des Gemeinderates Diskussionen gegeben habe. Seine Fraktion sei nicht grundsätzlich gegen Baumaßnahmen, sondern gegen die Baudichten. Er habe den Eindruck, dass hier einerseits Gewinnmaximierung angestrebt werde und zum Zweiten das Verkehrskonzept nicht überzeugend sei. Er wohne in der Gegend, nehme bereits jetzt viel Verkehr wahr, mehr sei nicht bewältigbar. Aufgrund der Dichte würde sich seine Fraktion gegen die Tagesordnungspunkte 6., 7. und 8. aussprechen.

Bgm. Dr. Posch weist auf den dort geplanten geförderten Wohnbau hin.

GR Schmid verweist auf ihre Wortmeldung in der Sitzung des Gemeinderates am 08.07.2014. Sie hätte nach wie vor Zweifel, dass diese Art von Wohnbau dem entspreche, was für die HallerInnen benötigt würde. Als Erstes führt sie die Preise an und verweist auf das Wohnprojekt Sommacampagna II, das so teuer gewesen sei, dass man kaum Käufer gefunden habe. Nur bei vereinzelt Wohnungen habe es mehr Interessenten gegeben. Sie stellt die Frage an Herrn DI Rauch, wie er zu der Aussage kommen könne, dass Bedarf für diesen Wohnbau bestehe.

Diesbezüglich antwortet Herr DI Rauch, dass er geäußert habe, dass es „Bedarf nach Wohnungen“ gebe, aber nicht von einem „Bedarf nach diesem Wohnbau“ gesprochen habe.

GR Schmid ist der Meinung, dass keine 10% der WohnungswerberInnen sich das leisten können würden. Sie habe damals die Bürgermeisterin ersucht, mit der Wohnbaugenossenschaft Frieden zu reden, dass diese leistbare Wohnungen schaffe. Zum Zweiten kommt sie auf das Problem der Infrastruktur zu sprechen. Die Bebauung sei zu dicht, verursache zu viel Verkehr, sie stellt die Frage nach der Lebensqualität, nach Kinderbetreuungsplätzen und Plätzen für Jugendliche. Zum Dritten kommt sie auf den ursprünglichen Gedanken einer Genossenschaft zu sprechen und das damit verbundene gemeinschaftliche Handeln. Das gehe durch die angestrebte Gewinnmaximierung verloren.

GR Faserl führt aus, dass seine Meinung in dieser Angelegenheit bekannt sei, er schließe sich den Einwänden der Bürgerinitiative an. Die Situation würde schlechter für die bisherigen Anrainer und auch schlecht für die neu Zuziehenden.

GR Meister verweist ebenso auf ihre Meldungen in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.07.2014. Auch sie spricht die Themen Preis und Qualität sowie die Stellungnahme der Bürgerinitiative an. Letztere solle ernst genommen werden, darüber könne man nicht einfach hinwegsehen.

StR Dr. Haslwanger bringt vor, dass schon viel gesagt worden sei, was sie auch so sehe, und erwähnt diesbezüglich vor allem die ihr zusagende Wortmeldung von GR Schmid. Sie verweise auf die Bebauung in der Unteren Lend; österreichweit sei bekannt, dass dort im Jahr 2010 die gleiche Art von Wohnbau ausgeführt worden sei wie in den 1970er Jahren. Die gleichen Fehler würden nun wieder gemacht, diesmal in der Fassergasse (Projekte Frieden, Fröschl, Haus Pfister, etc). Die ÖVP wolle in diesem Bereich 170 Wohnungen bauen lassen, ohne Gedanken auf die Infrastruktur und den Verkehr zu verwenden. Es müssten Flächen auch freigehalten werden. Das Ziel des Geschossflächenbaues sei im Hinblick auf das Raumordnungskonzept um 2000% überschritten. Die Wohnungswerberliste sei kein Beleg für den Wohnungsbedarf. Ihr Vater habe ihr kürzlich gesagt, dass zur Zeit seiner politischen Tätigkeit damals auch schon 600 Wohnungswerber aufgeschienen seien. Für diese neue Wohnbebauung sei der Kindergarten Bachlechnerstraße zuständig, der veraltet und jetzt schon überlastet sei. Es gebe kein Infrastrukturkonzept und kein Verkehrskonzept. Es handle sich um raumplanerischen Wahnsinn.

Vbgm. Nuding ist der Ansicht, dass hier falsche Tatsachen vorgebracht würden. Das Verkehrskonzept sei in Arbeit. Eine neue große Grünfläche entstehe. Der Verkehr mache nicht so viel mehr aus, es solle dieser über Hall-West laufen. Auch sei die Un-

tere Lend nicht so zubetoniert, es gebe viele Freiflächen. Wo gäbe es sonst Wohngebiet mit einer Sackgasse und einem Naherholungsgebiet wie der Guggerinsel. Er kenne viele Leute, die beklagen würden, dass ihre Kinder in Hall keine Wohnungen bekommen. Er sei der Meinung, das sei ein gutes Konzept.

GR Schmid greift den Terminus „zubetoniert“ von Vbgm. Nuding auf. Sie finde nicht, dass die Untere Lend „zubetoniert“ sei, es gefalle ihrer Fraktion dort, und sie würde gerne dort wohnen. Aber es gäbe gute Konzepte und man müsste sich vorher Gedanken machen Für die Haller Bevölkerung gehe die Guggerinsel bis zur schönen Sandbucht, das habe ihr auch der ehemalige Vbgm. Weberberger gesagt. GR Schmid äußert sich in diesem Zusammenhang kritisch hinsichtlich der Beeinträchtigung der Guggerinsel durch das Projekt „Spange Hall-Ost“.

GR Schramm-Skoficz weist auf die Äußerung von Vbgm. Nuding hin, wonach es bei der neuen Wohnbebauung in der Fassergasse weniger Verkehr gäbe; das stimme nicht. Zuerst zu bauen und dann zu schauen, wie es sich entwickle, sei der falsche Weg.

Vbgm. Nuding kontert, dass mit der Bebauung erst im Jahr 2017 begonnen würde, dann würde das Verkehrskonzept fertig sein.

Bgm. Dr. Posch führt zur Unteren Lend aus, der Fehler, dass die dortige Kinderbetreuungseinrichtung nur halb so groß wie erforderlich sei, sei in der vergangenen Gemeinderatsperiode geschehen. Es gebe Freiräume, sie verweise auf die neue Sportanlage Pigar, und es sei auch eine neue Kinderbetreuungseinrichtung in Planung. Das Projekt KOMM ENT komme gut an.

GR Schramm-Skoficz führt aus, dass bis 2010 in der Unteren Lend eine gewisse Dichte beschlossen worden sei, im vorderen Bereich sei eine Fläche für die Kinder vorgesehen gewesen, ebenso seien Vereinsräumlichkeiten geplant gewesen. Der „Kurzzeit-Bürgermeister“ habe die Dichte hinaufgesetzt, die Vereinsräumlichkeiten gestrichen, und die Freifläche für den Kinderspielplatz „sausen lassen“.

GR Meister äußert sich im Hinblick auf diese Freifläche im Sinne von GR Schramm-Skoficz. Für sie sei unvorstellbar, was betreffend Kinderbetreuungsreinrichtungen in der Unteren Lend geplant werde.

StR Kolbitsch entgegnet, dass die Kinderbetreuungseinrichtung in der Unteren Lend ursprünglich anders geplant und dann zu klein gebaut worden sei, weshalb sich nun eine neue in Planung befinde. Das Projekt KOMM ENT sei nicht dazu da, etwas „Kaputt“ zu reparieren, sondern sei von vorn herein geplant gewesen. Genug Leute, die sie kenne, seien in der Unteren Lend glücklich.

Vbgm. Mimm führt die Diskussion wieder zur Fassergasse. Die Infrastruktur müsse an die zukünftige Bevölkerung angepasst werden. Es müsse ein Kindergarten angesiedelt werden. Alle Flächen befänden sich an bestehenden Straßenzügen. Das Verkehrsprojekt werde womöglich in Einbahnregelungen etc. münden. An den Gegebenheiten werde sich nichts ändern. Es dürfe nicht mehr passieren, dass – wie bei Sommacampagna II – Wohnungen nicht mehr leistbar seien. Er wolle auch den Begriff „Sozialwohnbau“ nicht mehr hören, aber „leistbares Wohnen“ müsse ermöglicht werden. Er verweise diesbezüglich auch auf die Einwohner-Grenze von 14.000 laut örtlichem Raumordnungskonzept. Auch er sehe bezüglich des Verkehrs eine Problematik.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 12 Stimmen zu 8 Ablehnungen mehrheitlich angenommen.

7. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 1) betreffend Gste 145/1 (neugeformt), 145/3 (neugebildet), 144 und .348, alle KG Hall, Fassergasse

Bezüglich der Debatte wird auf TOP 6. verwiesen.

Sachverhalt:

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

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

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Nr. 2/2014, welche in der Gemeinderatsitzung vom 08.07.2014 zur Auflage beschossen wurde, stellt die raumordnungsrechtliche Voraussetzung für die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes dar.

Um die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Bauplätzen, d.h. einheitliche Widmungen, zu gewährleisten, ist gegenständliche Umwidmung notwendig.

ANTRAG:

„Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol in seiner Sitzung vom 16.12.2014 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke 145/1 (neu geformt), 145/3 (neu gebildet), 144 und .348, alle KG Hall, ist in der Zeit vom 02.01.2015 bis zum 30.01.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme der „Bürgerinitiative betreffend verdichteter Bebauung Projekte Frieden und Fröschl“ eingelangt.

Inhalt der Stellungnahme:

1. Die Änderung des Zeitstempels von zL zu ZA (Anmerkung: d.h. ein zeitliches Vorziehen der baulichen Entwicklung) sei erstaunlich; die Änderung hätte eine andere Entscheidungsgrundlage als die Ausweisung von dringendem Wohnraumbedarf, wenn man bedenke, dass ein anderes Grundstück, das ebenfalls erschlossen sei, zurückgestellt würde.
2. Der Bedarf an der Siedlungserweiterung gehe aus dem Erläuterungstext nicht hervor. Der Gutachter führe in seiner Stellungnahme aus, dass er den Bedarf nicht feststellen könne. Er verweise auf die prognostizierte Bevölkerungsent-

wicklung für den Großraum Innsbruck, die im örtlichen Raumordnungskonzept zu hinterfragen sei. Es stelle sich die Frage, ob der Sinn der Raumordnung verstanden wurde und auf Basis welcher Grundlagen die Raumordnung der Stadt Hall betreiben würde.

3. Eine Dichtezone D3 sei in der anschließenden Umgebung nicht vorhanden. Die Änderung sei weniger der Wohnraum-Bedarfsdeckung als der Rentabilität des Projektes zuzuordnen.
4. Es wird festgestellt, dass (Anmerkung: Im Bebauungsplanentwurf) lediglich die Mindestbaudichte aber keine Höchstbaudichte festgelegt wurde, die zur besseren Lesbarkeit und Vergleichbarkeit der Planungen zu ergänzen sei. Eine weniger dichte Bebauung entspräche besser dem Stadt- und Ortsbild im vorhandenen städtebaulichen Gefüge.
5. Mittels einer Berechnung der, aufgrund der lt. Bebauungsplan zulässigen Bauhöhen möglichen Baumassen wird eine mögliche Baumassendichte von 5,09 ermittelt. Es wird darauf verwiesen, dass städtische Strukturen wie die Blockrandbebauung in Wilten am Südring eine Dichte von 5,0 und darüber erreichen würden. Im nahen Umfeld des ggst. Areals gäbe es keine Baumassendichten dieser Art. Die Aussage im Gutachten des Raumplaners, die Dichtezone 3 würde der vorgesehenen Bebauung besser entsprechen, sei eine maßlose Untertreibung.
6. Die Änderung der Entwicklungssignatur W7 zeige weder eine langfristige Entwicklung aus den zur Auflage liegenden Planungen auf, noch eine konsequente Umsetzung der Vorgaben des ÖRK.
7. Bezüglich der Verkehrserschließung des ggst. Areals werden mehrere Bedenken vorgebracht:
 - Von Norden, von der Scheidensteinstraße her, wäre die Erschließung zielführender, denn der zusätzlich entstehende Verkehr belaste die Wohnsituation in der Fassergasse und schaffe im Nahbereich der Kreuzung Kugelanger/Fassergasse eine Kreuzungssituation, die zusammen mit den durch die geplante Bebauung zu erwartenden Tiefgarageneinfahrten eine sehr chaotische Verkehrsentwicklung und unfallgefährdete Einfahrts- und Kreuzungssituationen entstehen lasse. In Verbindung mit der Privatstraße im Bereich der Gpn 931/4, 931/5 und 146/2 entstehe eine Kreuzungssituation mit hohem Gefährdungspotential für Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger und vor allem Schulkinder, die sich alle paar Meter auf dem Weg in die Schule über eine Straßenkreuzung bzw. eine Tiefgaragenausfahrt bewegen müssten.
 - Zusammen mit der geplanten Wohnanlage Areal Fröschl sei mit zusätzlich ca. 100 Wohnungen zu rechnen. Die bedeute eine Zahl von 130 bis 150 Fahrzeugen.
 - Auf den nördlich des ggst. Vorhabens gelegenen, noch unbebauten Flächen Gp 146 und 164/2 sei bei einer Bebauung mit ähnlicher Dichte mit einem Zuwachs von 216 Wohnungen bzw. zusätzlich 250 – 280 Fahrzeugen zu rechnen, die die Lage an der Kreuzung mit der Fassergasse weiter verschärfen würde. Geht man auch von einer Bebauung der Gpn 931/1 und 931/2 mit ähnlicher Dichte aus, so ergeben sich weitere 336 Wohnungen.

- Die geplante Straße weise weder die geforderten öffentlich zugänglichen Grünflächen noch alternativ mögliche straßenbegleitende Grünanlagen auf.
- Es könnten sich Folgekosten für die Stadtgemeinde durch das Fehlen schalltechnischer Gutachten ergeben.
- Ein Verzicht auf die Straße mache eine lockerere Bebauung möglich und damit könne ein besseres Verständnis der Nachbarn erreicht werden.

Vorgeschlagen wird anstelle der Straße ein Fuß- und Radweg in Richtung Schwimmbad.

8. Im Bereich der Reihenanlage Fassergasse 30 bis 30k gäbe es bereits Probleme mit den vorhandenen Grundwasserströmen. Die Ströme würden durch die im Lauf der Zeit entstandenen Tiefgaragen behindert bzw. umgelenkt. Im Verbund mit den Oberflächenwasserversickerungen komme es zu Schwankungen im Grundwasserspiegel, die zu Schäden an den Bestandsgebäuden führten. Es werde zu untersuchen sein, ob Folgeschäden durch weitere Versiegelungen entstünden.
9. Die geplante Bebauung im Bereich der Gp 145/1 sowie die vorhersehbare Widmung und Erschließung der Gp 146 sei mit dem dadurch zusätzlich entstehenden Kfz-Verkehrsaufkommen sowie den geplanten baulichen Entwicklungen im Bereich der Gpn 819/5, 819/8 und 819/12 sowie Bp .1044 in eine SUP-Beurteilung einzubeziehen.

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

Ad Stellungnahme:

Zu 1): Festzuhalten ist, dass im Ausgleich für die zeitliche Vorziehung des gegenständlichen Areals eine andere Fläche im Raumordnungskonzept, die derzeit nur mangelhaft erschlossen ist, zurückgestellt wird. Eine derartige Abänderung ist durchaus nichts ungewöhnliches, da sich die erschließungstechnischen Voraussetzungen wie auch die Verfügbarkeit von Grundflächen im Geltungszeitraum des ÖRK ändern können. Gemäß § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2011 darf das Raumordnungskonzept u.a. geändert werden, wenn die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben. Die Verfügbarkeit von Flächen und die Möglichkeit ihrer Verkehrserschließung sind wesentliche derartige Gegebenheiten.

Zu 2): Es darf davon ausgegangen werden, dass seitens der Stadt Hall aufgrund der Interessentenmeldungen für Wohnungen eine ausreichende Information darüber besteht, ob in Hall Wohnraum benötigt wird oder nicht. Aktuell sind nach Mitteilung der Gemeindeverwaltung 463 Wohnungswerber gemeldet, wovon sich 280 für eine Eigentumswohnung oder Mietkauf und 183 für eine Mietwohnung interessieren.

Das Ausmaß der Wohnraumbereitstellung ist eine wesentliche gemeindepolitische Entscheidung. Der grundsätzlich gegebene Wohnraumbedarf im

Zentralraum um Innsbruck ist, abgeleitet aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, ein Faktum, das sich auch in den bekanntermaßen sehr hohen Grundstücks- und Wohnungspreisen zeigt und in der örtlichen Raumplanung zur Kenntnis zu nehmen ist. Es ist nicht Aufgabe und Kompetenz der örtlichen Raumordnung, die vom österreichischen statistischen Zentralamt bzw. der Landesstatistik erstellten Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Frage zu stellen. Hingegen ist es sehr wohl Aufgabe der Raumplanung, den - offensichtlich gegebenen - Wohnraumbedarf in geeigneter Form abzudecken und dafür die räumliche und infrastrukturelle Vorsorge zu treffen.

- Zu 3): Im Gegensatz zur Beurteilung der Einwender bestehen im unmittelbaren Nahbereich (Sommacampagna 1 und 2) neue Bebauungen, die der Dichtezone 3 (größere Baudichte, z.B. durch Geschoßwohnungsbau etc.) zuzuordnen sind. Die beiden bestehenden Wohnanlagen auf den Gpn.931/5 und 145/2 sind jedenfalls nicht als Reihenhäuser anzusprechen. Die Baumassendichte der beiden Wohnanlagen liegen nach den Berechnungen des Bauamtes der Stadt Hall bei 3,3 (Sommacampagna I, Gp 931/5) bzw. 2,75 (Sommacampagna II, Gp 145/2), wobei noch zu berücksichtigen ist, dass die über die Gp 931/5 verlaufende Straße mit 6 m Breite bisher nicht herausparzelliert wurde und daher als Bezugsfläche für die Baumassendichte eingerechnet ist. Ohne diese Verkehrsfläche liegt die Baumassendichte der Wohnanlage Sommacampagna I bei ca. 3,7. Die beiden Wohnanlagen widersprechen bezüglich der Baumassendichte den Festlegungen des bestehenden Raumordnungskonzeptes, das diesbezüglich anzupassen wäre. Es darf darauf hingewiesen werden, dass der Bearbeiter für diese Diskrepanz nicht verantwortlich ist. Um eine solche Diskrepanz bei der geplanten Wohnanlage zu vermeiden, wurde bewusst die Abänderung der Dichtezone empfohlen.
- Zu 4): Dazu ist festzuhalten, dass die Mindestbaudichte ein verpflichtender Inhalt im Bebauungsplan ist, während eine Höchstbaudichte zwar festgelegt werden kann, aber nicht muss. Im gegenständlichen Fall wurde auf die Festlegung der Höchstbaudichte verzichtet, da die Situierung der geplanten Gebäude im ergänzenden Bebauungsplan (besondere Bauweise) sehr detailliert mittels Bereichen unterschiedlicher Gebäudehöhen und in enger Abstimmung auf das Vorhaben festgelegt wurde. Dazu kommt, dass bei der Baumasse auch Nebengebäude wie das Müllhaus etc. einzurechnen sind, ohne dass eine Differenzierung der Baumasse nach der Art des Gebäudes (Nebengebäude, Hauptgebäude) zulässig wäre. Die gemäß der Festlegung der Baumassendichte im Bebauungsplan zulässige Baumasse könnte somit auch für eine Erhöhung der Baumasse der Wohnbebauung zulasten der Baumasse von Nebengebäuden etc. genutzt werden. Mit einer Baumassendichte von ca. 3,1 liegt das geplante Bauvorhaben, wie vorstehend dargelegt, im Bereich der benachbarten Wohnanlagen Sommacampagna I und II.
- Zu 5): In der vorgelegten Berechnung erfolgt eine theoretische Ermittlung der maximal möglichen Baumasse, bezogen auf die Fläche der Gp 145/1 ohne die geplante Verkehrsfläche. Dazu ist festzuhalten, dass:

- die beiden Gpn 144 und .348 Teil des Gesamtvorhabens sind und auch vom Ergänzenden Bebauungsplan umfasst sind, d.h. auf diesen beiden Grundparzellen die mögliche Bebauung eng begrenzt ist (so kann auf der Gp 144 nur ein eingeschößiges Müllhaus errichtet werden), d.h. dass bei fachlicher Redlichkeit die Baumasse auf das gesamte, vom ergänzenden Bebauungsplan umfasste Gebiet (ohne geplante Verkehrsfläche) zu beziehen ist (wenn sich auch rechtlich die Baumassendichte auf das jeweilige Grundstück bezieht),
- im Bebauungsplan betr. der Bauhöhen gewisse Spielräume von ca. 0,2 m berücksichtigt sind, da einerseits zum gegenwärtigen Planungsstand noch gewisse kleine Anpassungen möglich sein sollen und andererseits es im Baugeschehen Toleranzen gibt, weshalb sich ein cm-genaues Festlegen einer Bauhöhe für nicht zweckmäßig erweist (wenn ein Gebäude 1 cm zu hoch gebaut wird, müsste bei strenger Auslegung ein Abtrag dieses Zentimeters erfolgen!).

Im Gegensatz zu den Behauptungen der Einschreiter entspricht die für das Gesamtareal aufgrund des Projektes zu erwartende Baumassendichte von ca. 3,1 den Baumassendichten im nahen Umfeld (Sommacampgana I und II), korrekterweise ist aber eben die Dichtezone durch Änderung des Raumordnungskonzeptes entsprechend anzupassen.

Zu 6): Festzuhalten ist, dass die Entwicklungssignatur W7 inhaltlich nicht geändert wird, sondern lediglich eine Änderung der Zeitzone erfolgt. Bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des Konzeptes ist festzustellen, dass für den gesamten, von der ggst. Entwicklungssignatur umfassten Bereich ein Erschließungs- und Bebauungskonzept vorliegt und daher dieser Forderung des ÖRK voll entsprochen wird. Auch die Abtretung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen an das öffentliche Gut ist vorgesehen. Als derzeit noch nicht erfüllt erweist sich die – sehr allgemein gehaltene – Forderung nach ausreichenden öffentlich zugänglichen Grünflächen bzw. straßenbegleitenden Grünanlagen. Diesbezüglich ist allerdings festzuhalten, dass nördlich des ggst. Areals eine entsprechende Fläche mittels Änderung des Raumordnungskonzeptes als Freihaltefläche Erholung zur Schaffung derartiger, im Umfeld benötigter Spiel- und Grünflächen vorgesehen werden soll und eine entsprechende Beschlussfassung zeitnah erfolgen soll.

Bezüglich der fachlichen Begründung der Änderung des ÖRK ist noch zu ergänzen, dass es gerade im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und zur Vermeidung unnötigen Kfz-Verkehrs fachlich sinnvoll und geboten ist, zentrumsnahe bauliche Entwicklungsreserven, wie im gegenständlichen Fall, baulich gut zu nutzen. Die Haller Altstadt als funktionales, gut ausgestattetes Stadtzentrum ist vom ggst. Standort fußläufig erreichbar (Fußwegentfernung zum Oberen Stadtplatz ca. 650 m). Eine von den Einschreibern intendierte deutlich weniger dichte Bebauung würde einen Verzicht auf die Nutzung der zentrumsnahen Lage bedeuten und ist unter verkehrsplanerischen und stadtstrukturellen Überlegungen (möglichst geringer Anteil des motorisierten Individualverkehrs, keine hohen Baudichten am Ortsrand) am konkreten Standort nicht zweckmäßig.

Zu 7):

- Bezüglich der von den Einschreibern angedachten Zufahrt von Norden ist festzuhalten, dass diese Zufahrt über Grundflächen anderer Grundeigentümer führen würde und von der Scheidensteinstraße als nächstgelegener öffentlicher Straße eine Zufahrtslänge von 240 bis 300 m durch bisher und auch in absehbarer Zeit unbebaute Flächen bedeuten würde. Von einer Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zu einem derartigen Straßenbau ist nicht auszugehen.
- Hinsichtlich der Lage der Kreuzungen stellt sich die Situation so dar, dass die neue Zufahrt in einem Abstand von ca. 120 m von der Kreuzung Fassergasse –Kugelanger entfernt ist. Diese Entfernung ist mehr als doppelt so groß als der verkehrstechnisch anzustrebende Mindestabstand von 50 m von zwei aufeinander folgenden Kreuzungen. Es ist daher ein durchaus ausreichender Abstand der Knotenpunkte gegeben. Zur bestehenden Privatstraße zwischen den Wohnanlagen Sommacampagna I und II besteht ein Abstand von 50 m, d.h. auch diesbezüglich ist ein ausreichender Knotenpunktabstand gegeben.
- Hinsichtlich der von den Einschreibern genannten Zahlen von Wohnungen und dem daraus resultierenden Kfz-Verkehr ist anzumerken, dass das bestehende Raumordnungskonzept weder eine derartige Siedlungserweiterung vorsieht noch eine durchgängige Verkehrsverbindung. Von den in die Potentialermittlung einbezogenen ca. 43.200 m² sind im ÖRK nur ca. 12-500 m² (Gpn. 164/2 und 164/12), d.h. lediglich 29 %, für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass eine lt. ÖRK mögliche bauliche Entwicklung im Bereich der Gp 164/2 jedenfalls von der Scheidensteinstraße aus verkehrlich angebunden wird.
- Bezüglich der vorgeschlagenen lockereren Bebauung und das Erfordernis von Grünflächen wird auf die Ausführungen zu Punkt 6 hingewiesen.
- Der vorgeschlagene Fuß- und Radweg Richtung Schwimmbad ist durchaus zweckmäßig, würde aber derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzte Bereiche, für die im bestehenden ÖRK keine Siedlungsentwicklung vorgesehen ist, durchschneiden. Unabhängig davon ist aber auch eine Erschließung für den Kfz-Verkehr erforderlich, wobei auch im Sinne einer vorausschauenden Planung Vorsorge für eine allfällige spätere Fortführung Richtung Norden zu treffen ist. Eine spätere Implementierung einer Straße in eine bestehende Wohnanlage oder deren Gartenflächen ist fast unmöglich bzw. muss erfahrungsgemäß mit massivsten Widerständen gerechnet werden, zumal mit Recht der Vorwurf einer nicht vorausschauenden Planung erhoben würde.

Zu 8): Diesbezüglich kann aus raumplanungsfachlicher Sicht keine Beurteilung abgegeben werden. Eine allfällige nachteilige Beeinflussung der Grundwasserströme wird im Rahmen des Bauverfahrens abzuhandeln sein.

Zu 9): Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist die Prüfung der SUP-Pflicht einzel-fallbezogen. Im Gegensatz zum UVP-Verfahren, in dem unter bestimmten

Voraussetzungen kumulative Effekte mehrerer gleichartiger Vorhaben zu prüfen sind und u.U. die UVP-pflicht auslösen, sieht das Tiroler Umweltprüfungsgesetz keine derartige Bestimmung vor. Es darf allerdings darauf hingewiesen werden, dass sich derzeit die Vergabe einer Verkehrsuntersuchung zur Beurteilung der verkehrlichen Wirkungen der diversen Bauvorhaben im gegenständlichen Bereich und in dessen näherem Umfeld sowie daraus abzuleitende Maßnahmen in Vorbereitung befindet.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol entsprechend den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

- **des Gst .348, KG Hall, (rund 566 m²) von allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2011, Einschränkung auf Wohnungen gem. § 40 Abs.6 TROG 2011, in Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011**

sowie

- **des Gst 144, KG Hall, (rund 497 m²) von allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2 TROG 2011, Einschränkung auf Wohnungen gem. § 40 Abs.6 TROG 2011, in Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011**

sowie

- **einer Teilfläche des Gst 145/1 (neu geformt), KG Hall, (rund 169 m²) von allgemeines Mischgebiet gem. § 40 Abs. 2, Einschränkung auf Wohnungen gem. § 40 Abs.6 TROG 2011, in Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011**

sowie

- **einer Teilfläche des Gst 145/1 (neu geformt), KG Hall, (rund 3802 m²) von Freiland gem. § 41 TROG 2011 in Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011**

sowie

- **Festlegung einer Teilfläche des Gst 145/1 (entspricht dem neu gebildeten Gst 145/3), KG Hall, (rund 659 m²) von Freiland § 41 als geplante örtliche Straße § 53 Abs. 1 TROG 2011“**

Beschluss:

Der Antrag wird mit 12 Stimmen zu 8 Ablehnungen mehrheitlich angenommen.

8. Neuerlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes (Nr. 9/2014) betreffend Gste 145/1 (neugeformt), 145/3 (neugebildet), 144 und .348, alle KG Hall, Fassergasse

Bezüglich der Debatte wird auf TOP 6. verwiesen.

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, auf dem neu geformten Grundstück 145/1 eine Wohnanlage mit insgesamt 46 Wohneinheiten in zwei Baukörpern mit jeweils 4 oberirdischen

Geschoßen und einer gemeinsamen Tiefgarage zu errichten. Um einen klaren rechtlichen Rahmen für die geplante Bebauung zu schaffen, wird gegenständlicher Bebauungsplan erstellt.

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

ANTRAG:

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 zu Tagesordnungspunkt 6 gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, beschlossen, den von der Firma PLAN ALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes und des ergänzenden Bebauungsplanes Nr. 9/2014 im Bereich der Gste 145/1 (neugeformt), 145/3 (neugebildet), 144 und .348, alle KG Hall, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, durch vier Wochen hindurch vom 02.01.2015 bis 30.01.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme im Stadtbauamt Hall, Oberer Stadtplatz 2, 6060 Hall in Tirol aufzulegen (während der Amtsstunden Mo bis Fr 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr).

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme der „Bürgerinitiative betreffend verdichteter Bebauung Projekte Frieden und Fröschl“ eingelangt.

Inhalt der Stellungnahme:

1. Die Änderung des Zeitstempels von zL zu ZA (Anmerkung: d.h. ein zeitliches Vorziehen der baulichen Entwicklung) sei erstaunlich; die Änderung hätte eine andere Entscheidungsgrundlage als die Ausweisung von dringendem Wohnraumbedarf, wenn man bedenke, dass ein anderes Grundstück, das ebenfalls erschlossen sei, zurückgestellt würde.
2. Der Bedarf an der Siedlungserweiterung gehe aus dem Erläuterungstext nicht hervor. Der Gutachter führe in seiner Stellungnahme aus, dass er den Bedarf nicht feststellen könne. Er verweise auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für den Großraum Innsbruck, die im örtlichen Raumordnungskonzept zu hinterfragen sei. Es stelle sich die Frage, ob der Sinn der Raumordnung verstanden wurde und auf Basis welcher Grundlagen die Raumordnung der Stadt Hall betreiben würde.
3. Eine Dichtezone D3 sei in der anschließenden Umgebung nicht vorhanden. Die Änderung sei weniger der Wohnraum-Bedarfsdeckung als der Rentabilität des Projektes zuzuordnen.
4. Es wird festgestellt, dass (Anmerkung: Im Bebauungsplanentwurf) lediglich die Mindestbaudichte aber keine Höchstbaudichte festgelegt wurde, die zur besseren Lesbarkeit und Vergleichbarkeit der Planungen zu ergänzen sei. Eine weniger dichte Bebauung entspräche besser dem Stadt- und Ortsbild im vorhandenen städtebaulichen Gefüge.

5. Mittels einer Berechnung der, aufgrund der lt. Bebauungsplan zulässigen Bauhöhen möglichen Baumassen wird eine mögliche Baumassendichte von 5,09 ermittelt. Es wird darauf verwiesen, dass städtische Strukturen wie die Blockrandbebauung in Wilten am Südring eine Dichte von 5,0 und darüber erreichen würden. Im nahen Umfeld des ggst. Areals gäbe es keine Baumassendichten dieser Art. Die Aussage im Gutachten des Raumplaners, die Dichtezone 3 würde der vorgesehenen Bebauung besser entsprechen, sei eine maßlose Untertreibung.
6. Die Änderung der Entwicklungssignatur W7 zeige weder eine langfristige Entwicklung aus den zur Auflage liegenden Planungen auf, noch eine konsequente Umsetzung der Vorgaben des ÖRK.
7. Bezüglich der Verkehrserschließung des ggst. Areals werden mehrere Bedenken vorgebracht:
 - Von Norden, von der Scheidensteinstraße her, wäre die Erschließung zielführender, denn der zusätzlich entstehende Verkehr belaste die Wohnsituation in der Fassergasse und schaffe im Nahbereich der Kreuzung Kugelanger/Fassergasse eine Kreuzungssituation, die zusammen mit den durch die geplante Bebauung zu erwartenden Tiefgarageneinfahrten eine sehr chaotische Verkehrsentwicklung und unfallgefährdete Einfahrts- und Kreuzungssituationen entstehen lasse. In Verbindung mit der Privatstraße im Bereich der Gpn 931/4, 931/5 und 146/2 entstehe eine Kreuzungssituation mit hohem Gefährdungspotential für Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger und vor allem Schulkinder, die sich alle paar Meter auf dem Weg in die Schule über eine Straßenkreuzung bzw. eine Tiefgaragenausfahrt bewegen müssten.
 - Zusammen mit der geplanten Wohnanlage Areal Fröschl sei mit zusätzlich ca. 100 Wohnungen zu rechnen. Die bedeute eine Zahl von 130 bis 150 Fahrzeugen.
 - Auf den nördlich des ggst. Vorhabens gelegenen, noch unbebauten Flächen Gp 146 und 164/2 sei bei einer Bebauung mit ähnlicher Dichte mit einem Zuwachs von 216 Wohnungen bzw. zusätzlich 250 – 280 Fahrzeugen zu rechnen, die die Lage an der Kreuzung mit der Fassergasse weiter verschärfen würde. Geht man auch von einer Bebauung der Gpn 931/1 und 931/2 mit ähnlicher Dichte aus, so ergeben sich weitere 336 Wohnungen.
 - Die geplante Straße weise weder die geforderten öffentlich zugänglichen Grünflächen noch alternativ mögliche straßenbegleitende Grünanlagen auf.
 - Es könnten sich Folgekosten für die Stadtgemeinde durch das Fehlen schalltechnischer Gutachten ergeben.
 - Ein Verzicht auf die Straße mache eine lockerere Bebauung möglich und damit könne ein besseres Verständnis der Nachbarn erreicht werden.

Vorgeschlagen wird anstelle der Straße ein Fuß- und Radweg in Richtung Schwimmbad.

8. Im Bereich der Reihenhausanlage Fassergasse 30 bis 30k gäbe es bereits Probleme mit den vorhandenen Grundwasserströmen. Die Ströme würden durch die im Lauf der Zeit entstandenen Tiefgaragen behindert bzw. umgelenkt. Im Ver-

bund mit den Oberflächenwasserversickerungen komme es zu Schwankungen im Grundwasserspiegel, die zu Schäden an den Bestandsgebäuden führten. Es werde zu untersuchen sein, ob Folgeschäden durch weitere Versiegelungen entstünden.

9. Die geplante Bebauung im Bereich der Gp 145/1 sowie die vorhersehbare Widmung und Erschließung der Gp 146 sei mit dem dadurch zusätzlich entstehenden Kfz-Verkehrsaufkommen sowie den geplanten baulichen Entwicklungen im Bereich der Gpn 819/5, 819/8 und 819/12 sowie Bp .1044 in eine SUP-Beurteilung einzubeziehen.

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

Ad Stellungnahme:

Zu 1): Festzuhalten ist, dass im Ausgleich für die zeitliche Vorziehung des gegenständlichen Areals eine andere Fläche im Raumordnungskonzept, die derzeit nur mangelhaft erschlossen ist, zurückgestellt wird. Eine derartige Abänderung ist durchaus nichts ungewöhnliches, da sich die erschließungstechnischen Voraussetzungen wie auch die Verfügbarkeit von Grundflächen im Geltungszeitraum des ÖRK ändern können. Gemäß § 32 Abs. 2 lit. b TROG 2011 darf das Raumordnungskonzept u.a. geändert werden, wenn die Änderung im Interesse der besseren Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung gelegen ist, weil sich die für die örtliche Raumordnung bedeutsamen Gegebenheiten in einem wesentlichen Punkt geändert haben. Die Verfügbarkeit von Flächen und die Möglichkeit ihrer Verkehrserschließung sind wesentliche derartige Gegebenheiten.

Zu 2): Es darf davon ausgegangen werden, dass seitens der Stadt Hall aufgrund der Interessentenmeldungen für Wohnungen eine ausreichende Information darüber besteht, ob in Hall Wohnraum benötigt wird oder nicht. Aktuell sind nach Mitteilung der Gemeindeverwaltung 463 Wohnungswerber gemeldet, wovon sich 280 für eine Eigentumswohnung oder Mietkauf und 183 für eine Mietwohnung interessieren.

Das Ausmaß der Wohnraumbereitstellung ist eine wesentliche gemeindepolitische Entscheidung. Der grundsätzlich gegebene Wohnraumbedarf im Zentralraum um Innsbruck ist, abgeleitet aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, ein Faktum, das sich auch in den bekanntermaßen sehr hohen Grundstücks- und Wohnungspreisen zeigt und in der örtlichen Raumplanung zur Kenntnis zu nehmen ist. Es ist nicht Aufgabe und Kompetenz der örtlichen Raumordnung, die vom österreichischen statistischen Zentralamt bzw. der Landesstatistik erstellten Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Frage zu stellen. Hingegen ist es sehr wohl Aufgabe der Raumplanung, den - offensichtlich gegebenen - Wohnraumbedarf in geeigneter Form abzudecken und dafür die räumliche und infrastrukturelle Vorsorge zu treffen.

Zu 3): Im Gegensatz zur Beurteilung der Einwender bestehen im unmittelbaren Nahbereich (Sommacampagna 1 und 2) neue Bebauungen, die der Dichte-

zone 3 (größere Baudichte, z.B. durch Geschößwohnungsbau etc.) zuzuordnen sind. Die beiden bestehenden Wohnanlagen auf den Gpn.931/5 und 145/2 sind jedenfalls nicht als Reihenhäuser anzusprechen. Die Baumassendichte der beiden Wohnanlagen liegen nach den Berechnungen des Bauamtes der Stadt Hall bei 3,3 (Sommacampagna I, Gp 931/5) bzw. 2,75 (Sommacampagna II, Gp 145/2), wobei noch zu berücksichtigen ist, dass die über die Gp 931/5 verlaufende Straße mit 6 m Breite bisher nicht herausparzelliert wurde und daher als Bezugsfläche für die Baumassendichte eingerechnet ist. Ohne diese Verkehrsfläche liegt die Baumassendichte der Wohnanlage Sommacampagna I bei ca. 3,7. Die beiden Wohnanlagen widersprechen bezüglich der Baumassendichte den Festlegungen des bestehenden Raumordnungskonzeptes, das diesbezüglich anzupassen wäre. Es darf darauf hingewiesen werden, dass der Bearbeiter für diese Diskrepanz nicht verantwortlich ist. Um eine solche Diskrepanz bei der geplanten Wohnanlage zu vermeiden, wurde bewusst die Abänderung der Dichtezone empfohlen.

Zu 4): Dazu ist festzuhalten, dass die Mindestbaudichte ein verpflichtender Inhalt im Bebauungsplan ist, während eine Höchstbaudichte zwar festgelegt werden kann, aber nicht muss. Im gegenständlichen Fall wurde auf die Festlegung der Höchstbaudichte verzichtet, da die Situierung der geplanten Gebäude im ergänzenden Bebauungsplan (besondere Bauweise) sehr detailliert mittels Bereichen unterschiedlicher Gebäudehöhen und in enger Abstimmung auf das Vorhaben festgelegt wurde. Dazu kommt, dass bei der Baumasse auch Nebengebäude wie das Müllhaus etc. einzurechnen sind, ohne dass eine Differenzierung der Baumasse nach der Art des Gebäudes (Nebengebäude, Hauptgebäude) zulässig wäre. Die gemäß der Festlegung der Baumassendichte im Bebauungsplan zulässige Baumasse könnte somit auch für eine Erhöhung der Baumasse der Wohnbebauung zulasten der Baumasse von Nebengebäuden etc. genutzt werden. Mit einer Baumassendichte von ca. 3,1 liegt das geplante Bauvorhaben, wie vorstehend dargelegt, im Bereich der benachbarten Wohnanlagen Sommacampagna I und II.

Zu 5): In der vorgelegten Berechnung erfolgt eine theoretische Ermittlung der maximal möglichen Baumasse, bezogen auf die Fläche der Gp 145/1 ohne die geplante Verkehrsfläche. Dazu ist festzuhalten, dass:

- die beiden Gpn 144 und .348 Teil des Gesamtvorhabens sind und auch vom Ergänzenden Bebauungsplan umfasst sind, d.h. auf diesen beiden Grundparzellen die mögliche Bebauung eng begrenzt ist (so kann auf der Gp 144 nur ein eingeschößiges Müllhaus errichtet werden), d.h. dass bei fachlicher Redlichkeit die Baumasse auf das gesamte, vom ergänzenden Bebauungsplan umfasste Gebiet (ohne geplante Verkehrsfläche) zu beziehen ist (wenn sich auch rechtlich die Baumassendichte auf das jeweilige Grundstück bezieht),
- im Bebauungsplan betr. der Bauhöhen gewisse Spielräume von ca. 0,2 m berücksichtigt sind, da einerseits zum gegenwärtigen Planungsstand noch gewisse kleine Anpassungen möglich sein sollen und andererseits es im Baugeschehen Toleranzen gibt, weshalb sich ein cm-genaues Festlegen einer Bauhöhe für nicht zweckmäßig erweist (wenn ein Ge-

bäude 1 cm zu hoch gebaut wird, müsste bei strenger Auslegung ein Abtrag dieses Zentimeters erfolgen!).

Im Gegensatz zu den Behauptungen der Einschreiter entspricht die für das Gesamtareal aufgrund des Projektes zu erwartende Baumassendichte von ca. 3,1 den Baumassendichten im nahen Umfeld (Sommacampgana I und II), korrekterweise ist aber eben die Dichtezone durch Änderung des Raumordnungskonzeptes entsprechend anzupassen.

Zu 6): Festzuhalten ist, dass die Entwicklungssignatur W7 inhaltlich nicht geändert wird, sondern lediglich eine Änderung der Zeitzone erfolgt. Bezüglich der Einhaltung der Vorgaben des Konzeptes ist festzustellen, dass für den gesamten, von der ggst. Entwicklungssignatur umfassten Bereich ein Erschließungs- und Bebauungskonzept vorliegt und daher dieser Forderung des ÖRK voll entsprochen wird. Auch die Abtretung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen an das öffentliche Gut ist vorgesehen. Als derzeit noch nicht erfüllt erweist sich die – sehr allgemein gehaltene – Forderung nach ausreichenden öffentlich zugänglichen Grünflächen bzw. straßenbegleitenden Grünanlagen. Diesbezüglich ist allerdings festzuhalten, dass nördlich des ggst. Areals eine entsprechende Fläche mittels Änderung des Raumordnungskonzeptes als Freihaltefläche Erholung zur Schaffung derartiger, im Umfeld benötigter Spiel- und Grünflächen vorgesehen werden soll und eine entsprechende Beschlussfassung zeitnah erfolgen soll.

Bezüglich der fachlichen Begründung der Änderung des ÖRK ist noch zu ergänzen, dass es gerade im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und zur Vermeidung unnötigen Kfz-Verkehrs fachlich sinnvoll und geboten ist, zentrumsnahe bauliche Entwicklungsreserven, wie im gegenständlichen Fall, baulich gut zu nutzen. Die Haller Altstadt als funktionales, gut ausgestattetes Stadtzentrum ist vom ggst. Standort fußläufig erreichbar (Fußwegentfernung zum Oberen Stadtplatz ca. 650 m). Eine von den Einschreibern intendierte deutlich weniger dichte Bebauung würde einen Verzicht auf die Nutzung der zentrumsnahen Lage bedeuten und ist unter verkehrsplanerischen und stadtstrukturellen Überlegungen (möglichst geringer Anteil des motorisierten Individualverkehrs, keine hohen Baudichten am Ortsrand) am konkreten Standort nicht zweckmäßig.

Zu 7):

- Bezüglich der von den Einschreibern angedachten Zufahrt von Norden ist festzuhalten, dass diese Zufahrt über Grundflächen anderer Grundeigentümer führen würde und von der Scheidensteinstraße als nächstgelegener öffentlicher Straße eine Zufahrtslänge von 240 bis 300 m durch bisher und auch in absehbarer Zeit unbebaute Flächen bedeuten würde. Von einer Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zu einem derartigen Straßenbau ist nicht auszugehen.
- Hinsichtlich der Lage der Kreuzungen stellt sich die Situation so dar, dass die neue Zufahrt in einem Abstand von ca. 120 m von der Kreuzung Fassergasse –Kugelanger entfernt ist. Diese Entfernung ist mehr als doppelt so groß als der verkehrstechnisch anzustrebende Mindestab-

stand von 50 m von zwei aufeinander folgenden Kreuzungen. Es ist daher ein durchaus ausreichender Abstand der Knotenpunkte gegeben. Zur bestehenden Privatstraße zwischen den Wohnanlagen Sommacampagna I und II besteht ein Abstand von 50 m, d.h. auch diesbezüglich ist ein ausreichender Knotenpunktstand gegeben.

- Hinsichtlich der von den Einschreibern genannten Zahlen von Wohnungen und dem daraus resultierenden Kfz-Verkehr ist anzumerken, dass das bestehende Raumordnungskonzept weder eine derartige Siedlungserweiterung vorsieht noch eine durchgängige Verkehrsverbindung. Von den in die Potentialermittlung einbezogenen ca. 43.200 m² sind im ÖRK nur ca. 12-500 m² (Gpn. 164/2 und 164/12), d.h. lediglich 29 %, für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass eine lt. ÖRK mögliche bauliche Entwicklung im Bereich der Gp 164/2 jedenfalls von der Scheidensteinstraße aus verkehrlich angebunden wird.
- Bezüglich der vorgeschlagenen lockereren Bebauung und das Erfordernis von Grünflächen wird auf die Ausführungen zu Punkt 6 hingewiesen.
- Der vorgeschlagene Fuß- und Radweg Richtung Schwimmbad ist durchaus zweckmäßig, würde aber derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzte Bereiche, für die im bestehenden ÖRK keine Siedlungsentwicklung vorgesehen ist, durchschneiden. Unabhängig davon ist aber auch eine Erschließung für den Kfz-Verkehr erforderlich, wobei auch im Sinne einer vorausschauenden Planung Vorsorge für eine allfällige spätere Fortführung Richtung Norden zu treffen ist. Eine spätere Implementierung einer Straße in eine bestehende Wohnanlage oder deren Gartenflächen ist fast unmöglich bzw. muss erfahrungsgemäß mit massivsten Widerständen gerechnet werden, zumal mit Recht der Vorwurf einer nicht vorausschauenden Planung erhoben würde.

Zu 8): Diesbezüglich kann aus raumplanungsfachlicher Sicht keine Beurteilung abgegeben werden. Eine allfällige nachteilige Beeinflussung der Grundwasserströme wird im Rahmen des Bauverfahrens abzuhandeln sein.

Zu 9): Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist die Prüfung der SUP-Pflicht einzel-fallbezogen. Im Gegensatz zum UVP-Verfahren, in dem unter bestimmten Voraussetzungen kumulative Effekte mehrerer gleichartiger Vorhaben zu prüfen sind und u.U. die UVP-pflicht auslösen, sieht das Tiroler Umweltprüfungsgesetz keine derartige Bestimmung vor. Es darf allerdings darauf hingewiesen werden, dass sich derzeit die Vergabe einer Verkehrsuntersuchung zur Beurteilung der verkehrlichen Wirkungen der diversen Bauvorhaben im gegenständlichen Bereich und in dessen näherem Umfeld sowie daraus abzuleitende Maßnahmen in Vorbereitung befindet.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 TROG 2011 den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan Nr. 9/2014 im Bereich der Gste 145/1 (neugeformt), 145/3 (neugebildet), 144 und .348, alle KG Hall, laut planlicher und

schriftlicher Darstellung der der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck.“

Beschluss:

Der Antrag wird mit 12 Stimmen zu 8 Ablehnungen mehrheitlich angenommen.

DI Rauch ergänzt, dass die Verkehrsaufkommen durch die neuen Bauten in der Fassergasse genau ermittelt worden und die Einwände der Personen, die Stellungnahmen eingebracht hätten, nicht einfach so weggewischt worden seien. Im Hinblick auf das Projekt Fröschl liege dies dichtemäßig über dem, was er fachlich befürworte.

9. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Änderung des Anhangs B des Verordnungstextes hinsichtlich Streichung Index M5 und Einfügung Index W8

Herr DI Friedrich Rauch referiert die TOP 9. bis einschließlich 12. und berichtet über die Entwicklung dieser Raumordnungsangelegenheit. Der Entwurf des Bebauungsplanes sei der Eigentümerin vorab geschickt worden, wobei es keine Reaktion gegeben habe. Die vorgesehenen Raumordnungsmaßnahmen würden den Erfordernissen entsprechen.

Sachverhalt:

Mit Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aus dem Jahr 2000 zur Gp 832/3, (Ausweisung als „FE“ – Freihalteflächen – Erholungsräume), KG Hall, als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Raumordnungskonzeptes 2010 beinhaltet eine ähnliche Festlegung. Im Falle eines Rechtsverfahrens ist daher eine Aufhebung auch der im ÖRK 2010 für den ggst. Bereich getroffenen Festlegungen zu erwarten. Im selben Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des Flächenwidmungsplanes für die Gp 832/3 aus dem Jahr 2001 (Ausweisung als „SGr“ – Sonderflächen – Grünanlage) als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2013 beinhaltet unverändert die Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2001, sodass im Falle eines Rechtsverfahrens auch eine Aufhebung der im Flächenwidmungsplan 2013 für ggst. Gp getroffenen Festlegungen zu erwarten ist.

Aufgrund der vom VfGH festgestellten Gesetzwidrigkeiten betreffend Gst 832/2, KG Hall, ist daher beabsichtigt, die bestehende Widmung als Sonderfläche aufzuheben und eine Widmung als gemischtes Wohngebiet festzulegen. Der Grundeigentümer hat bereits seit längerem die Aufhebung der bestehenden Sonderflächenwidmung und die Wiederherstellung der früher bestandenen Baulandwidmung (allgemeines Mischgebiet) beantragt. Dies erfordert jedoch auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Der gegenständliche Bereich ist aufgrund der Sammelstraßenfunktion der Achse Alte Landstraße- Fassergasse und der Nähe zu gewerblichen Nutzungen für eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen Nutzungen, insbesondere Dienstleitungen, geeignet. Da diese Entwicklungsvorgabe von keinem der bisher in Anhang B (Zählerliste baulicher Entwicklungsbereiche) ver-

wendeten Indeces exakt abgebildet wird, sollen ein neuer Index W8 definiert und im Anhang B entsprechen ergänzt werden.

Aufgrund des Urteils des Verfassungsgerichtshofes ist der Index W5 mit dem Wortlaut:

„Gewerblicher Nutzungsbestand (Tischlerei Steiner) im Umfeld angrenzender Wohnnutzungen. Zur nachhaltigen Sicherung des Betriebes sind geringfügige Erweiterungen in die nördlich anschließende Freifläche zulässig. Die Errichtung von Wohnflächen im bestehenden Freibereich der Gp. 832/3 sind dabei bei Durchführung erforderlicher Maßnahmen zur Reduktion der betrieblichen Emissionen bzw. zur Entschärfung der Nutzungskonflikte im Rahmen des Tischlereibetriebes im Ausmaß bis zur Hälfte der Fläche der Gp. 832/3 zulässig. Im Bereich der Wohnnutzung sind für den Bedarf des umgebenden Siedlungsbereichs ausreichende Grün- und Spielflächen zu sichern“ aufzuheben.

ANTRAG:

„Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol in seiner Sitzung vom 16.12.2014 beschlossene Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Änderung des Anhangs B des Verordnungstextes hinsichtlich Streichung Index M5 und Einfügung Index W8 ist in der Zeit vom 02.01.2015 bis zum 30.01.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.“

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

- Der Index M5 wird gestrichen
- Der Index W8 wird eingefügt. Der Wortlaut des Index W8 in Anhang B lautet: ***Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen insbesondere Dienstleistungsbetrieben. Im Zuge der Flächenwidmung sind vorzugsweise Widmungen als gemischtes Wohngebiet vorzunehmen.“***

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

10. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 3/2014) betreffend Gste 832/3, 832/5, 1149, 1148, 830/2, 830/9, .590/1, .590/2, .1077, .1291 und Teilfläche Gst 1111/1, alle KG Hall, Alte Landstraße

Sachverhalt:

Mit Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aus dem Jahr 2000 zur Gp 832/3, (Ausweisung als „FE“ – Freihalteflächen – Erholungsräume“), KG Hall, als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Raumordnungskonzeptes 2010 beinhaltet

eine ähnliche Festlegung. Im Falle eines Rechtsverfahrens ist daher eine Aufhebung auch der im ÖRK 2010 für den ggst. Bereich getroffenen Festlegungen zu erwarten.

Im selben Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des Flächenwidmungsplanes für die Gp 832/3 aus dem Jahr 2001 (Ausweisung als „SGr“ – Sonderflächen – Grünanlage) als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2013 beinhaltet unverändert die Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2001, sodass im Falle eines Rechtsverfahrens auch eine Aufhebung der im Flächenwidmungsplan 2013 für ggst. Gp getroffenen Festlegungen zu erwarten ist.

Aufgrund der vom VfGH festgestellten Gesetzwidrigkeiten betreffend Gst 832/2, KG Hall, ist daher beabsichtigt, die bestehende Widmung als Sonderfläche aufzuheben und eine Widmung als gemischtes Wohngebiet festzulegen. Der Grundeigentümer hat bereits seit längerem die Aufhebung der bestehenden Sonderflächenwidmung und die Wiederherstellung der früher bestandenen Baulandwidmung (allgemeines Mischgebiet) beantragt. Dies erfordert jedoch auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Eine Überprüfung bzgl. der Übereinstimmung der beantragten Baulandwidmung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung ergibt folgende Ergebnisse:

- Eine Baulandwidmung und Bebauung der ggst. Grundparzelle für Wohnzwecke stellte eine innerörtliche Verdichtung dar und leistet einen Beitrag zu einem kompakten Siedlungskörper (vgl. § 27 Abs. 2 lit. a TROG).
- Die Widmung als gemischtes Wohngebiet leistet einen Beitrag zur Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfs der Bevölkerung. Für den Zentralraum um Innsbruck ist lt. Bevölkerungsprognose der österreichischen Raumordnungskonferenz ein deutliches Bevölkerungswachstum zu erwarten, sodass die ggst. Widmung einen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfes leistet (vgl. § 27 Abs. 2 lit. a TROG).
- Die Gp 832/3 grenzt (mit Ausnahme des schmalen Gießens) im Süden direkt an als Wohngebiet gewidmete und größtenteils mit Wohngebäuden bebaute Fläche an. Wesentliche Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten. Es besteht zwar auf der südlich gelegenen Grundparzelle noch ein Tischlereibetrieb, der jedoch unabhängig von einer Wohnbebauung auf dem nördlichen angrenzenden Areal Maßnahmen zur Reduktion der Emissionen treffen muss und für den wesentliche Erweiterungen aufgrund der bestehenden Widmung (Wohngebiet) nicht möglich sind (vgl. § 27 Abs. 2 lit. c TROG).
- Die Gp 832/3 grenzt zweiseitig an öffentliche Straßen und ist daher verkehrstechnisch gut erschlossen. Das Stadtzentrum von Hall sowie wichtige zentralörtliche Einrichtungen sind zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar (vgl. § 27 Abs. 2 lit. e TROG).
- Bei der Gp 832/3 handelt es sich um eine isoliert von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen gelegene Fläche, für die keine besondere Eignung für die Landwirtschaft gegeben ist. Es besteht daher kein Widerspruch zur diesbezüglichen Zielsetzung der örtlichen Raumordnung (vgl. § 27 Abs. 2 lit. h TROG).

- Es werden keine ökologisch oder landschaftlich wertvollen Flächen in Anspruch genommen (vgl. § 27 Abs. 2 lit. i TROG).
- Die derzeit als Sonderfläche Grünanlage gewidmete Gp 832/3 ist aufgrund ihrer Lage zwar grundsätzlich für die derzeit festgelegte Nutzung geeignet, allerdings grenzt die Fläche beidseits an öffentliche Verkehrsflächen an und weist auch im Ostteil einen wenig geeigneten Zuschnitt (schmales Dreieck) auf. Dazu kommt, dass gemäß dem bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept eine Bereitstellung von Teilflächen für die Erweiterung des südlich angrenzenden Betriebes und für eine Wohnbebauung im Umfang von ca. der Hälfte der bestehenden Fläche für zulässig erklärt wird.

Im Rahmen der ggst. Beurteilung erfolgte eine aktuelle Prüfung und Beurteilung der Ausstattung der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit Spiel- und Grünflächen (vgl. Schreiben vom 09.04.2014 von DI Rauch).

Ergebnisse dieser Beurteilung sind, dass im ggst. Bereich aufgrund der umliegenden Bebauung und der Einwohnerwerte ein Bedarf von ca. 4.500 m² Spiel- und Grünflächen (Spielflächen für Kinder über 6 Jahren und Jugendliche, wohngebietsbezogene Grünanlagen und Parks) besteht. Die Gp 832/3 mit 3.626 m² wäre daher grundsätzlich für die Deckung dieses Bedarfes erforderlich.

Sofern eine geeignete Ersatzfläche für die erforderliche Spiel- und Grünflächenversorgung der Bevölkerung im Umfeld ausgewiesen werden kann, ist daher eine anderweitige und vom Grundeigentümer beantragte Nutzung der Gp 832/3 raumordnungsfachlich durchaus sinnvoll und vertretbar (vgl. § 27 Abs. 2 lit. k TROG).

Unter der Voraussetzung der Ausweisung einer geeigneten Ersatzfläche bestehen daher keine raumplanungsfachlichen Einwände gegen eine Baulandwidmung der Gp 832/3.

ANTRAG:

„Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol in seiner Sitzung vom 16.12.2014 beschlossene Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundstücke 832/3, 832/5, 1149, 1148, 830/2, 830/9, .590/1, .590/2, .1077, .1291 und der Teilfläche des Gst 1111/1, alle KG Hall, ist in der Zeit vom 02.01.2015 bis zum 30.01.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.“

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, entsprechend dem von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Im Bereich der Grundstücke 832/3, 832/5, 1149, 1148, 830/2, 830/9, .590/1, .590/2, .1077, .1291 und der Teilfläche des Gst 1111/1, alle KG Hall, wird der Entwicklungssignatur W8 zugeordnet.“

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 2) betreffend Gst 832/3 und Teilfläche Gst 1111/1, alle KG Hall, Alte Landstraße**Sachverhalt:**

Mit Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aus dem Jahr 2000 zur Gp 832/3, (Ausweisung als „FE“ – Freihalteflächen – Erholungsräume“), KG Hall, als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Raumordnungskonzeptes 2010 beinhaltet eine ähnliche Festlegung. Im Falle eines Rechtsverfahrens ist daher eine Aufhebung auch der im ÖRK 2010 für den ggst. Bereich getroffenen Festlegungen zu erwarten.

Im selben Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des Flächenwidmungsplanes für die Gp 832/3 aus dem Jahr 2001 (Ausweisung als „SGr“ – Sonderflächen – Grünanlage) als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2013 beinhaltet unverändert die Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2001, sodass im Falle eines Rechtsverfahrens auch eine Aufhebung der im Flächenwidmungsplan 2013 für ggst. Gp getroffenen Festlegungen zu erwarten ist.

Aufgrund der vom VfGH festgestellten Gesetzwidrigkeiten betreffend Gst 832/2, KG Hall, ist daher beabsichtigt, die bestehende Widmung als Sonderfläche aufzuheben und eine Widmung als gemischtes Wohngebiet festzulegen. Der Grundeigentümer hat bereits seit längerem die Aufhebung der bestehenden Sonderflächenwidmung und die Wiederherstellung der früher bestandenen Baulandwidmung (allgemeines Mischgebiet) beantragt.

Die erforderliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfolgt gleichzeitig mit gegenständlichem Verfahren.

Eine Überprüfung bzgl. der Übereinstimmung der beantragten Baulandwidmung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung ergibt folgende Ergebnisse:

- Eine Baulandwidmung und Bebauung der ggst. Grundparzelle für Wohnzwecke stellte eine innerörtliche Verdichtung dar und leistet einen Beitrag zu einem kompakten Siedlungskörper (vgl. § 27 Abs. 2 lit. a TROG).
- Die Widmung als gemischtes Wohngebiet leistet einen Beitrag zur Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfs der Bevölkerung. Für den Zentralraum um Innsbruck ist lt. Bevölkerungsprognose der österreichischen Raumordnungskonferenz ein deutliches Bevölkerungswachstum zu erwarten, sodass die ggst. Widmung einen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfes leistet (vgl. § 27 Abs. 2 lit. a TROG).
- Die Gp 832/3 grenzt (mit Ausnahme des schmalen Gießens) im Süden direkt an als Wohngebiet gewidmete und großteils mit Wohngebäuden bebaute Fläche an. Wesentliche Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten. Es besteht zwar auf der südlich gelegenen Grundparzelle noch ein Tischlereibetrieb, der jedoch

unabhängig von einer Wohnbebauung auf dem nördlichen angrenzenden Areal Maßnahmen zur Reduktion der Emissionen treffen muss und für den wesentliche Erweiterungen aufgrund der bestehenden Widmung (Wohngebiet) nicht möglich sind (vgl. § 27 Abs. 2 lit. c TROG).

- Die Gp 832/3 grenzt zweiseitig an öffentliche Straßen und ist daher verkehrstechnisch gut erschlossen. Das Stadtzentrum von Hall sowie wichtige zentralörtliche Einrichtungen sind zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar (vgl. § 27 Abs. 2 lit. e TROG).
- Bei der Gp 832/3 handelt es sich um eine isoliert von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen gelegene Fläche, für die keine besondere Eignung für die Landwirtschaft gegeben ist. Es besteht daher kein Widerspruch zur diesbezüglichen Zielsetzung der örtlichen Raumordnung (vgl. § 27 Abs. 2 lit. h TROG).
- Es werden keine ökologisch oder landschaftlich wertvollen Flächen in Anspruch genommen (vgl. § 27 Abs. 2 lit. i TROG).
- Die derzeit als Sonderfläche Grünanlage gewidmete Gp 832/3 ist aufgrund ihrer Lage zwar grundsätzlich für die derzeit festgelegte Nutzung geeignet, allerdings grenzt die Fläche beidseits an öffentliche Verkehrsflächen an und weist auch im Ostteil einen wenig geeigneten Zuschnitt (schmales Dreieck) auf. Dazu kommt, dass gemäß dem bestehenden örtlichen Raumordnungskonzept eine Bereitstellung von Teilflächen für die Erweiterung des südlich angrenzenden Betriebes und für eine Wohnbebauung im Umfang von ca. der Hälfte der bestehenden Fläche für zulässig erklärt wird.

Im Rahmen der ggst. Beurteilung erfolgte eine aktuelle Prüfung und Beurteilung der Ausstattung der Stadtgemeinde Hall in Tirol mit Spiel- und Grünflächen (vgl. Schreiben vom 09.04.2014 von DI Rauch).

Ergebnisse dieser Beurteilung sind, dass im ggst. Bereich aufgrund der umliegenden Bebauung und der Einwohnerwerte ein Bedarf von ca. 4.500 m² Spiel- und Grünflächen (Spielflächen für Kinder über 6 Jahren und Jugendliche, wohngebietsbezogene Grünanlagen und Parks) besteht. Die Gp 832/3 mit 3.626 m² wäre daher grundsätzlich für die Deckung dieses Bedarfes erforderlich.

Sofern eine geeignete Ersatzfläche für die erforderliche Spiel- und Grünflächenversorgung der Bevölkerung im Umfeld ausgewiesen werden kann, ist daher eine anderweitige und vom Grundeigentümer beantragte Nutzung der Gp 832/3 raumordnungsfachlich durchaus sinnvoll und vertretbar (vgl. § 27 Abs. 2 lit. k TROG).

Unter der Voraussetzung der Ausweisung einer geeigneten Ersatzfläche bestehen daher keine raumplanungsfachlichen Einwände gegen eine Baulandwidmung der Gp 832/3.

ANTRAG:

„Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol in seiner Sitzung vom 16.12.2014 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Gst 832/3 und im Teilbereich des Gst 1111/1, beide KG Hall, ist in

der Zeit vom 02.01.2015 bis zum 30.01.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol entsprechend dem von der Firma PLAN ALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

- einer Teilfläche des Gst 1111/1, KG Hall, (rund 295 m²) von Sonderfläche Grünanlage (SGr) gem. § 43 Abs. 1 in Freiland gem. § 41 TROG 2011

sowie

- des Gst 832/3, KG Hall, (rund 3626 m²) von Sonderfläche Grünanlage (SGr) gem. § 43 Abs. 1 in gemischtes Wohngebiet § 38 Abs.2 TROG 2011“

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

12. Neuerlassung des Bebauungsplan (Nr. 13/2014) betreffend Gst 832/3, KG Hall, Alte Landstraße

Sachverhalt:

Mit Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aus dem Jahr 2000 zur Gp 832/3, (Ausweisung als „FE“ – Freihalteflächen – Erholungsräume“), KG Hall, als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Raumordnungskonzeptes 2010 beinhaltet eine ähnliche Festlegung. Im Falle eines Rechtsverfahrens ist daher eine Aufhebung auch der im ÖRK 2010 für den ggst. Bereich getroffenen Festlegungen zu erwarten.

Im selben Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 wurde die Festlegung des Flächenwidmungsplanes für die Gp 832/3 aus dem Jahr 2001 (Ausweisung als „SGr“ – Sonderflächen – Grünanlage) als gesetzwidrig aufgehoben. Die aktuelle Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2013 beinhaltet unverändert die Festlegung des Flächenwidmungsplanes 2001, sodass im Falle eines Rechtsverfahrens auch eine Aufhebung der im Flächenwidmungsplan 2013 für ggst. Gp getroffenen Festlegungen zu erwarten ist.

Aufgrund der vom VfGH festgestellten Gesetzwidrigkeiten betreffend Gst 832/2, KG Hall, ist daher beabsichtigt, die bestehende Widmung als Sonderfläche aufzuheben und eine Widmung als gemischtes Wohngebiet festzulegen. Der Grundeigentümer hat bereits seit längerem die Aufhebung der bestehenden Sonderflächenwidmung und die Wiederherstellung der früher bestandenen Baulandwidmung (allgemeines Mischgebiet) beantragt.

Nach einer gleichzeitig erfolgenden Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes soll nun ein Bebauungsplan auf ggst.

Grundstück erlassen werden. Die Festlegung der Bebauungsbestimmungen orientiert sich an den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und dem Umfeld des Planungsgebietes.

Gemäß § 54 Abs. 6 TROG 2011 in Verbindung mit § 54 Abs. 2 lit. b TROG 2011 kann ein Bebauungsplan erlassen werden, wenn die Gemeinde finanziell in der Lage ist, die verkehrsmäßige Erschließung und die Erschließung mit den Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung vorzunehmen. Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Nahbereich bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes erfüllt.

ANTRAG:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes Nr. 13/2014 im Bereich der Grundparzelle 832/3, KG Hall, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme im Stadtbauamt Hall, Oberer Stadtplatz 2, 6060 Hall in Tirol, aufzulegen (während der Amtsstunden Mo bis Fr 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr).

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

13. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 14/2014) betreffend Gst 516/1 sowie Teilflächen der Gste 514/1, 511/1, 518, 1106/3 und 1106/1, alle KG Hall, Weißenbachgraben/ Salzburger Straße

Herr DI Friedrich Rauch referiert.

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, auf ggst. Grundstück 516/1, KG Hall, 4 Doppelhäuser, somit 8 Wohngebäude, zu errichten. Um das Grundstück künftig in 8 Grundstücke teilen zu können, um diese mit Doppelwohnhäusern bebauen zu können, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes mit gekuppelter Bauweise notwendig. Bei der Umwidmung des Grundstückes 516/1 von Freiland in Bauland im Jahr 2009 wurde eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen Tiergarten und der B 171 Tiroler Straße angedacht. Diese Verbindung soll im gegenständlichen Bebauungsplan abgesichert werden.

Um einen klaren rechtlichen Rahmen für die geplante Bebauung sowie für die angrenzenden Grundstücke zu schaffen, wird gegenständlicher Bebauungsplan erstellt. Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung nun rechtlich gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Umfeld bereits bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes gegeben.

ANTRAG:

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 zu Tagesordnungspunkt 12 gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, beschlossen, den von der Firma PLAN ALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich des Gst 516/1 sowie in Teilbereichen der Gste 514/1, 511/1, 518, 1106/3 und 1106/1, alle KG Hall, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Firma PLAN ALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, durch vier Wochen hindurch vom 02.01.2015 bis 30.01.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme im Stadtbauamt Hall, Oberer Stadtplatz 2, 6060 Hall in Tirol aufzulegen (während der Amtsstunden Mo bis Fr 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr).

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme von Walter Eliskases, vertreten durch RA Mag. Urban Posch, eingelangt.

Inhalt der Stellungnahme:

Der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Fuß- und Radweg auf den im Eigentum des Einschreiters stehenden Gp 511/1 und 514/1 wird mit folgenden Argumenten abgelehnt:

- a. Die Errichtung des Fuß- und Radweges würde die Zustimmung des Grundeigentümers erfordern, die dieser jedenfalls nicht erteilen würde.
- b. Die Gp 511/1 würde durch die geplante Wegführung eine erhebliche Abwertung erfahren, zumal dadurch ein stark frequentierter Weg zu erwarten sei. Vor allem Hundebesitzer, aber auch andere Personen würden die Gemüsefelder des Einschreiters frequentieren, was große Schäden durch Hundekot und auch Zerstörung des Vlieses und Diebstahl an Gemüsekulturen verursachen würde. Bereits bisher gäbe es große Probleme mit Personen, die widerrechtlich von der Tiergartenstraße über die Gemüsefelder Richtung Süden zum M-Preis-Markt gehen würden und Schäden an den Kulturen verursachen würden. Aus diesem Grund seien auch bereits Vorkehrungen getroffen worden, den Zugang von der Tiergartenstraße abzusperren, und dies würde in Kürze realisiert werden.
- c. Der Weg würde den Verlust von ca. 480 m² wertvollen Kulturgrundes bedeuten.
- d. Mit dem Grundeigentümer sei keinerlei Kontakt im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes aufgenommen worden.
- e. Falls der Fuß- und Radweg in direktem Zusammenhang mit der geplanten Errichtung von 4 Doppelhäusern auf der Gp 516/1 stehen würde bzw. als Voraussetzung für die Erlassung des Bebauungsplanes dienen würde, sei es verwunderlich, dass der Fuß- und Radweg nicht auf der Gp 516/1 geplant worden wäre, was gleichermaßen möglich wäre.
- f. Mit dem Fuß- und Radweg würde dem Einschreiter ein unzumutbares Opfer auferlegt, indem der den Grundanteil aus der Gp 511/1 abtreten müsse, während auf der anderen Seite der Bauwerber der Doppelhäuser weitgehend verschont bleiben würde.

- g. Ein öffentliches Interesse sei nicht begründbar. Schließlich sei auch der südliche Teil des Fuß- und Radweges auf einer Gp des Bauwerbers der Doppelhäuser, nämlich der Gp 518, vorgesehen.
- h. Dem gegenständlichen Vorhaben würden nicht nur die begründeten Interessen des Einschreiters entgegenstehen, sondern auch wesentliche öffentliche Interessen einer bodensparenden, ökonomischen und verkehrstechnisch günstigen Planung sowie das Interesse an der Erhaltung einer leistungs- und lebensfähigen Landwirtschaft.
- i. Der Fuß- und Radweg sei verkehrstechnisch wesentlich günstiger an der Ostgrenze der Gp 516/1 zur B 171 zu führen, zumal sich dort bereits eine äußerst gering befahrene Straße befinden würde und wesentlich geringere Neubau- maßnahmen erforderlich wären.
- j. Dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan seien keine ausreichenden und nachvollziehbaren Gründe für die vorliegende, massiv in Privatrechte des Einschreiters eingreifende Verkehrserschließung zu entnehmen.

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

Ad Stellungnahme:

- *Zum in Frage gestellten öffentlichen Interesse (Punkte g, h, j):*

Es bestehen seit längerem Planungen und Überlegungen, eine Fuß- und Radwegverbindung vom Wohngebiet Schönegg zur B 171 zu errichten bzw. planungsrechtlich abzusichern. Das Wohngebiet Schönegg stellt eines der am dichtesten bebauten Wohngebiete der Stadt Hall dar. Weiters gibt es konkrete Planungen, im Bereich südlich der B 171 im Nahbereich zum Weißenbach eine neue Bahnhaltestelle an der Westbahn zu errichten, die von den S-Bahn-Zügen bedient würde. Für die Bewohner von Schönegg soll ein möglichst direkter und gut zu Fuß und mit dem Fahrrad nutzbarer Weg zur neuen S-Bahn-Haltestelle geschaffen werden.

Weiters vermittelt der geplante Radweg auch eine Verbindung von Schönegg zum Gewerbegebiet an der B171 beim Reschenhof und in weiterer Folge zum Gewerbegebiet Mils.

Im Sinne einer stärker an den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes ausgerichteten Verkehrsplanung und –politik besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, für die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung in geeigneten Relationen den technischen Richtlinien entsprechende Fuß- und Radwege anzubieten. Dass ein hohes Potential für eine gute Inanspruchnahme des Fuß- und Radweges zu erwarten ist, geht auch aus der Stellungnahme des Einschreiters hervor, der eine starke Frequentierung des Weges erwartet und beklagt, dass bereits derzeit, obwohl kein Werg besteht, diese Verbindung von Fußgängern widerrechtlich benützt wird.

- *Zur vorgeschlagenen Alternativtrasse und der technischen Funktionalität der geplanten Wegverbindung (Punkte h, i):*

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden auch andere Wegtrassen für die Fußgänger- und Radwegverbindung geprüft, darunter auch die vom Einschreiter vorgeschlagene Trasse unter Nutzung des bestehenden Weges entlang des Weißenbaches (Gp 1106/3). Dieser Weg wäre zwar grundsätzlich für die Radwegführung durchaus geeignet, zwischen der Tiergartenstraße und dem Weg entlang des Weißenbaches besteht aber ein Höhenunterschied von ca. 10 Metern. Die Überwindung dieses Höhenunterschiedes erfordert bei der für Radwege entsprechend den einschlägigen Richtlinien vorgesehenen Längsneigung von max. 6% (Höhendifferenz bis 4 m, RVS 03.02.13 Radverkehr, Ausgabe Februar 2014) eine Länge von ca. 170 m, die nur in Form von Serpentina und damit sehr platzaufwendig und mit Zerschneidung der Gpn 516/1 bzw. 516/2 angeordnet werden könnte. Hingegen beträgt der Höhenunterschied zwischen dem südlichen Ende der Tiergartenstraße und dem Niveau des Parkplatzes des M-Preis-Marktes ca. 11 m, wobei hier eine Entwicklungslänge des Radweges von ca. 230 m zur Verfügung steht, woraus sich eine mittlere Längsneigung von knapp 5 % ergibt, die weitgehend der bestehenden Geländeneigung entspricht. Während daher eine Überwindung des Niveauunterschiedes im Bereich der Gp 516/1 entweder eine für Radfahrer sehr unattraktive Schiebestrecke oder die Anlage von 2 Kehren mit hohem Flächenbedarf erfordert, die die Bebauungsmöglichkeiten der Hangstufe massiv reduzieren würden, kann auf der im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Trasse eine weitgehend auf dem bestehenden Gelände verlaufende Trassierung mit geringer Längsneigung erfolgen.

Eine Trassierung des Weges an der westlichen Grundgrenze der Gp 516/1 wurde ebenfalls geprüft, kommt aber nicht in Betracht, da die Gp 516/1 steil nach Osten hin abfällt und damit der Radweg mit hohem Aufwand in die Böschung hineingebaut werden müsste.

- *Zum Flächenbedarf und zur Frage der Verteilung der Lasten (Punkte c, e, f, g, j):*

Aus den beiden Gpn 514/1 und 511/1 des Einschreiters werden ca. 488 m² beansprucht, aus der Gp 518 ca. 536 m², d.h. dass der Eigentümer der Gp 516/1, auf der die 4 Doppelhäuser errichtet werden sollen und der auch der Eigentümer der Gp 518 ist, in zumindest gleichem Ausmaß zur Fuß- und Radwegverbindung beitragen würde wie der Einschreiter.

- *Zur nicht gegebenen Zustimmung des Grundeigentümers und der nicht erfolgten Kontaktaufnahme (Punkte a und d):*

Es ist zutreffend, dass keine Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt. Beim gegenständlichen Vorhaben des Fuß- und Radweges handelt es sich um ein Vorhaben mit längerfristigem Realisierungshorizont, das in direkter Verbindung mit der geplanten Spange Hall Ost und der Errichtung der neuen Bahnhaltestelle zu sehen ist. Selbstverständlich werden bei angestrebter konkreter Realisierung entsprechende Verhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern zu führen sein.

- *Zur Belastung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Wegbenützer (Punkt b):*

Die vom Einschreiter angeführten Befürchtungen und Beobachtungen werden als durchaus zutreffend beurteilt. Es wird daher notwendig sein, bei einer Realisierung des Vorhabens den Weg zur landwirtschaftlichen Fläche mit einem stabilen und nicht leicht zu überwindenden Zaun auszustatten (z.B. engmaschiger Maschendrahtzaun mit 1,5 m Höhe), der einen weitgehenden Schutz gegen ein unbefugtes oder auch versehentliches Betreten der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, das Streuen von Hunden und den Diebstahl von Feldfrüchten darstellt. Auch dies wird Gegenstand der zu führenden Verhandlungen bei einer allfälligen Realisierung des Weges sein.

- *Zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen (Punkt c):*

Dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen steht eine wesentlich verbesserte Erschließungs- und Verbindungsqualität für Fußgänger und Radfahrer in einer künftig wichtigen Verbindung entgegen. In der Abwägung der Ziele der örtlichen Raumordnung gem. § 27 TROG ist im konkreten Fall dem Ziel der Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt (§ 27 Abs. 2 lit. I TROG) der Vorrang vor der Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlicher Gebiete (§27 Abs. 2 lit. h TROG) einzuräumen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der geplante Weg am Rand der landwirtschaftlichen Flächen direkt neben einer ausgeprägten Geländekante verläuft und damit die landwirtschaftlichen Flächen möglichst geschont werden.

- *Zur mangelnden Begründung der Wegplanung im Erläuterungsbericht:*

Es darf darauf hingewiesen werden, dass sich der geplante Fuß- und Radweg mehrfach in diversen Planunterlagen der Gemeinde findet und insbesondere auch bei der Änderung des Raumordnungskonzeptes, mit der die Voraussetzung für eine Baulandwidmung der Gp 516/1 geschaffen wurde, auf die Notwendigkeit des Weges hingewiesen wurde. Eine allfällige unzureichende Begründung der Trassenwahl wird mit der vorliegenden Stellungnahme nachgeholt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 66 Abs. 4 TROG 2011 den von der Firma PLAN ALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Bebauungsplan im Bereich des Gst 516/1 sowie in Teilbereichen der Gste 514/1, 511/1, 518, 1106/3 und 1106/1, alle KG Hall, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Firma PLAN ALP GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck.“

GR Teyml möchte wissen, ob es für die Grundbesitzer hier eine ortsübliche Abgeltung gebe.

Bgm. Dr. Posch antwortet, dass man jetzt noch nicht über Einlösen oder über die Verwirklichung des Radweges spreche. Der Radweg sei auch im Zusammenhang mit der Realisierung der neuen S-Bahn-Haltestelle in Mils erforderlich, dann werde es auch um Abgeltungen gehen.

Beschluss:**Der Antrag wird einstimmig angenommen.****14. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend § 5 Abs. 5 des Verordnungs-textes**

DI Friedrich Rauch berichtet die den Tagesordnungspunkten 14. bis einschließlich 19. zugrunde liegenden Sachverhalte und deren fachliche Beurteilung. Die Debatte über diese genannten Tagesordnungspunkte 14. bis einschließlich 19. erfolgt unter einem. Sie wird hier im TOP 14. ausgeführt.

StR Dr. Haslwanter spricht bezüglich des Straubkasernenareals von einer „Chaosgeschichte“. Einerseits hätte die Stadt das Areal selbst kaufen müssen. Andererseits hätte man in Verhandlungen mit den kaufenden Bauern treten müssen. Stattdessen habe man beleidigt getan, sich auf eine gesamtheitliche Überprüfung berufen – die nach wie vor nicht vorliege -, alles zum Schaden der Stadt. Die Bauern hätten schon viel investiert, was baurechtlich möglich gewesen sei, und erst dann habe es Verhandlungen gegeben. Trotz eines hochkarätigen Verhandlungsteams – DI Rauch und RA Dr. Sallinger – sei dann Vbgm. Nuding alleine hinausgegangen, dies ohne Erfolg. Es handle sich hier um ein Paradebeispiel, wie man es nicht machen sollte. Sie gratuliere den neuen Eigentümern zu ihrem Erfolg, diese hätten sich zu 90 % durchgesetzt. Wenn man die Grundfehler nicht gemacht hätte, hätte man ein für die Stadt vorteilhafteres Ergebnis erzielt. Jetzt könne man nicht mehr viel ändern, jetzt liege mit einem Jahr Verspätung eine Lösung vor, die für die Stadt nicht optimal sei.

Bgm. Dr. Posch weist darauf hin, dass der Ankauf des Straubkasernenareals durch die Stadt sehr schön gewesen wäre, aber im Jahr 2010 wäre die Finanzlage durch die ausgabenfreudige Politik der Gemeinderatsmehrheit in der vorhergehenden Gemeinderatsperiode schon so schlecht gewesen, dass der Kauf und die notwendige Infrastruktur nicht finanzierbar gewesen wären und die Aufsichtsbehörde dem auch nicht zugestimmt hätte. Circa ein Drittel der nutzbaren Flächen des Straubkasernenareals seien nun in Widmungskategorien aufgeteilt, die den Interessen der Stadt und ihrer Wirtschaftsbetriebe entsprechen würden. Hinsichtlich des weiteren Vorbringens von StR Dr. Haslwanter sehe sie keinen großen Erläuterungsbedarf. Die Verwertung des Areals der ehemaligen Speckbacher Kaserne habe damals gut geklappt auf Grund der guten Finanzsituation.

GR Schramm-Skoficz berichtet, dass sie mit zwei Bankfachleuten geredet habe, und dass es demnach für die Stadt selbstverständlich möglich gewesen wäre, das erforderliche Geld geliehen zu bekommen.

Vbgm. Nuding gratuliert der Bürgermeisterin für ihre guten Verhandlungen. Die Interessen der Stadt seien gut gewahrt, und auch jene der Grundeigentümer.

GR Meister äußert, durch die Hinauszögerungstaktik habe die Stadt sicher Kommunalsteuereinnahmen von € 100.000,- nicht bekommen.

Sachverhalt:

Nach der Auffassung der Straubkaserne wurde das Areal durch die SIVBEG (Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und EntwicklungsgesmbH) schrittweise verwertet. Die überwiegend für Wohnzwecke bzw. als Freiflächen genutzten Grundstücke am Nord- und Südrand des ehemaligen Kasernenareals wurden in einer ersten Phase an einen Immobilienentwickler bzw. an Privatpersonen verkauft. Im Dezember 2013 erhielt eine Bietergemeinschaft den Zuschlag für das rd. 9,1 ha umfassende Areal (Gste 1217, 1172/1).

Zur raumordnungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Wohnnutzung am Nord- und Südrand des Areals und um einerseits eine Nutzung des Areals für Gemüsebe- / -verarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften zu ermöglichen und andererseits auch ausreichend Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sicherzustellen, soll nun der Flächenwidmungsplan geändert werden.

Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich des ehem. Straubkasernenareals sollen auch der missverständliche § 5 Abs. 5 des Verordnungstextes und der unklare Index M1 des Anhangs B geändert werden.

ANTRAG:

„Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol betreffend durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Derzeitiger Wortlaut des § 5 Abs. 5 der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Wechselseitige Beeinträchtigungen von zueinander nicht kompatiblen Nutzungen sind zu verhindern. Als Übergangszonen von rein gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzten Baulandflächen zu Wohngebieten sind daher Grünflächen bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Sinne des §39 Abs.2 TROG 2006. Die Wohnnutzung ist dabei im Sinne der Bestimmungen des §40 Abs. 6 TROG 2006 zu beschränken.

Neuer Wortlaut des § 5 Abs. 5 der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Wechselseitige Beeinträchtigungen von zueinander nicht kompatiblen Nutzungen sind zu verhindern. Im Bereich von Übergangszonen zwischen rein gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzten Baulandflächen und Wohngebieten können Grünflächen angeordnet bzw. Festlegungen im Sinne des §39 Abs.2 TROG 2011 und des § 40 Abs. 6 TROG 2011 getroffen werden.“

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

15. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend „Bereich Straubkaserne“ im Anhang A des Verordnungstextes

Sachverhalt:

Nach der Auffassung der Straubkaserne wurde das Areal durch die SIVBEG (Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und EntwicklungsgesmbH) schrittweise verwertet. Die überwiegend für Wohnzwecke bzw. als Freiflächen genutzten Grundstücke am Nord- und Südrand des ehemaligen Kasernenareals wurden in einer ersten Phase an einen Immobilienentwickler bzw. an Privatpersonen verkauft. Im Dezember 2013 erhielt eine Bietergemeinschaft den Zuschlag für das rd. 9,1 ha umfassende Areal (Gste 1217, 1172/1).

Zur raumordnungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Wohnnutzung am Nord- und Südrand des Areals und um einerseits eine Nutzung des Areals für Gemüsebe- / -verarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften zu ermöglichen und andererseits auch ausreichend Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sicherzustellen, soll nun der Flächenwidmungsplan geändert werden. Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich des ehem. Straubkasernenareals sollen auch der missverständliche § 5 Abs. 5 des Verordnungstextes und der unklare Index M1 des Anhangs B geändert werden.

ANTRAG:

„Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol betreffend die Änderung des Anhangs A des Verordnungstextes hinsichtlich des Absatzes „Bereich Straubkaserne“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Derzeitiger Wortlaut des Absatzes „Bereich Straubkaserne“ in Anhang A der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Bereich Straubkaserne: Bauliches Entwicklungsgebiet mit überwiegend öffentlicher Nutzung. Vor konkreter Festlegung der möglichen Nachnutzungen des Kaserneareals ist jedenfalls eine städtebauliche und raumordnerische Gesamtbetrachtung des gesamten Stadtgebietes hinsichtlich der jeweils erforderlichen infrastrukturellen Ausstattung, der Festlegung funktioneller Schwerpunkte, der erforderlichen Erschließungsverhältnisse etc. erforderlich. Im gegenwärtigen Zustand ist die Wohngebietsnutzung nicht auszudehnen.

Neuer Wortlaut des Absatzes „Bereich Straubkaserne“ in Anhang A der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Bereich ehemalige Straubkaserne: Nachnutzung des Kasernenareals durch Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Die am nördlichen und südlichen Rand bestehenden Wohnnutzungen sind raumordnungsrechtlich abzusichern. Für eine ausreichende Verkehrserschließung ist durch geeignete Maßnahmen Sorge zu tragen.“

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

16. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes betreffend Änderung Index „M1“, Einfügung Index „S12“ und Einfügung Index „S13“ im Anhang B des Verordnungstextes

Bgm. Dr. Posch berichtigt, dass der Wortlaut des Index S13 richtig zu lauten hat: „Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit“.

Sachverhalt:

Nach der Auffassung der Straubkaserne wurde das Areal durch die SIVBEG (Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und EntwicklungsgesmbH) schrittweise verwertet. Die überwiegend für Wohnzwecke bzw. als Freiflächen genutzten Grundstücke am Nord- und Südrand des ehemaligen Kasernenareals wurden in einer ersten Phase an einen Immobilienentwickler bzw. an Privatpersonen verkauft. Im Dezember 2013 erhielt eine Bietergemeinschaft den Zuschlag für das rd. 9,1 ha umfassende Areal (Gste 1217, 1172/1).

Zur raumordnungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Wohnnutzung am Nord- und Südrand des Areals und um einerseits eine Nutzung des Areals für Gemüsebe- / -verarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften zu ermöglichen und andererseits auch ausreichend Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sicherzustellen, soll nun der Flächenwidmungsplan geändert werden. Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich des ehem. Straubkasernenareals sollen auch der missverständliche § 5 Abs. 5 des Verordnungstextes und der unklare Index M1 des Anhangs B geändert werden.

Da die Entwicklungsvorgabe von keinem der bisher in Anhang B (Zählerliste baulicher Entwicklungsbereiche) verwendeten Indices exakt abgebildet wird, sollen neue Indices , mit S12 und S13 bezeichnet, definiert und im Anhang B entsprechen ergänzt werden.

ANTRAG:

„Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol betreffend Änderung des Anhangs B des Verordnungstextes hinsichtlich Ände-

rung Index „M1“, Einfügung Index „S12“ und Einfügung Index „S13“ durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

- **Anhang B des Verordnungstextes wird hinsichtlich des Index M1 geändert.**

Derzeitiger Wortlaut des Index M1 in Anhang B der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung. Im unmittelbaren Übergangsbereich zu Wohngebieten können zum Teil reine Wohnnutzungen im Sinne der Bestimmungen des §40 Abs. 6 TROG eingeschränkt werden.

Neuer Wortlaut des Index M1 in Anhang B der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Gemischte Nutzungsstruktur aus wohnverträglichen Gewerbebetrieben und Wohnnutzung. Im unmittelbaren Übergangsbereich zu Wohngebieten können Festlegungen gem. § 40 Abs. 2 zweiter Satz TROG 2011 getroffen werden. Im unmittelbaren Übergangsbereich zu Gewerbe- und Industriegebieten können Festlegungen gem. § 40 Abs. 6 TROG 2011 getroffen werden.

- **Der Index S12 wird eingefügt.**

Wortlaut des Index S12 in Anhang B der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften sowie Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe

- **Der Index S13 wird eingefügt.**

Der Wortlaut des Index S13 in Anhang B der Verordnung zum örtlichen Raumordnungskonzept der Stadtgemeinde Hall in Tirol:

Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit“

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

17. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 1/2015) betreffend Gste 1217, 1172/1, 1172/2, 1218, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 1213, 1172/3 sowie Teilflächen der Gp 1204, alle KG Hall, ehem. Straubkasernenareal

Sachverhalt:

Nach der Auflassung der Straubkaserne wurde das Areal durch die SIVBEG (Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und EntwicklungsgesmbH) schrittweise verwertet. Die überwiegend für Wohnzwecke bzw. als Freiflächen genutzten Grundstücke am Nord- und Südrand des ehemaligen Kasernenareals wurden in einer ersten Phase an einen Immobilienentwickler bzw. an Privatpersonen ver-

kauft. Im Dezember 2013 erhielt eine Bietergemeinschaft den Zuschlag für das rd. 9,1 ha umfassende Areal (Gste 1217, 1172/1).

Zur raumordnungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Wohnnutzung am Nord- und Südrand des Areals und um einerseits eine Nutzung des Areals für Gemüsebe- / -verarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften zu ermöglichen und andererseits auch ausreichend Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sicherzustellen, soll nun der Flächenwidmungsplan geändert werden. Im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes für den Bereich des ehem. Straubkasernenareals sollen auch der missverständliche § 5 Abs. 5 des Verordnungstextes und der unklare Index M1 des Anhangs B geändert werden.

Da die Entwicklungsvorgabe von keinem der bisher in Anhang B (Zählerliste baulicher Entwicklungsbereiche) verwendeten Indices exakt abgebildet wird, sollen neue Indices , mit S12 und S13 bezeichnet, definiert und im Anhang B entsprechen ergänzt werden.

Im gegenständlichen Verfahren werden jene Grundstücke, auf denen Wohngebäude bestehen, als „M1, z1 D2“ ausgewiesen. Die von den Landwirten erworbenen Grundstücke werden als „S12, z1 und D1“ ausgewiesen. Das Grundstück der „öffentlichen Sicherheit“ wird als „S13, z1 und D2“ ausgewiesen.

Weiters wird in der baulichen Entwicklung zwischen gewidmeten und bebauten Flächen (Flächen- und Gebäudenutzung Sondernutzung bzw. gewerblich gemischt) und bereits gewidmeten jedoch unbebauten Flächen unterschieden. Das Gewässer sowie die Gefahrenzonen werden kenntlich gemacht.

ANTRAG:

„Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Bereich der Grundstücke 1217, 1172/1, 1172/2, 1218, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 1213, 1172/3 sowie Teilflächen des Grundstückes 1204, alle KG Hall, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

- Aufhebung der Entwicklungssignatur S6
- Festlegung der Entwicklungssignaturen M1 (z1/D2), S12 (z1/D1) und S13 (z1/D2) lt. Änderungsplan
- Darstellung der baulichen Entwicklung (gewidmeten und bebauten Flächen [Flächen- und Gebäudenutzung Sondernutzung bzw. gewerblich gemischt]).
- Kenntlichmachung des Gewässers“

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

18. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 4) betreffend Gste 1217, 1172/1, 1172/2, 1218, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 1213 sowie Teilflächen der Gste 1204, alle KG Hall, ehem. Straubkasernenareal

Sachverhalt:

Nach der Auffassung der Straubkaserne wurde das Areal durch die SIVBEG (Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und EntwicklungsgesmbH) schrittweise verwertet. Die überwiegend für Wohnzwecke bzw. als Freiflächen genutzten Grundstücke am Nord- und Südrand des ehemaligen Kasernenareals wurden in einer ersten Phase an einen Immobilienentwickler bzw. an Privatpersonen verkauft. Im Dezember 2013 erhielt eine Bietergemeinschaft den Zuschlag für das rd. 9,1 ha umfassende Areal (Gste 1217, 1172/1).

Zur raumordnungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Wohnnutzung am Nord- und Südrand des Areals und um einerseits eine Nutzung des Areals für Gemüsebe- / -verarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften zu ermöglichen und andererseits auch ausreichend Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sicherzustellen, soll nun der Flächenwidmungsplan geändert werden.

Die an einen Immobilienentwickler bzw. Privatpersonen verkauften Grundparzellen am nördlichen und südlichen Rand des Planungsgebietes sind überwiegend mit Wohnhäusern bebaut bzw. werden als Freiflächen und Parkplätze genutzt. Auf dem von den Gemüsebauern erstandenen Gelände befinden sich die Betriebs- und Aufenthaltsgebäude sowie diverse weitere bauliche Anlagen der ehemaligen Straubkaserne, welche bereits teilweise für die Zwecke der Gemüsebaulogistik adaptiert wurden. Die Gebäude werden von großzügigen Freiflächen und Sportanlagen (Fußballplatz, Hindernisbahn) umgeben. Das Planungsgebiet wird vom Kienzachbach in Nord-Süd-Richtung durchflossen.

Das gesamte Planungsgebiet ist derzeit als Sonderfläche Kaserne gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 ausgewiesen.

Die primäre Verkehrserschließung des von den Gemüsebauern erstandenen Geländes soll künftig von Westen her über die KG Thaur erfolgen. Auf dem Gemeindegebiet der KG Hall erfolgt die Verkehrserschließung des Planungsgebietes von Süden her über die Alte Landstraße. An der östlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft die Trientlstraße, an der nördlichen Grenze der Ziegelweg. Der Bereich des ehemaligen Kasernenareals selbst verfügt über interne Erschließungswege. Die Anlagen der sonstigen Infrastruktur wie Kanal, Wasser und Strom sind im Bestand des Planungsgebietes bereits vorhanden.

Zur Schaffung der raumordnungsrechtlichen Voraussetzung für die ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt gleichzeitig die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzepts für diesen Bereich.

Mit den vorgesehenen, differenzierten Widmungsfestlegungen wird einerseits den Nutzungsinteressen der Eigentümer und den Raumordnungs- und wirtschaftlichen Interessen der Stadtgemeinde Hall in Tirol entsprochen, andererseits werden das Entstehen unvertretbarer Nutzungskonflikte zu den benachbarten bestehenden

Wohnnutzungen möglichst vermieden und entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen (Immissionsschutzstreifen). Die Absicherung der geplanten inneren Haupteinschließung durch die Sonderfläche Privatweg lässt die wichtige Option einer langfristig jedenfalls anzustrebenden, öffentlichen Verkehrserschließung des über 9 ha großen Areals offen und entspricht der Zielsetzung und Forderung des TROG 2011, bei der Widmung von Flächen für eine ausreichende Verkehrserschließung Sorge zu tragen.

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sind zu den benachbarten Nutzungen (Wohnhäuser, Bundesamtsgebäude) keine wesentlichen zusätzlichen Nutzungskonflikte und wechselseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Interessen der Nachbarn werden daher durch die geplante Widmung / Nutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt.

ANTRAG:

„Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Bereich der Grundstücke 1217, 1172/1, 1172/2, 1218, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 850/5, 1213 sowie im Teilbereich des Gst 1204, alle KG Hall, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 58205 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2011 (SV-20)

sowie

Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 2 m²) von Bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen gem. § 51 TROG 2011 (SV-20)

SV-20:

Teilfestlegung: UG (laut planlicher Darstellung)

- Teilflächen des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 706 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Gewerbe- u. Industriegebiet (G-4) gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind: Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emmissionen (< 1% des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten.

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüse-

großhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

- Teilflächen des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 55050 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Lager / Tiefgarage (SLT) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1 KG Hall, (rund 2450 m²), von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Private Erschließungsstraße (SPE) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1 KG Hall, (rund 2 m²) von Bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 in künftig Sonderfläche Lager / Tiefgarage (SLT) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

Teilfestlegung: EG (laut planlicher Darstellung)

- Teilflächen des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 15977 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Gewerbe- u. Industriegebiet (G-4) gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011,

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emmissionen (< 1 % des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten.

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

- Teilflächen des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 32258 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SGGG) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 2532 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 32 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu32) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 2450 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Private Erschließungsstraße (SPE) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 1948 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 30 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu30) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 1162 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 80 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu80) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 916 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Immissionsschutzstreifen; bauliche Anlagen, die dem Immissionsschutz dienen, sind zulässig (SIsz) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 530 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 26 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu26) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall (rund 432 m²), von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Immissionsschutzstreifen; bauliche Anlagen sind nicht zulässig (SIsn) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 2 m²) von Bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 in künftig Gewerbe- u. Industriegebiet (G-4) gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emissionen (< 1% des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten.

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

Teilfestlegung: weitere OG (laut planlicher Darstellung)

- Teilflächen des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 16311 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Gewerbe- u. Industriegebiet (G-4) gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emissionen (< 1 % des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten.

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

- Teilflächen des Gst 1172/1 KG Hall, (rund 32104 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SGGG) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 2532 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 32 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu32) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall (rund 2450 m²), von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Private Erschließungsstraße (SPE) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 1948 m²), von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 30 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu30) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 1512 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 100 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu100) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 916 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Immissions-

schutzstreifen; bauliche Anlagen, die dem Immissionsschutz dienen, sind zulässig (Slsz) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 432 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Immissionsschutzstreifen; bauliche Anlagen sind nicht zulässig (Slsn) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1172/1, KG Hall, (rund 2 m²) von Bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 in künftig Gewerbe- u. Industriegebiet (G-4) gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emissionen (< 1% des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten.

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüse-großhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

Gst 1172/2, KG Hall, (rund 137 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Freiland gem. § 41 TROG 2011

sowie

Teilfläche des Gst 1204, KG Hall, (rund 11 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011

sowie

Gst 1213, KG Hall, (rund 914 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Freiland - fließendes Gewässer gem. § 41 TROG 2011

sowie

Gst 1217, KG Hall, (rund 32943 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen (SV-19) gem. § 51 TROG 2011

SV-19:

Teilfestlegung: UG (laut planlicher Darstellung)

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall (rund 32283 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Lager / Tiefgarage (SLT) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall, (rund 661 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Private Erschließungsstraße (SPE) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

Teilfestlegung: EG (laut planlicher Darstellung)

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall, (rund 13169 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Gewerbe- u. Industriegebiet (G-4), gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emissionen (< 1 % des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten.

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall, (rund 18552 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SGGG) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilfläche des Gst 1217, KG Hall, (rund 562 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 50 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu50) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall, (rund 661 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Private Erschließungsstraße (SPE) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

Teilfestlegung: weitere OG (laut planlicher Darstellung)

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall (rund 12359 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Gewerbe- u. Industriegebiet (G-4) gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011, Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emissionen (< 1 % des Langzeitgrenzwertes). Planungsrichtwerte gem. ÖAL-RI. Nr. 36/1 von 65dB Tag / 55dB Nacht einzuhalten.

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche,

Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall, (rund 19598 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SGGG) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall, (rund 661 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Private Erschließungsstraße (SPE) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

- Teilflächen des Gst 1217, KG Hall, (rund 326 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Mitarbeiterunterkunft mit insgesamt maximal 35 Betten (in Summe über alle Ebenen) sowie Gemüsebe- / Gemüseverarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe (SMu35) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

Teilfläche des Gst 1218, KG Hall, (rund 2346 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Allgemeines Mischgebiet (M-2) gem. § 40 Abs. 2, eingeschränkt auf Betriebe gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emissionen (< 1% des Langzeitgrenzwertes).

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

Teilfläche des Gst 1218, KG Hall, (rund 2397 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Grünanlage, Parkplatz (SGrPa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

Gst 850/1, KG Hall, (rund 694 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Allgemeines Mischgebiet (M-2) gem. § 40 Abs. 2, eingeschränkt auf Betriebe gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emissionen (< 1% des Langzeitgrenzwertes).

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Ein-

zel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

Gst 850/2, KG Hall, (rund 1338 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Allgemeines Mischgebiet (M-2) gem. § 40 Abs. 2, eingeschränkt auf Betriebe gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emmissionen (< 1% des Langzeitgrenzwertes).

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

Gst 850/3 KG Hall, (rund 1021 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Grünanlage, Parkplatz (S GrPa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011

sowie

Gst 850/4, KG Hall (rund 946 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Allgemeines Mischgebiet (M-2) gem. § 40 Abs. 2, eingeschränkt auf Betriebe gem. § 39 Abs. 2 TROG 2011

Zulässig sind Produktionsbetriebe ohne zusätzliche PM10-Emmissionen (< 1% des Langzeitgrenzwertes).

Unzulässig sind: Speditionen, Frächter, Erdbeweger samt Nebentätigkeiten, Abfallsammler, -verwerter und -behandler, Gemüsebe- und -verarbeiter, Gemüsegroßhandel, Dienstleistungen und Lager auf jeweils über 30% der Nutzfläche, Einzel- und Großhandel auf über 20% der Grund- bzw. Geschoßflächen, reine Stellplatzvermietungen

sowie

Gst 850/5, KG Hall, (rund 917 m²) von Sonderfläche Kaserne (SKa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Grünanlage, Parkplatz (SGrPa) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011“

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

19. Neuerlassung des Bebauungsplanes (Nr. 1/2015) betreffend Gste 1217 und 1172/1, beide KG Hall, ehem. Straubkasernenareal

Sachverhalt:

Nach der Auffassung der Straubkaserne wurde das Areal durch die SIVBEG (Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und EntwicklungsgesmbH) schrittweise verwertet. Die überwiegend für Wohnzwecke bzw. als Freiflächen genutz-

ten Grundstücke am Nord- und Südrand des ehemaligen Kasernenareals wurden in einer ersten Phase an einen Immobilienentwickler bzw. an Privatpersonen verkauft. Im Dezember 2013 erhielt eine Bietergemeinschaft den Zuschlag für das rd. 9,1 ha umfassende Areal (Gste 1217, 1172/1).

Zur raumordnungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Wohnnutzung am Nord- und Südrand des Areals und um einerseits eine Nutzung des Areals für Gemüsebe- / -verarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften zu ermöglichen und andererseits auch ausreichend Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe sicherzustellen, werden gleichzeitig mit ggst. Verfahren das örtliche Raumordnungskonzept und der Flächenwidmungsplan geändert.

Das von der Bietergemeinschaft erworbene Areal soll künftig für Gemüsebe- / -verarbeitungsbetriebe und Gemüsegroßhandelsbetriebe mit Mitarbeiterunterkünften und Gewerbe- und Handwerksbetriebe genutzt werden. Um eine klare rechtliche Grundlage für eine zukünftige Bebauung zu schaffen, wird ein Bebauungsplan erstellt.

Im Bebauungsplan sollen insbesondere die Freihaltung der vorgesehenen internen Erschließungsstraße, eines nicht zur Bebauung vorgesehenen Immissionsschutzstreifens (Grenzziehung zur angrenzenden Wohnnutzung) und eines Schutzbereichs zum verrohrten Kienzachbach raumordnungsrechtlich abgesichert werden. Nachdem die verkehrsmäßige Erschließung bereits gegeben ist und auch die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung im Bestand bestehen, sind die Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes erfüllt.

ANTRAG:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes im Bereich der Gste 1217 und 1172/1, KG Hall, laut planlicher und schriftlicher Darstellung der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme im Stadtbauamt Hall, Oberer Stadtplatz 2, 6060 Hall in Tirol aufzulegen (während der Amtsstunden Mo bis Fr 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr).

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

20. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 5) betreffend Teilfläche Gst 3745/1, KG Heiligkreuz I, Purnerstraße

Herr DI Friedrich Rauch referiert.

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, im westlichen Bereich des Grundstückes ein Einfamilienhaus zu errichten. Um später den Ostteil zur Errichtung eines Doppelhauses nützen zu können, soll die Grundteilung nicht entlang der Widmungsgrenze erfolgen, sondern

weiter westlich. Die als Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011 ausgewiesene Restfläche soll rückgewidmet werden.

ANTRAG:

Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes 3745/1, KG Heiligkreuz I, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Widmungsänderung im Bereich einer Teilfläche des Gst 3745/1, KG 81008 Heiligkreuz I, (rund 57 m²) von derzeit Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2011 in künftig Freiland gemäß § 41 TROG 2011 vor.

Gleichzeitig wird der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

21. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 6) betreffend eine Teilfläche des Gst 5/2, KG Hall, Rathaus

Herr DI Friedrich Rauch referiert.

Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Hall in Tirol beabsichtigt, beim Rathaus eine Adaptierung zur Erlangung der Barrierefreiheit durchzuführen. An der Nordfassade des Rathauses soll ein Aufzugsturm angesetzt werden. Über Plattformen, abgesichert durch Geländer sowie einem vertikalen Einhausungssystem sind auf den einzelnen Ebenen Zugänge zu den entsprechenden Eintrittsräumen geplant. Dazu soll eine Teilfläche des als Parkplatz genutzten Grundstückes 5/2, KG Hall, an die Bauparzelle des Rathauses abgegeben werden. Zur Herstellung einer einheitliche Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 ist ggst. Umwidmung erforderlich.

ANTRAG:

Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Teilbereich des Grundstückes 5/2, KG Hall, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Widmungsänderung im Bereich einer Teilfläche des Gst 5/2, KG Hall, (rund 35 m²) von Bestehender örtlicher Verkehrsweg gem. § 53 Abs. 3 TROG 2011 in künftig Kerngebiet gemäß § 40 Abs. 3 TROG 2011 vor.

Gleichzeitig wird der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

22. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 7) betreffend Teilflächen der Gste 716/2 und 716/3, beide KG Hall, Sigweinweg

Herr DI Friedrich Rauch referiert.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Errichtung eines im Grenzbereich der ggst. Grundstücke verlaufenden Servitutsweges wird ein Flächentausch durchgeführt. Zur Wiederherstellung einer einheitlichen Bauplatzwidmung gem. § 2 Abs. 12 TBO 2011 nach der Neuformierung ist ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der gegenständlichen Grundstücke notwendig.

ANTRAG:

Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol in Teilbereichen der Grundstücke 716/2 und 716/3, beide KG Hall, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

- einer Teilfläche des Gst 716/2, KG Hall, (rund 28 m²) von Allgemeines Mischgebiet § 40 Abs. 2 TROG 2011, Einschränkung auf Wohnungen § 40 Abs. 6 TROG 2011 in künftig Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011

sowie

- einer Teilfläche des Gst 716/3, KG Hall, (rund 36 m²) von Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2011 in Allgemeines Mischgebiet § 40 Abs. 2 TROG 2011, Einschränkung auf Wohnungen § 40 Abs. 6 TROG 2011

Gleichzeitig wird der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

23. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 8) betreffend Gste .595, 453/2 sowie Teilflächen der Gste 454 und 458/2, alle KG Hall, Kaiser-Max-Straße

Herr DI Friedrich Rauch referiert.

Sachverhalt:

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans ermöglicht den Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie im ggst Bereich. Die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes entspricht dem örtlichen Raumordnungskonzept und steht im Einklang mit den relevanten Zielen der örtlichen Raumordnung.

ANTRAG:

„Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Bereich der Grundstücke .595, 453/2 sowie in Teilbereichen der Gste 454 und 458/2, alle KG Hall, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

- des Gst .595, KG Hall, (rund 375 m²) von Sonderfläche Wohngebäude (SWg) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Krankenhaus, Kinder- und Jugendpsychiatrie (SKhKJp) gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2011

sowie

- des Gst 453/2, KG Hall, (rund 2007 m²) von Sonderfläche Wohngebäude (SWg) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Krankenhaus, Kinder- und Jugendpsychiatrie (SKhKJp) gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2011

sowie

- einer Teilfläche des Gst 454, KG Hall, (rund 3 m²) von Sonderfläche Medizinisches Ausbildungs- und Dienstleistungszentrum (SMADZ) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Krankenhaus, Kinder- und Jugendpsychiatrie (SKhKJp) gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2011

sowie

- einer Teilfläche des Gst 454, KG Hall, (rund 772 m²) von Sonderfläche Grünanlage (SGr) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Kran-

kenhaus, Kinder- und Jugendpsychiatrie (SKhKJp) gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2011

sowie

- einer Teilfläche des Gst 458/2, KG Hall, (rund 7119 m²) von Sonderfläche Medizinisches Ausbildungs- und Dienstleistungszentrum (SMADZ) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Krankenhaus, Kinder- und Jugendpsychiatrie (SKhKJp) gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2011

sowie

- einer Teilfläche des Gst 458/2, KG Hall, (rund 18 m²) von Sonderfläche Grünanlage (SGr) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Krankenhaus, Kinder- und Jugendpsychiatrie (SKhKJp) gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2011

sowie

- einer Teilfläche des Gst 458/2, KG Hall, (rund 28 m²) von Sonderfläche Wohngebäude (SWg) gem. § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2011 in künftig Sonderfläche Krankenhaus, Kinder- und Jugendpsychiatrie (SKhKJp) gemäß § 43 Abs. 1 TROG 2011“

Auf Frage von GR Meister antwortet Bgm. Dr. Posch, dass der von den Baumaßnahmen betroffene Kinderspielplatz einen passenden Platz an einer anderen Stelle erhalten werde.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

24. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (Nr. 2/2015) betreffend Teilfläche des Gst 146, KG Hall, Fassergasse

Herr DI Friedrich Rauch referiert.

Sachverhalt:

Aufgrund von Entschädigungsansprüchen und einer aktualisierten raumordnungsfachlichen Beurteilung wird die bestehende Widmung der Gp 832/3 als Sonderfläche Grünanlage aufgehoben und dieses Grundstück als gemischtes Wohngebiet gewidmet.

Da im gegenständlichen Bereich gemäß einer aktuellen Bedarfsermittlung (vgl. Stellungnahme zum Grünflächenbedarf) eine öffentliche Spiel- und Grünfläche erforderlich ist, soll als Ersatz für die aufzugebende Sonderfläche Grünanlage eine derzeit im Freiland befindliche Teilfläche des Gst 146 entsprechend ausgewiesen werden. Dies setzt eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes voraus.

ANTRAG:

„Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol gemäß § 70 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker

GmbH, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Stadtgemeinde Hall in Tirol im Teilbereich des Grundstückes 146, KG Hall, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Festlegung eines Erholungsraumes (FE-3: Grünflächen und Spieleinrichtungen)“

StR Dr. Haslwanter erachtet eine Grünfläche hier wegen der massiven Bebauung als dringend erforderlich. Wegen der Bautätigkeit müsse nun eine zwar günstig, aber doch um mehrere Euro 100.000,- erworbene Fläche der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Es handle sich hier um einen Geniestreich – hätte man alles belassen, wäre das nicht notwendig gewesen.

Bgm. Dr. Posch kontert, dass dies so nicht stimme. Die Grünfläche sei wegen der Aufhebung der vorhergehenden Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof als Ersatzfläche nötig geworden. Man könnte sich aussuchen, ob diese oder aber die Ablöse der „alten“ Grünfläche besser gewesen wäre. Sie sei der Meinung, die Ablöse des Freilandes sei besser. Das habe also mit den Bautätigkeiten nichts zu tun.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

25. Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

Aufgrund der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 16.12.2014, LGBl. Nr. 184/2014, ist eine Änderung der bestehenden Verordnung vom 13.12.2011 über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages erforderlich, und ergeht nachfolgender

Antrag:

Die beiliegende Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages ab 1.4.2015 wird vom Gemeinderat beschlossen:

**Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages
durch die Stadtgemeinde Hall in Tirol**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hall in Tirol hat mit Beschluss vom 24.3.2015 auf Grund der Bestimmungen des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011 – TVAG 2011, LGBl. Nr. 58/2011, folgende Verordnung erlassen:

§ 1

Erschließungsbeitrag

Die Stadtgemeinde Hall in Tirol hebt zur teilweisen Abdeckung der Kosten der Verkehrserschließung einen Erschließungsbeitrag ein.

§ 2

Höhe des Erschließungsbeitragssatzes

Die Höhe des Erschließungsbeitragssatzes wird gemäß § 7 Abs. 3 TVAG 2011 für das gesamte Gemeindegebiet mit 3,5 v. H. des von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 16.12.2014, LGBl. Nr. 184/2014, für die Stadtgemeinde Hall in Tirol festgelegten Erschließungskostenfaktors bestimmt.

§ 3

Verfahrensbestimmungen

Für das Verfahren gelten die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO in Verbindung mit dem Tiroler Abgabengesetz – TAbgG, in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1.4.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Verordnung des Gemeinderates vom 13.12.2011 außer Kraft.

Bgm. Dr. Posch verweist auf die Behandlung dieses Antrages im Finanz- und Raumordnungsausschuss.

StR Dr. Haslwanter führt aus, dass sie an dieser Sitzung des Finanz- und Raumordnungsausschusses krankheitsbedingt nicht teilnehmen habe können. Der vorliegende Verordnungsentwurf habe jedoch gravierende Auswirkungen, bei einer Erhöhung von Euro 93,- auf Euro 198,- spreche man von einer Steigerung von über 100 %. Für jeden, der baue, bedeute dieser beantragte Beitragssatz von 3,5 % eine Erhöhung des Erschließungsbeitrages um 50 %. In den Nachbargemeinden habe man auf eine Sitzung des Planungsverbandes verwiesen, wonach man bei einem einhelligen Satz von 3 – 3,5 % bleiben solle. Andere Gemeinden würden 3 % festlegen, nur Hall 3,5 %. Für sie stelle sich die Frage, warum man in Hall um 0,5 % mehr verlangen müsse, als in anderen Gemeinden, und warum man nicht, wie es in anderen Gemeinden vorgesehen sei, hohe Subventionen für Hausbauer vorsehe. Sie habe kein Verständnis, warum Haller Bürger jetzt doppelt belastet werden sollten – höhere Erschließungskosten und keine Förderungen für Hausbauer. Der Antrag solle zurückgestellt werden, andernfalls stelle sie folgenden

Abänderungsantrag:

Festsetzung des Erschließungsbeitragssatzes nicht mit 3,5 %, sondern lediglich mit 3 %.

GR Schramm-Skoficz schließt sich der Wortmeldung von StR Dr. Haslwanter an.

GR Weiler meldet sich zu Wort. Es wäre hilfreich gewesen, wenn sie im Finanz- und Raumordnungsausschuss etwas über die Subventionen gehört hätte. Es sei auf die Sitzung des Planungsverbandes Bezug genommen worden. Sie sei nicht ausreichend informiert gewesen, was sie bedaure.

Vbgm. Nuding führt aus, dass es ja tolle Gegenleistungen der Stadt gebe. Er verstehe nicht, dass einerseits gejammert werde, dass die Stadt kein Geld habe, und andererseits Straßen und Infrastruktur gratis gebaut werden sollten. Mit dem Beitragssatz von 3,5 % habe man die Möglichkeit, dann moderat die Steigerung des Baukostenindex zu berücksichtigen.

StR Dr. Haslwanter erachtet eine Erhöhung um 50 % als wohl nicht moderat. Trotz guter Einnahmen sei dennoch kein Geld da. Eine stufenweise Anhebung wäre moderat. „Häuslbauer“ täten sich ohnehin schon schwer, 3,5 % seien zu viel.

Bgm. Dr. Posch bezieht sich auf den Hinweis von Vbgm. Nuding bezüglich des Baukostenindex. Der Baukostenindex sei in den Jahren 1995 – 2014 derart angestiegen, dass die beantragte Anpassung des Prozentsatzes auf 3,5 % die Kosten-erhöhung in etwa auffange. Der Beitragssatz von 3,5 % stelle tatsächlich eine Erhöhung um ca. 50 % des Erschließungsbeitrages dar. Der Erschließungskostenfaktor stelle auf 1 m² staubfreie Straße samt Leitungen ab. Einbauten, Wartung, Schneeräumung, Reinigung, etc. würden bei weitem dadurch nicht gedeckt. Sie verweise auf die mit der Straßenbaulast verbundenen Aufwendungen in den letzten Jahren. Die Erschließungsbeiträge seien vorhabenbezogene und keine laufenden Einnahmen. Mit dem vorliegenden Verordnungsentwurf sei man immer noch weit weg von einer Kostendeckung. Die Beratung im Planungsverband habe zum Ergebnis geführt, dass man nicht zu viel erhöhen wollte, und man habe von einem Beitragssatz von 3 – 3,5 % gesprochen, wobei die anderen Bürgermeister der Meinung gewesen seien, dass der Aufwand in der Stadt höher sei. Auch hätten nicht alle anderen Gemeinden den bisher möglichen Beitragssatz von 5 % auch ausgeschöpft. Eine Subvention habe es in diesem Bereich bisher noch nie gegeben, und auch keine Ausnahmen. Sie schlägt vor, den neuen Erschließungsbeitragssatz jetzt festzulegen, und stellt ihren Antrag nicht zurück.

Beschlussfassung:

Der Abänderungsantrag von StR Dr. Haslwanter (Festsetzung des Erschließungsbeitragssatzes nicht mit 3,5 %, sondern lediglich mit 3 %) wird mit 6 Stimmen zu 14 Ablehnungen (davon 1 Stimmenthaltung) abgelehnt.

Der Antrag wird mit 13 Stimmen zu 7 Ablehnungen (davon 2 Stimmenthaltungen) angenommen.

26. Vollmachtserteilung an RA Dr. Sallinger betr. anhängige RO-Verfahren und Rückwidmungsentschädigungsverfahren zu Gst 832/3, KG Hall

Mittels Gemeinderatsbeschlusses vom 02.07.2013 wurde Herr RA Dr. Michael E. Sallinger im damals beim VfGH anhängigen Ordnungsprüfungsverfahren betreffend ÖRK 1999 und FWP 2000 betreffend Gst 832/3 mit der Vertretung der Stadtgemeinde Hall in Tirol beauftragt.

Nachdem dieses Ordnungsprüfungsverfahren durch das Urteil des Verfassungsgerichtshofes vom 03.12.2013 beendet wurde und die damalige Rückwidmung im Jahr 2000 mangels Dokumentation der Interessensabwägung als gesetzwidrig erklärt wurde, hat die Stadtgemeinde Hall in Tirol zur Wiederherstellung des rechtskonformen Zustandes im Jahr 2014 bereits die Auflagebeschlüsse für

die Änderungen des ÖRK sowie des FWP im Hinblick auf die Umwidmung „Wohngebiet“ in die Wege geleitet. Am 23.01.2015 wurde die Stadtgemeinde Hall in Tirol durch die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck als zuständige Behörde davon in Kenntnis gesetzt, dass am 18.12.2014 ein Rückwidmungsentschädigungsantrag in Höhe von € 2.150.218,00 bei der BH Innsbruck von Herrn RA Dr. Karl Schelling in Vertretung für das *Zufluchtshaus zum hl. Vinzenz von Paul als Filiale des Mutterhauses der barmherzigen Schwestern in Zams* eingebracht wurde.

Um im gegenständlichen Verfahren keine Zweifel im Hinblick auf eine ordnungsgemäß erteilte Vollmacht an Herrn RA Dr. Sallinger aufkommen zu lassen, wird der gegenständliche Verfahrensstand dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und beantragt, Herrn RA Dr. Sallinger durch den Gemeinderat die Vollmacht zu erteilen, in den beiden im Antrag angeführten Folgeverfahren ebenso die Vollmacht zur Vertretung und Wahrung der Interessen der Stadt Hall zu erteilen.

Antrag:

Herr RA Dr. Michael E. Sallinger, 6020 Innsbruck, Sillgasse 21, wird in den anhängigen Verfahren

- **Raumordnungsverfahren betreffend Gst 832/3 (ÖRK, FWP, BBP) sowie**
- **Rückwidmungsentschädigungsverfahren bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck (Antrag auf Rückwidmungsentschädigung in Höhe von € 2.150.218,00)**

mit der Wahrnehmung und Vertretung der Interessen der Stadtgemeinde Hall in Tirol beauftragt.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

27. Antrag von Frau StR Dr. Christina Haslwanter vom 16.12.2014 betreffend Ergänzung der Vereinbarung betreffend Stadtmarketing, Erweiterung Steuerungsausschuss

In der Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2014 (vgl. TOP 28.4.) stellte StR Dr. Haslwanter bezüglich des Haller Stadtmarketing mündlich den **Antrag**, dass die bisherige Vereinbarung zwischen der Stadt, dem Tourismusverband, der Haller Kaufmannschaft und der HallAG so ergänzt werden solle, dass im Steuerungsausschuss des Stadtmarketing je ein Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen beigezogen werden solle.

Diesbezüglich liegt der **Antrag** von Bgm. Dr. Posch vor, diesen Antrag von Frau StR Dr. Haslwanter abzulehnen, dies mit folgender Begründung:

„Mit Beschluss vom 23.08.2011 hat der Gemeinderat den Abschluss der Vereinbarung über das Haller Stadtmarketing zwischen der Stadtgemeinde, dem Tourismusverband Region Hall-Wattens, der Stadt Hall in Tirol BeteiligungsAG und dem Verein der Haller Kaufleute genehmigt, welche am 01.09.2011 gefertigt wurde.

Zur Beurteilung der vom Stadtmarketing erbrachten Leistungen, zur Erörterung der von der Präambel umfassten mittel- und langfristigen Maßnahmen und Initiativen,

zur Unterbreitung des Subventionsvorschlages, zur Beratung hinsichtlich allfälliger Änderungen dieser Vereinbarung und zur Schlichtung von Meinungsverschiedenheiten wurde mit dieser Vereinbarung auch ein Steuerungsausschuss eingerichtet, der aus sechs stimmberechtigten Mitgliedern besteht (Punkt IV. der Vereinbarung). Jeweils zwei dieser sechs stimmberechtigten Mitglieder werden von der Stadtgemeinde und vom TVB entsandt, jeweils eines von der Hall AG und vom Verein der Haller Kaufleute. Die Hall AG und der Verein der Haller Kaufleute können je ein weiteres Mitglied ohne Stimmberechtigung namhaft machen. Bei der Zusammensetzung des Steuerungsausschusses sollten offenkundig die jeweiligen Beitragsleistungen der Vertragspartner, und gleichzeitig auch die angestrebte Bündelung von „Know how“ bestmöglich berücksichtigt werden. Naturgemäß sollen derartige Gremien höchst effizient und schlagkräftig sein, und somit – nach den allgemeinen Lebenserfahrungen – auch eine gewisse Anzahl an Vertretern nicht übersteigen.

Wie die zwei seitens der Stadtgemeinde zu entsendenden stimmberechtigten Mitglieder des Steuerungsausschusses namhaft zu machen sind, ergibt sich aus § 83 Abs.1 der Tiroler Gemeindewahlordnung 1994. Hierbei ist – wie bei der Wahl der weiteren stimmberechtigten Mitglieder des Stadtrates und der Ausschüsse – nach den Grundsätzen der Verhältniswahl und der Fraktionswahl durch Namhaftmachung vorzugehen.

So wäre bei Entsprechung des Antrages von StR Dr. Haslwanter einerseits die Stadtgemeinde mit fünf Vertretern im Steuerungsausschuss zweifellos überproportional vertreten, was aus Sicht der anderen Vertragspartner höchstwahrscheinlich als nicht angemessen beurteilt würde und somit zu keiner Änderung der gegenständlichen Vereinbarung führen könnte. Andererseits widerspricht dieser Vorschlag von StR Dr. Haslwanter den Grundsätzen der Verhältniswahl, wonach eine verhältnismäßige Vertretung im Gemeinderat auch zu einer verhältnismäßigen Vertretung im Stadtrat, in Ausschüssen und in anderen, von der Stadt zu beschickenden Organen führt.

Anzumerken ist, dass diese Vorgangsweise der Entsendung von zwei Vertretern der Stadtgemeinde Hall in Tirol einer mittlerweile jahrzehntelang bewährten Vorgangsweise entspricht, die bereits beim damaligen Hall-Büro gepflogen wurde.

Aus diesen Gründen wird beantragt, den gegenständlichen Antrag von StR Dr. Haslwanter vom 16.12.2014 abzulehnen.“

StR Dr. Haslwanter führt aus, dass sie ihren Antrag damals damit begründet habe, dass das Stadtmarketing auch mit der Stadtentwicklung befasst sei. Deshalb erachte sie ihren Antrag auch als sinnvoll. Die Stadtentwicklung solle politisch begleitet sein und gemeinschaftlich stattfinden. Die nun vorliegende Begründung der Ablehnung ihres Antrages habe sie erwartet. Bemerkenswert finde sie in der Begründung den Hinweis auf die „jahrzehntelang bewährten Vorgangsweisen“. Dies zeige das Demokratieverständnis der Gemeinderatsmehrheit. Die Voraussetzungen hätten sich allerdings – wie von ihr geschildert – eben im Hinblick auf die durchzuführende Stadtentwicklung geändert.

Bgm. Dr. Posch widerspricht diesen Ausführungen. Das Thema Stadtentwicklung sei auch in der letzten Sitzung des Gemeinderates ausgiebig diskutiert worden.

GR Schramm-Skoficz spricht sich für den Antrag von StR Dr. Haslwanter aus. Die Stadtentwicklung sei eine neue Aufgabe des Stadtmarketing und die Mandatare seien von der Bevölkerung gewählt, um sich hier einzubringen. Tatsächlich seien sie nicht einbezogen und bekämen nur im Nachhinein Präsentationen.

Diesbezüglich verweist Bgm. Dr. Posch auf ihre letzte Wortmeldung

Vbgm. Nuding äußert seine Enttäuschung darüber, dass hier offenbar nicht zugehört werde. So sei nicht der Steuerungsausschuss, sondern ausschließlich der Gemeinderat zuständig für die Stadtentwicklung. Das Stadtmarketing stelle hierbei lediglich ein Umsetzungsinstrument und eine personelle Ressource dar, die immerhin vom Tourismusverband mitbezahlt würde. Es gebe genügend Veranstaltungen des Stadtmarketing, wo zur Teilnahme eingeladen würde.

Vbgm. Mimm verweist auf die Begründung im Ablehnungsantrag von Bgm. Dr. Posch sowie auf die Zusammensetzung des Steuerungsausschusses. Er sehe hier ein Missverhältnis im Hinblick auf die Höhe der Subventionsgelder. Die Subvention der Stadt in Höhe von Euro 150.000,- würde aus seiner Sicht schon bedeuten, dass die Stadt jeweils einen Vertreter jeder Gemeinderatsfraktion entsenden könnte. Dies auch im Hinblick auf die nicht stimmberechtigten Mitglieder der Kaufmannschaft und der Hall AG.

GR Dr. Schiffner verweist auf bisherige kritische Sichtweisen bezüglich des Stadtmarketing und des Steuerungsausschusses. So sei die Stadtentwicklung auch noch nie Thema im Steuerungsausschuss gewesen. Und gegebenenfalls würde auch der Tourismusverband seine Mitglieder im Steuerungsausschuss aufstocken müssen.

StR Dr. Haslwanter äußert ihre Ansicht, dass es Zusammenarbeit und Information nicht gebe. Deshalb gebe es in Hall auch so viele Halb- und Falschinformationen. Die Opposition sei in den letzten Jahren nie tatsächlich eingebunden worden.

Vbgm. Nuding empfindet die Behauptung von StR Dr. Haslwanter bezüglich Fehlinformationen als Beleidigung, das habe es noch nie gegeben. Die Stadtentwicklung sei Thema in so vielen Gremien, und ständig werde darauf hingewiesen, dass alleinig der Gemeinderat das beschließe. So sei das „Fünf-Phasenprojekt“ vorgestellt worden, und er verstehe nicht, wie man trotz dessen Kenntnis behaupten könne, nicht eingebunden zu sein. Er rät StR Dr. Haslwanter diesbezüglich, sich überraschen zu lassen.

Beschluss:

Der Antrag:

„Der von Frau Stadträtin Dr. Christina Haslwanter in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.12.2014 unter TOP 28.4. gestellte mündliche Antrag, dass die bisherige Vereinbarung zwischen der Stadt, dem Tourismusverband, der Haller Kaufmannschaft und der HallAG so ergänzt werden solle, dass im Steuerungsausschuss des Stadtmarketing je ein Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen beigezogen werden soll, wird abgelehnt.“

wird mit 11 Stimmen zu 9 Ablehnungen mehrheitlich angenommen.

28. Antrag von Frau GR Schramm-Skoficz vom 03.02.2015 betreffend Resolution „TTIP/CETA/TiSA-freie Gemeinde“ und Antrag von Frau Bgm. Dr. Posch vom 03.02.2015 betreffend Resolution „Verhandlungen zum Freihandelsabkommen TTIP“

Bgm. Dr. Posch berichtet über die Behandlung dieses Themabereiches in der Sitzung des Stadtrates. Der Versuch, mit entsprechenden Ergänzungen/Modifikationen einen einheitlichen Antrag zu formulieren, sei bislang nicht gelungen. Dieser Tagesordnungspunkt werde deshalb abgesetzt und die Angelegenheit neuerlich vom Stadtrat behandelt.

29. Mittelfreigaben

29.1. Mittelfreigabe Sportanlage Pigar

Per Gemeinderatsbeschluss vom 20.05.2014 wurde beschlossen, im Haushaltsjahr 2015 Mittel in der Höhe von vorerst EUR 200.000,00 (vorbehaltlich der tatsächlichen Angebotsergebnisse) zur Umsetzung der Bauphase 1 bereitzustellen. Die aktuelle Kostenschätzung für das Gesamtprojekt (Bauphase 1 und Bauphase 2) beträgt nunmehr EUR 586.000,00 netto, basierend auf dem Planstand 08.10.2014.

Der Umwelt- und Sportausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 06.10.2014 zur vorliegenden Planung wie folgt geäußert:

„Der Obmann erläutert anhand der neuesten Planunterlagen (Einreichplan Ing. Büro Hosp) die zukünftige bauliche Gestaltung der Sportanlage Pigar. Der Obmann empfiehlt die Errichtung der gesamten Sportanlage lt. vorliegendem Einreichplan in einem Zuge (incl. Bocciabahn). Die Mitglieder des Ausschusses sprechen sich einstimmig für die vorgeschlagene Vorgangsweise aus.“

Per Gemeinderatsbeschluss vom 20.05.2014 wurden die auf HHSt. 5/262050-05000 vorgesehenen Mittel in der Höhe von EUR 100.000,00 freigegeben. Ausgehend von den geschätzten Gesamtkosten in der Höhe von EUR 586.000,00 verbleiben für die Umsetzung der Anlage im Haushaltsjahr 2015 EUR 486.000,00. Zuzüglich einer Reserve von EUR 12.000,00 für unvorhergesehene Leistungen werden für das Haushaltsjahr 2015 nunmehr EUR 500.000,00 netto benötigt. Per Gemeinderatsbeschluss vom 11.11.2014 wurden Mittel in Höhe von EUR 500.000,00 auf die HHSt. 5/262050-05000 im Haushaltsplan 2015 vorgesehen.

Antrag:

Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 11.11.2014 werden die Mittel von insgesamt EUR 500.000,00 auf HHSt. 5/262050-050000 für die Fertigstellung der Sportanlage Pigar freigegeben.

Beschluss:

Der Antrag wird mit 15 Stimmen zu 5 Ablehnungen (davon 1 Enthaltung) mehrheitlich angenommen.

29.2. Subvention zu Gunsten der Galerie St. Barbara

Mit Antrag vom 17.12.2014 hat die Galerie St. Barbara um Zuerkennung einer Subvention für 2015 ersucht. Die genannte Einrichtung erhält seit Jahren lfd. Zuwendungen aus dem Budget. Die Subvention entspricht betragsmäßig jener für 2013 und 2014.

Antrag:

Der Galerie St. Barbara wird eine Subvention in Höhe von € 119.500,00 aus der HHSt. 1/322000-757025 in 4 Teilbeträgen zu je € 29.875,00 gewährt.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

30. Nachtragskredite

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor

31. Auftragsvergaben

Volksschule am Stiftplatz - Brandschutztechnische Einbauarbeiten nach der Überprüfung durch die Firma IBS (1. Teil)

Die Arbeiten werden auf Basis der Jahresverträge 2015 und auf Basis einer Ausschreibung (Tischlerarbeiten) vergeben. Nach Überprüfung der Angebote für die Tischlerarbeiten ergibt sich folgende Reihung:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| 1. Firma Steiner, Hall | EUR 89.258,40 inkl. MWSt. |
| 2. Firma Posch, Hall | EUR 93.375,00 inkl. MWSt. |
| 3. Firma Plunser, Hall | EUR 104.916,00 inkl. MWSt. |
| 4. Firma Sponring, Hall | kein Angebot abgegeben |

Antrag:

Die brandschutztechnischen Einbauarbeiten in der Volksschule am Stiftsplatz werden von nachstehenden angeführten Firmen durchgeführt:

Firma Steiner, Hall	Tischlerarbeiten	EUR 89.258,40
Firma Hauser, Hall	Baumeisterarbeiten	EUR 15.900,00
Firma Pickl, Hall	Elektroarbeiten	EUR 14.800,94
Summe		EUR 119.959,34

Alle Preise inkl. MWSt.

Sämtliche Kosten für unvorhersehbare Maßnahmen (z.B. Probleme aufgrund der Bausubstanz) werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Im Haushaltsplan 2015 sind für o.a. Maßnahmen Mittel in der Höhe von EUR 120.000 auf der Haushaltsstelle 5/211010-614900 vorgesehen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

32. Liegenschaftsangelegenheiten der Hall AG/Stadt Hall Immobilien GmbH

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Anträge vor.

33. Anträge, Anfragen, Allfälliges**33.1. Antrag der Gemeinderatsfraktion SPÖ Hall betreffend Wiedereröffnung des Stadtmuseums im Rahmen des Euregio-Festes am 19.09.2015**

GR Zechberger trägt für seine Gemeinderatsfraktion folgenden Antrag an den Gemeinderat vor und bringt diesen schriftlich ein:

(siehe nächste Seite)

Antrag der Sozialdemokratie-Hall

Zur 36. Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 24. März 2015

Wiedereröffnung des Stadtmuseums im Rahmen des Euregio-Festes am 19. September 2015

Mit Staunen haben wir bei der Vorstellung des Jahresprogramms 2015 vom Stadtmarketing und dem Verein der Haller Kaufleute am 19.03.2015 vernommen, wie großartig es sei, dass die Leute, die von auswärts zu Events nach Hall kommen sich bei der Gelegenheit auch die Stadt und die Museen ansehen!

– da stellt sich die Frage: welche Museen?

Das Stadtmuseum kann es ja wohl nicht sein.

Einen Tag später, am 20.03.2015 konnten wir der TT entnehmen, dass ein Lebenszeichen unseres Stadtmuseums nahezu unmittelbar bevorsteht.

Ich zitiere:

„Neues gibt es vom – ebenfalls in der Burg Hasegg situierten – Haller Stadtmuseum zu vermelden: Im Herbst oder Winter soll in den adaptierten Räumlichkeiten eine „Oral History“-Ausstellung zur Geschichte des Salzes und der Saline Hall stattfinden, berichtete BM Posch. Weitere Schritte zur Reaktivierung des jahrelang geschlossenen Museums sollen folgen – etwa temporäre Ausstellungen zu ausgewählten Objekten wie dem berühmten Waldauf-Altar.“

Die Sozialdemokratie Hall ist davon überzeugt, dass man mit solchen vagen Terminvorgaben keine seriöse, öffentlich wirksame und erfolgreiche Ausstellung planen kann.

Die Sozialdemokratie Hall ist weiters davon überzeugt, dass diese unbeherrzte Vorgangsweise nicht einmal annähernd mit den Intentionen des in der Stadtmuseumsdebatte häufig erwähnten Museums-Grobkonzeptes von Frau Magistra Petra Paolazzi in Einklang zu bringen ist.

Am 19. September findet in Hall das Euregio-Fest statt.

In diesem Zusammenhang stellt die Sozialdemokratie den Antrag, die Eröffnung der Ausstellung „Oral History“ und damit die Wiederbelebung unseres Stadtmuseums für diesen Termin, also den 19. September 2015, zu planen und die museums-verantwortlichen Personen umgehend mit der Vorbereitung dieser Ausstellung zu beauftragen.

Das Euregio-Fest bietet eine gute Gelegenheit, unsere Stadt einer breiteren Öffentlichkeit als „Kulturstadt“ mit einem bedeutenden Stadtmuseum zu präsentieren und aus dieser Euregio-Idee mehr als nur ein oberflächliches Konsumfest zu machen

33.2. Antrag der Gemeinderatsfraktion „Für Hall“ betreffend Erstellung von Richtlinien für die Förderung von Anschluss- und Erschließungsgebühren

StR Dr. Haslwanter trägt für ihre Gemeinderatsfraktion folgenden Antrag an den Gemeinderat vor und bringt diesen schriftlich ein:

(siehe nächste Seite)

An den

Gemeinderat

Betrifft: Erstellung von Richtlinien für die Förderung von Anschluß- und Erschließungsgebühren

Die unterfertigten Gemeinderätinnen stellen gemäß § 41 Abs. 1 TGO 2001 den selbständigen

ANTRAG:

Der Gemeinderat wolle Richtlinien beschließen, wonach der Erschließungsbeitrag bzw. auch die Anschlußgebühren für Haller Bürger gefördert bzw. subventioniert wird.

Begründung:

Aufgrund der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 16.12.2014 ist eine Änderung der bestehenden Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages erforderlich. Da durch die Neufestsetzung eine massive Belastung der Haller Bürger gegeben ist, ist es notwendig – so wie in anderen Gemeinden bereits praktiziert – Förderrichtlinien dahingehen zu erstellen, dass Bürgern der Stadtgemeinde Hall, welche gewisse Voraussetzungen erfüllen, die Erschließungs- bzw. Anschlussgebühren zu einem gewissen Prozentsatz ermäßigt vorgeschrieben werden bzw. subventioniert bekommen.

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

33.3. Antrag der Gemeinderatsfraktion „Für Hall“ betreffend Veröffentlichungspflicht der Haushaltsbeschlüsse von Gemeinden im Internet

StR Dr. Haslwanter trägt für ihre Gemeinderatsfraktion folgenden Antrag an den Gemeinderat vor und bringt diesen schriftlich ein:

(siehe nächste Seite)

An den

Gemeinderat

Betrifft: Veröffentlichungspflicht der Haushaltsbeschlüsse von Gemeinden im Internet

Die unterfertigten Gemeinderätinnen stellen gemäß § 41 Abs. 1 TGO 2001 den selbständigen

ANTRAG:

Der Gemeinderat wolle beschließen, dass folgend der Veröffentlichungspflicht im Stabilitätspakt 2012 der Haushaltsplan der Stadtgemeinde Hall zeitnah an die Beschlussfassung in einer Form im Internet zur Verfügung gestellt wird, die eine weitere Verwendung ermöglicht.

Begründung:

Der Stabilitätspakt 2012 regelt erstmals eine Veröffentlichungspflicht der Haushaltsbeschlüsse von Ländern und Gemeinden im Internet:

Artikel 12 (1): *"Die Haushaltsbeschlüsse der Länder und der Gemeinden sind in rechtlich verbindlicher Form zu fassen und öffentlich kundzumachen. Bund, Länder und Gemeinden haben ihren jeweiligen Rechnungsvoranschlag und Rechnungsabschluss inklusive aller Beilagen zeitnahe an die Beschlussfassung in einer Form im Internet zur Verfügung zu stellen, die eine weitere Verwendung ermöglicht!"*

Anbieten würde sich zB die vom Zentrum für Verwaltungsforschen (KDZ) angebotene Plattform „Offener Haushalt“, mit der sich das Zentrum für mehr Transparenz einsetzt. Es bleibt der Gemeinde jedoch auch überlassen, ihre Finanzdaten auf der Homepage zu veröffentlichen.

Während einige Nachbargemeinden dieser Verpflichtung folgend bereits entsprechende Maßnahmen gesetzt haben, ist die Stadtgemeinde Hall dieser Verpflichtung leider noch nicht nachgekommen.

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

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeisterin Dr. Posch die Sitzung um 21.55 Uhr.

Der Schriftführer:
StADir. Dr. Bernhard Knapp eh.

Die Bürgermeisterin:
Dr. Eva Maria Posch eh.

Die Protokollunterfertiger:
GR Julia Schmid eh.
GR Martin Norz eh.